

## CONTESTACIÓN DEMANDA 2020-0020500

Mario Ernesto Vargas Gutiérrez <gerencia@mvlegalconsulting.co>

Mar 28/09/2021 14:44

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Ciudad

Respetados señores:

Adjunto envío el documento de la referencia. Agradezco la confirmación del recibido del presente correo electrónico.

Cordialmente,

--



**Mario Ernesto Vargas Gutiérrez**

Gerente

MV Legal Consulting Abogados

Señor  
**JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI**  
E. S. D.

**Proceso:** Resolución de contrato de compraventa  
**Radicado:** 2020-0020500  
**Demandante:** Jorge Eliecer Valencia Ruiz  
**Demandados:** Mauricio Endo Alvarado y Adriana Victoria Victoria

**MARIO ERNESTO VARGAS GUTIÉRREZ**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores Mauricio Endo Alvarado y Adriana Victoria Victoria, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda en los términos del artículo 369 del Código General del Proceso, y presentar demanda de reconvencción como a continuación se sigue.

## CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

### A LOS HECHOS

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto. Si bien es cierto la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa indica que los bienes prometidos en venta se encuentran gravados con la hipoteca mencionada, obvia el apoderado de la parte demandante mencionar que dicha cláusula establece que el valor del crédito garantizado con esa hipoteca sería cancelado por el promitente comprador –demandante en este proceso-, así:

Así mismo, declaran LOS PROMITENTES VENEDORES, que los bienes actualmente se encuentran gravados con hipoteca en favor Coomeva, y que el valor del crédito garantizado con dicho gravamen será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR y dicho valor descontado del valor de la presente compraventa en los términos de la cláusula tercera del presente contrato.



Así mismo, omite el apoderado de la parte demandante mencionar que el embargo por concepto de impuestos obedece a una deuda de impuestos en la cual su poderdante no canceló el valor de los impuestos prediales de las vigencia correspondientes al tiempo durante el cual le fueron entregados los inmuebles, como lo indica la cláusula cuarta de la promesa de compraventa.

**AL HECHO TERCERO:** Es parcialmente cierto. El apoderado de la parte demandante omite mencionar que la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa establece que la entrega de la máquina mencionada también se tendría como arras.

**AL HECHO CUARTO:** No me consta. Ni al suscrito ni a mis poderdantes les consta esta situación, ya que la máquina objeto del pago aquí mencionado se recibió de buena fe.

**AL HECHO QUINTO:** Es parcialmente cierto. La venta del vehículo mencionado en este hecho se realizó por un tercero que solo entregó a mi poderdante la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000°), toda vez que el saldo lo retuvo alegando una deuda que el señor Jorge Eliecer Valencia Ruiz tiene con él.

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto. Mis poderdante solo recibieron TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$320.000.000°°).

**AL HECHO SÉPTIMO:** Es cierto.

**AL HECHO OCTAVO:** Es cierto.

**AL HECHO NOVENO:** Es cierto en relación con el deber del demandante de reconocer intereses en favor de mis mandantes. No obstante, la forma de liquidación de los mismos obedece a una interpretación del apoderado de la parte demandante que no constituye un hecho sino, se reitera, una interpretación del otrosí suscrito por las partes.

**AL HECHO DÉCIMO:** Es cierto en relación con el deber del señor Valencia de reconocer intereses en favor de mis mandantes. No obstante, la forma de liquidación de los mismos obedece a una interpretación del apoderado de la parte demandante que no constituye un hecho sino, se reitera, una interpretación del otrosí suscrito por las partes.

**AL HECHO DÉCIMO PRIMERO:** Es parcialmente cierto. Si bien es cierto que el señor Valencia vivió en el inmueble, no es cierto que éste haya entregado el inmueble a mis representados. El señor Valencia abandonó dicho bien y envió las llaves con un tercero, sin realizar una entrega formal del inmueble y dejándolo en un grave estado de abandono y deterioro causando perjuicios a mis representados quienes tuvieron que hacer reparaciones a los inmuebles para retornarlos a su estado original.

**AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO:** No es un hecho. El texto que aquí se contesta contiene apreciaciones subjetivas del apoderado de la parte demandante que deben probarse en el proceso y constituyen en sí una pretensión de la demanda.

**AL HECHO DÉCIMO TERCERO:** No es cierto. Los bienes entregados por el señor Valencia fueron entregados como parte de pago del precio del inmueble, bajo título traslativo de dominio y en ningún momento las partes celebraron ni pactaron, de manera verbal ni escrita, contratos de arrendamiento

sobre dichos bienes. Prueba de ello es que el señor Valencia nunca emitió facturas ni cuentas de cobro de los cánones que ahora pretende cobrar.

**AL HECHO DÉCIMO CUARTO:** No me consta. Las apreciaciones sobre los supuestos frutos que generan los bienes entregados por concepto de pago del precio no tienen ningún fundamento probatorio y, reitero, los mismos fueron entregados bajo título traslativo de dominio.

**AL HECHO DÉCIMO QUINTO:** Es cierto.

**AL HECHO DÉCIMO SEXTO:** No es cierto. Me remito a lo contestado frente al hecho décimo tercero de la demanda en relación con la supuesta existencia de un contrato de arrendamiento sobre los bienes que en realidad fueron entregados bajo título de compraventa. Del mismo modo, debe aclararse que los bienes mencionados en este hecho se encuentran embargados y debidamente decomisados como puede verse en la siguiente consulta al RUNT:

## RUNT

ABC123

Consulta Automotores

Realizar otra consulta

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

PLACA DEL VEHÍCULO:	VMT802		
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	10007448282	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
TIPO DE SERVICIO:	Público	CLASE DE VEHÍCULO:	VOLQUETA

Limitaciones a la Propiedad

Tipo de Limitación	Número de Oficio	Entidad Jurídica	Departamento	Municipio	Fecha de Expedición del Oficio	Fecha de Registro en el sistema
ORDEN DE DECOMISO	46610	OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS	Valle del Cauca	CALI	13/08/2018	06/11/2018
EMBARGO	4769-1	JUZGADO OCTAVO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL	Valle del Cauca	CALI	15/11/2016	20/02/2018

# RUNT

ABC123

Consulta Automotores

Realizar otra consulta

Señor usuario si la información suministrada no corresponde con sus datos reales por favor comuníquese con la autoridad de tránsito en la cual solicitó su trámite.

PLACA DEL VEHÍCULO:	VMT794	ESTADO DEL VEHÍCULO:	ACTIVO
NRO. DE LICENCIA DE TRÁNSITO:	10007436123	TIPO DE SERVICIO:	Público
TIPO DE SERVICIO:	Público	CLASE DE VEHÍCULO:	VOLQUETA

## Limitaciones a la Propiedad

Tipo de Limitación	Número de Oficio	Entidad Jurídica	Departamento	Municipio	Fecha de Expedición del Oficio	Fecha de Registro en el sistema
ORDEN DE DECOMISO	4661	OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS	Valle del Cauca	CALI	13/08/2018	06/11/2018
EMBARGO	4769	JUZGADO OCTAVO DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL MUNICIPAL	Valle del Cauca	CALI	15/11/2016	20/02/2018

El cargador de rueda, por su parte, es objeto de embargo por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias dentro del proceso radicado con el N° 2015-00144.

**AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO:** No es cierto. Mis poderdantes en ningún momento incumplieron con el contrato de promesa de compraventa, toda vez que quien incumplió con el pago pactado entre las partes fue el hoy demandante.

**AL HECHO DÉCIMO OCTAVO:** No es cierto. El señor Valencia en ningún momento puso de presente tal situación, así como tampoco se justifican las afirmaciones que contiene la demanda en relación con el precio pactado.

**AL HECHO DÉCIMO NOVENO:** No es cierto. Mi poderdante recibió las llaves del inmueble pero en repetidas oportunidades le informó al demandante sobre el grave estado de abandono en que se encontraba a la fecha en que lo abandonó.

**AL HECHO VIGÉSIMO:** No es cierto. No se aporta prueba alguna sobre estas afirmaciones, así mismo, es importante tener en cuenta que la máquina fue entregada como parte de pago y arras del negocio.

Teléfono: 3192580516

Correo electrónico: [gerencia@mlegalconsulting.co](mailto:gerencia@mlegalconsulting.co)

[www.mlegalconsulting.co](http://www.mlegalconsulting.co)

Cali - Colombia

**AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto, toda vez que el demandante fue quien incumplió con el contrato de promesa de compraventa, ocasionando perjuicios a mis representados.

**AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Es cierto.

**AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO:** Es cierto.

**AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO:** Es cierto.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así:

**A LA PRETENSIÓN 1:** Me opongo, toda vez que, como se demostrará en el proceso, mis poderdantes cumplieron cabalmente con el contrato de promesa de compraventa.

**A LA PRETENSIÓN 2:** Me opongo, toda vez que, como se demostrará en el proceso, mis poderdantes cumplieron cabalmente con el contrato de promesa de compraventa.

**A LA PRETENSIÓN 3:** Me opongo, toda vez que, como se demostrará en el proceso, mis poderdantes cumplieron cabalmente con el contrato de promesa de compraventa y la máquina cuya devolución se pretende fue entregada además como arras del negocio que incumplió el demandante.

**A LA PRETENSIÓN 3.1:** Me opongo, toda vez que, como se demostrará en el proceso, mis poderdantes cumplieron cabalmente con el contrato de promesa de compraventa y la máquina cuya devolución se pretende fue entregada además como arras del negocio que incumplió el demandante.

**A LA PRETENSIÓN 4:** Me opongo, toda vez que, como se demostrará en el proceso, mis poderdantes cumplieron cabalmente con el contrato de promesa de compraventa.

**A LA PRETENSIÓN 4.1.:** Me opongo, toda vez que, como se demostrará en el proceso, mis poderdantes cumplieron cabalmente con el contrato de promesa de compraventa

**A LA PRETENSIÓN 5:** Me opongo, toda vez que como se demostrará en el proceso, el cargador fue entregado bajo título traslativo de dominio y no existió entre las partes ningún tipo de contrato de arrendamiento.

**A LA PRETENSIÓN 6:** Me opongo, toda vez que quien incumplió el contrato fue el demandante, adicionalmente no se aporta ningún tipo de prueba que demuestre dichos perjuicios.

**A LA PRETENSIÓN 7:** Me opongo al juramento estimatorio, toda vez que no se aporta prueba alguna ni de la causación de los perjuicios alegados así como de su cuantificación.

**A LAS PRETENSIONES 8, 8.1, 8.2 Y 8.3:** No son pretensiones.

**A LA PRETENSIÓN 9:** Me opongo, toda vez que dichos valores no deben descontarse sino reconocerse en favor de mis representados y ser pagados por el señor Valencia.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

#### **1°.- MIS REPRESENTADOS CUMPLIERON CON EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Como se puede colegir de la lectura del presente escrito, así como de las pruebas que se aportan al proceso, la demanda que nos ocupa en este caso carece totalmente de fundamento jurídico y es temeraria, toda vez que efectivamente las partes celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre dos bienes inmuebles de propiedad de mis mandantes, quienes cumplieron a cabalidad con sus obligaciones derivadas de dicho contrato y, contrario a esto, el demandante incumplió, no solo en lo que respecta al pago del precio y los intereses pactados en los otrosíes celebrados, lo cual reconoce en el escrito de la demanda, sino además en el pago de los impuestos durante el tiempo en el cual tuvo en su poder los inmuebles, causando perjuicios a mis poderdantes quienes actualmente afrontan procesos de ejecución coactiva por dichos impuestos así como tuvieron que incurrir en gastos para la reparación de los inmuebles.

#### **2°.- INEXISTENCIA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

El demandante pretende tergiversar los hechos que dan fundamento a esta Litis alegando que entre él y mis mandantes existieron contratos de arrendamiento sobre los bienes entregados como parte de pago del precio, sin aportar prueba alguna para demostrar, no solo la existencia de dichos contratos, sino además su ejecución, pues no existen facturas ni cuentas de cobro que justifiquen el cobro de dichos cánones ni mucho menos de los frutos que hoy pretende le sean reconocidos. Por el contrario, la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa establece la posibilidad de que se hicieran pagos en especie con bienes o maquinaria, como efectivamente ocurrió, asumiendo mis representados, como así lo hicieron, los elevados gastos de reparaciones y mantenimiento de los bienes objeto de dichos pagos.

### **ARGUMENTOS DE LA DEFENSA**

En el literal A de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa se estipula que el promitente comprador dará un pago inicial por la suma de \$240.000.000, mediante la transferencia del derecho de dominio de la máquina retroexcavadora a favor del promitente vendedor, y que este pago será asumido como arras. En este sentido el Código Civil en el Artículo 1859 establece que perderá las arras el contratante que las ha entregado en caso de existir un retracto de su parte. Ahora bien, se

Teléfono: 3192580516

Correo electrónico: [gerencia@mlegalconsulting.co](mailto:gerencia@mlegalconsulting.co)

[www.mlegalconsulting.co](http://www.mlegalconsulting.co)

Cali - Colombia

debe tener en cuenta que en el contrato de promesa de compraventa se menciona la transferencia del derecho de dominio, en lo cual daría lugar a lo establecido en el Artículo 1861 del Código Civil, es decir que pasarían a ser arras confirmatorias, sin embargo nunca se realizó la solemnidad de la transferencia del derecho de dominio pleno de la máquina retroexcavadora, solamente se logra vislumbrar que fue entregada a modo de prenda, y por ende al solicitar la resolución del contrato de compraventa ante sede judicial, da por entendido el retracto del negocio jurídico y a su vez configura lo expuesto en el Artículo 1859 del Código Civil, y en consecuencia el contratante que para este caso sería el promitente comprador pierde inmediatamente las arras pactadas, en otras palabras pierde el derecho de dominio de la máquina retroexcavadora.

En ese orden de ideas, el promitente comprador menciona en la demanda que entregó la promitente vendedor las siguientes volquetas de placas VMT-802, VMT 794 y VMT 801, y un cargador de rueda placa CLG – 856, en calidad de arrendamiento, sin embargo no aporta prueba sobre contrato de arrendamiento de los bienes descritos.

De la misma forma se debe tener en cuenta que las volquetas de placas; VMT 801 tiene una prenda a favor del Banco Pichincha y una orden de embargo y secuestro del Juzgado Segundo Civil del Circuito, VMT 802 tiene una prenda a favor del Banco Davivienda S.A., una orden de embargo y secuestro del Juzgado Octavo Civil del Circuito, y una orden de decomiso por parte de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, y VMT 794 tiene una prenda a favor del Banco Davivienda S.A., una orden de embargo y secuestro del Juzgado Octavo Civil del Circuito, y una orden de decomiso por parte de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, lo cual impiden su explotación o su debido ejercicio del derecho del dominio si fuese el caso.

## PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten las siguientes

### DOCUMENTALES

#### 1º.- Documentales:

- a) Copia simple del contrato suscrito por las partes.
- b) Copia simple de los otrosíes suscritos por las partes.
- c) Copia simple de los recibos de pago del impuesto predial.
- d) Copias simples de los comprobantes de pago de los dineros invertidos por mi mandante para el mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria entregada como parte de pago.
- e) Cotización e informe sobre adecuaciones y reparaciones al inmueble, suscrito por el arquitecto Maicol David Durán Caballero.
- f) Copia simple de la constancia de inasistencia a la audiencia de conciliación.

#### 2º.- Interrogatorio de parte:

Teléfono: 3192580516

Correo electrónico: [gerencia@mvlegalconsulting.co](mailto:gerencia@mvlegalconsulting.co)

[www.mvlegalconsulting.co](http://www.mvlegalconsulting.co)

Cali - Colombia

Solicito se cite al demandado al Despacho para absolver interrogatorio de parte en relación con todos los hechos de la demanda de acuerdo con el cuestionario que se formulará el día de la práctica de la prueba.

## DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Me permito presentar demanda de reconvencción por separado, en los siguientes términos:

### PRETENSIONES

**PRIMERA.-** Que se declare el incumplimiento del señor JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, del contrato de promesa de compraventa suscrito con mis mandantes.

**SEGUNDA.-** Que como consecuencia de lo anterior, se condene al demandado a la pérdida del pago descrito por las partes en la promesa de compraventa como arras del negocio, por valor de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000°°).

**TERCERA.-** Que se condene al demandado al pago de la cláusula penal establecida en la cláusula séptima del contrato de promesa, equivalente al 15% del precio total de la compraventa, correspondientes a CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000°°).

**CUARTA.-** Que se condene al demandado al pago de intereses pactados en el otrosí suscrito por las partes, correspondientes al 1.5% mensual sobre el saldo de la deuda, desde el 30 de noviembre de 2016 hasta la fecha en que se efectúe el pago, suma que estimo en SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$655.200.000°°).

**QUINTA.-** Que se condene al demandado al pago del impuesto predial del inmueble correspondiente al período durante el cual mantuvo la tenencia del inmueble, por valor de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000°°).

**SEXTA.-** Que se condene al demandado al pago de La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000°°) correspondientes a los dineros invertidos por mis mandantes en las volquetas y maquinaria entregada por el demandado como pago de la obligación.

**SÉPTIMA.-** Que se condene al demandado al pago de los perjuicios derivados del estado en que se encuentra el inmueble por la falta de mantenimiento durante el tiempo en la cual fue tenedor del mismo, los cuales estimo en CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$152.785.000°°).

Fundamento las anteriores pretensiones en los siguientes

### HECHOS

Teléfono: 3192580516

Correo electrónico: [gerencia@mlegalconsulting.co](mailto:gerencia@mlegalconsulting.co)

[www.mlegalconsulting.co](http://www.mlegalconsulting.co)

Cali - Colombia

**PRIMERO.-** El 24 de mayo de 2016, las partes suscribieron un contrato de promesa de compraventa sobre un LOTE DE TERRENO NÚMERO 4 A MZ G ETAPA IV DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA EN DICHO PREDIO, identificados con las matrículas inmobiliarias 370-462386 y 370-693595 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO.-** El precio pactado por las partes para la compraventa objeto del negocio descrito en el hecho anterior fue de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000<sup>oo</sup>), que debían ser pagados por el demandado así:

- a) Mediante la entrega de una retroexcavadora avaluada en DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000<sup>oo</sup>), pago que se tendría como arras, pago que, de acuerdo con la pretensión segunda de la presente demanda, deberá perder el demandado en razón del incumplimiento del contrato.
- b) El saldo restante mediante la cancelación de un crédito hipotecario que actualmente existe sobre el inmueble y mediante pagos en efectivo o en especie por parte del demandado, al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, que debía hacerse el 30 de noviembre de 2016.

**TERCERO.-** El 9 de diciembre de 2016, las partes de común acuerdo prorrogaron la fecha de suscripción de la escritura de compraventa para el 30 de enero de 2017.

**CUARTO.-** Llegada la fecha de suscripción de la escritura de compraventa, el demandado aún no había cumplido con el pago del precio de la compraventa, por lo cual, las partes suscribieron un nuevo otrosí prorrogando el término para el pago de la obligación y la firma de la escritura por seis meses más, reconociendo además un interés del 1.5% mensual desde el 30 de noviembre de 2016 y hasta la fecha de pago, pago que no se ha verificado a la fecha, lo que conduce a la causación y el pago de los intereses pactados en dicho otrosí, como se indica en la pretensión cuarta de la presente demanda.

**QUINTO.-** Como abono al precio de la venta, el demandado entregó a mis poderdantes los siguientes bienes muebles, así:

- a) Un cargador de rueda identificado con el N° CLG-856 avaluado en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000<sup>oo</sup>).
- b) Tres volquetas, avaluadas en CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS(\$120.000.000<sup>oo</sup>) cada una, con placas VMT 802, VMT 794 y VMT 801.

El cargador aún se encuentra en poder de mis mandantes, sin embargo, en el caso de las volquetas, dos fueron decomisadas por la Policía en virtud de órdenes de embargo procedentes de procesos ejecutivos que adelantan entidades financieras en contra del demandado en los Juzgados Segundo y Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por el impago de los créditos prendarios sobre dichos vehículos y la tercera volqueta, por el mal estado en que se encontraba al momento de

su entrega, nunca fue usufructuada por mis representados. No obstante lo anterior, mis poderdantes invirtieron TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000<sup>oo</sup>) en la puesta a punto de las mencionadas volquetas, como se indica en la pretensión sexta de la presente demanda.

**SEXTO.-** Al momento de suscribir el contrato de promesa, mis mandantes hicieron entrega material del inmueble objeto de la venta, con el compromiso de que el demandado asumiera el mantenimiento, pago de impuestos y cuotas de administración de la misma.

**SÉPTIMO.-** El señor Valencia no cumplió con lo mencionado en el hecho anterior y actualmente la casa se encuentra deteriorada, con una deuda de impuestos de aproximadamente SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000<sup>oo</sup>) correspondiente a las vigencias que de acuerdo con el contrato debía cancelar el demandado, producto de la cual actualmente el Municipio de Jamundí adelanta un proceso de cobro coactivo en cuya virtud el inmueble se encuentra embargado. Suma de dinero pretendía en la pretensión quinta de la presente demanda. El impago del precio de la compraventa es reconocido por el demandado en los hechos bajo los cuales solicitó una audiencia de conciliación ante del Centro de Conciliación Serviconciliar de la ciudad de Jamundí.

**OCTAVO.-** El demandado abandonó la casa sin previo aviso, dejándola completamente deteriorada y en mal estado, como se certifica con el informe rendido por el arquitecto Maicol Durán, quien certificó que las reparaciones necesarias para volver a poner el inmueble en el estado en que estaba antes de ser usufructado por el demandado ascienden a la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$152.785.000<sup>oo</sup>), correspondiente a la pretensión séptima de la demanda.

En atención a lo anterior, respetuosamente me permito plantear las siguientes

### **JURAMENTO ESTIMATORIO**

Estiman mis mandantes bajo juramento los perjuicios derivados del incumplimiento objeto de la presente demanda en las siguientes sumas de dinero:

- a) La suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$152.785.000<sup>oo</sup>) correspondientes al daño emergente derivado de las reparaciones necesarias para dejar el inmueble en el estado en que se encontraba al momento de entrega del mismo al demandado.
- b) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000<sup>oo</sup>) correspondientes a los dineros invertidos por mis mandantes en las volquetas y maquinaria entregada por el demandado como pago de la obligación.
- c) La suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000<sup>oo</sup>) correspondientes a las arras del negocio.
- d) La suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000<sup>oo</sup>) correspondientes a la cláusula penal del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

- e) La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$655.200.000<sup>oo</sup>) correspondientes a los intereses pactados por las partes en el otrosí suscrito el 14 de febrero de 2017.
- f) La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000<sup>oo</sup>) correspondientes al pago del impuesto predial del inmueble correspondiente al período durante el cual mantuvo la tenencia del inmueble.

### **CUANTÍA**

Por ahora estimo la cuantía del presente proceso en la suma de MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.317.985.000<sup>oo</sup>).

### **PRUEBAS**

Ruego que se decreten y practiquen las siguientes:

#### **1º.- Documentales:**

- g) Copia simple del contrato suscrito por las partes.
- h) Copia simple de los otrosíes suscritos por las partes.
- i) Copia simple de los recibos de pago del impuesto predial.
- j) Copias simples de los comprobantes de pago de los dineros invertidos por mi mandante para el mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria entregada como parte de pago.
- k) Cotización e informe sobre adecuaciones y reparaciones al inmueble, suscrito por el arquitecto Maicol David Durán Caballero.
- l) Copia simple de la constancia de inasistencia a la audiencia de conciliación.

#### **2º.- Interrogatorio de parte:**

Solicito se cite al demandado al Despacho para absolver interrogatorio de parte en relación con todos los hechos de la demanda de acuerdo con el cuestionario que se formulará el día de la práctica de la prueba.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 1602 y siguientes del Código Civil.

### **PROCEDIMIENTO**

Por tratarse de un procedimiento declarativo de mayor cuantía, es usted competente y su procedimiento está reglado conforme a lo dispuesto en los artículos 368 y siguientes el Código General del Proceso.

### COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, señor Juez, por la cuantía del proceso la cual estimo por ahora en MIL TRESCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.317.985.000°°).

### ANEXOS

Acompañan la presente demanda, a más de los documentos anunciados en el acápite de pruebas, el poder a mi conferido, copia de la demanda para archivo, los traslados respectivos.

Del Señor Juez, atentamente,



**MARIO ERNESTO VARGAS GUTIÉRREZ**  
C.C. 1.077.966.405 de Villeta  
T.P. No. 204.159 del C.S. de la J.

Señor  
**JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI**  
E. S. D.

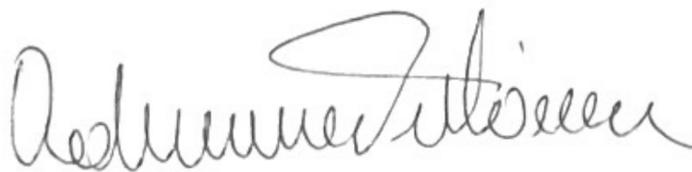
**Proceso:** Verbal de resolución de contrato  
**Radicado:** 2020-00205  
**Demandante:** Jorge Eliecer Valencia Ruiz  
**Demandados:** Mauricio Endo Alvarado y Adriana Victoria Victoria

**MAURICIO ENDO ALVARADO y ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 16.824.859 y 31.965.878, respectivamente, manifiestamos a Usted por medio de este escrito que conferimos Poder Especial, Amplio y Suficiente a **MARIO ERNESTO VARGAS GUTIÉRREZ**, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la C.C. 1.077.966.405, Abogado en ejercicio portador de la T.P. 204.159 del Consejo Superior de la Judicatura para que asuma la defensa de nuestros intereses dentro del proceso de la referencia y para tal fin podrá notificarse, presentar recursos, proponer alegatos y en general realizar todas las gestiones pertinentes de esta clase de mandato y en defensa de mis intereses en este proceso.

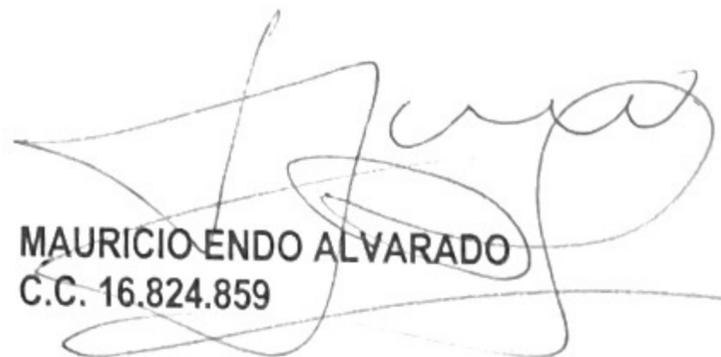
El apoderado queda facultado para notificarse de la demanda y de todas las providencias que el despacho emita en el proceso, contestar, conciliar, transigir, desistir, sustituir, recibir, reasumir, y en general todas las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso así como para efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicito a usted, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, atentamente,

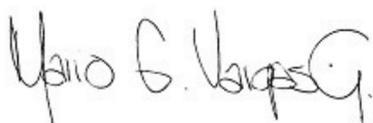


**ADRIANA VICTORIA VICTORIA**  
C.C. 31.965.878



**MAURICIO ENDO ALVARADO**  
C.C. 16.824.859

Acepto,



**MARIO ERNESTO VARGAS GUTIÉRREZ**  
C.C. 1.077.966.405 de Villeta  
T.P. No. 204.159 del C.S. de la J.

Teléfono: 3192580516

Correo electrónico: [gerencia@mvlegalconsulting.co](mailto:gerencia@mvlegalconsulting.co)

[www.mvlegalconsulting.co](http://www.mvlegalconsulting.co)

Cali - Colombia



Mario E. Vargas G. &lt;mariovargas.abogado@gmail.com&gt;

---

**Poder**

1 mensaje

**Sociedad** <sociedadenvic@hotmail.com>

17 de septiembre de 2021, 8:26

Para: "Mario E. Vargas G." &lt;mariovargas.abogado@gmail.com&gt;

Adjunto envío el poder especial para representarnos en la demanda incoada por el señor Jorge Eliecer Valencia Ruiz, radicada con el N° 2020-00205 en el Juzgado 07 Civil del Circuito de Cali"

Sociedad Envic  
Mauricio Endo

---

**De:** Tatiana Endo <tatianaendov@gmail.com>**Enviado:** viernes, 17 de septiembre de 2021 8:25 a. m.**Para:** Mami ♥ <sociedadenvic@hotmail.com>**Asunto:**

Enviado desde mi iPhone

---

 **Documento.pdf**  
389K

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.824.859 de Jamundí (Valle del Cauca) y **ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.965.878, quienes actúan en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominarán **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, por una parte, y por la otra **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.955.702, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes

### CLÁUSULAS

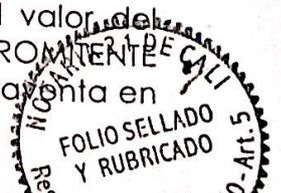
**PRIMERA: INMUEBLE OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen vender y por su parte EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a comprar los siguientes bienes:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 4 A MZ G ETAPA IV CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA, cuyos linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública N° 758 del 31 de marzo de 2004 otorgada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali, mediante la cual LOS PROMITENTES VENDEDORES la adquirieron por compra protocolizada en la escritura antes mencionada, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con matrícula inmobiliaria N° 370-693595; y UNA CASA DE HABITACIÓN ubicada en la MANZANA G DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI, cuyos linderos y especificaciones obran dentro de la escritura pública N° 1697 del 30 de abril 2003 otorgada Notaría Sexta del Círculo de Cali, mediante la cual LOS PROMITENTES VENDEDORES la adquirieron por compra protocolizada en la escritura antes mencionada, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con matrícula inmobiliaria N° 370-462386.

**PARÁGRAFO:** Los bienes prometidos en venta se venderán como cuerpo cierto y no en relación a su cabida y por lo tanto no habrá ajuste del precio en ningún sentido, cualquiera sea el área que resulten tener los inmuebles materia de la presente promesa de compraventa.

**SEGUNDA: SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan, con presentación del correspondiente CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA, original, actualizado, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que el bien inmueble prometido en venta es de su absoluta propiedad a la firma de esta promesa de compraventa, que no ha sido prometido en venta a terceros antes de este contrato; que lo poseen material y jurídicamente; que tienen el dominio y la posesión tranquila del mismo, que no modificarán en parte o en todo estas condiciones durante la vigencia de este contrato.

Así mismo, declaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, que los bienes actualmente se encuentran gravados con hipoteca en favor Coomeva, y que el valor del crédito garantizado con dicho gravamen será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR y dicho valor descontado del valor de la presente compraventa en los términos de la cláusula tercera del presente contrato.



GO DE CALI VIVIEN  
WWW.VIVIEN

Qualmente, declaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, que saldrán al saneamiento del bien inmueble por vicios ocultos, retributorios o cualquier otro vicio que afecte el dominio o la posesión del inmueble prometido en venta en los términos de ley.

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA.-** De común acuerdo LOS PROMITENTES VENDEDORES y EL PROMITENTE COMPRADOR, han determinado que el precio neto, total, por el bien inmueble prometido en venta, es la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.200.000.000<sup>00</sup>) que el PROMITENTE COMPRADOR pagará a LOS PROMITENTES VENDEDORES de la siguiente forma:

- a) La suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$240.000.000<sup>00</sup>) mediante la transferencia del derecho de dominio en favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES o quien ellos designen, de una máquina retroexcavadora con número de identificación 71020939, color amarillo, año de fabricación 2011, la cual los PROMITENTES VENDEDORES declaran recibida a la firma de la presente promesa. Los gastos relacionados con dicha transferencia serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE VENDEDOR. El pago aquí descrito se tendrá como arras.
- b) El saldo restante, es decir, la suma de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$960.000.000<sup>00</sup>), serán pagados con el producto de la venta de un título minero del cual EL PROMITENTE COMPRADOR es titular, dineros que serán pagados a LOS PROMITENTES COMPRADORES a la firma de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la compraventa. Sobre el saldo aquí estipulado se descontarán los dineros que cancele EL PROMITENTE COMPRADOR en virtud del pago del crédito hipotecario mencionado en la cláusula segunda, para lo cual, se tendrá que certificar dicho pago con los recibos expedidos por Coomeva. Así mismo, se aceptarán pagos parciales en efectivo o en especie (bienes, maquinaria, vehículos, etc.) como abono al saldo aquí establecido según lo acepten LOS PROMITENTES VENDEDORES.

**PARÁGRAFO.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES asumirán los gastos relacionados con impuestos, mantenimiento, etc., de los bienes que se reciban como pago del precio a partir del momento de la entrega de los mismos.

**CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La entrega real y material de los bienes inmuebles objeto de este contrato de Promesa de Compraventa, se efectuará por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES al PROMITENTE COMPRADOR, a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. No obstante lo anterior, LOS PROMITENTES VENDEDORES, a la firma de la presente promesa de compraventa, permitirán al PROMITENTE COMPRADOR la tenencia sobre los bienes objeto de la misma, razón por la cual, será EL PROMITENTE COMPRADOR responsable de los gastos de impuestos, valorización, servicios públicos, vigilancia, mantenimiento, y en general todos los gastos relacionados con los bienes.

Al momento de la entrega real y material, los bienes se entregarán libres de cualquier afectación, ocupación y/o posesión de terceros, con todos sus usos, costumbres y anexidades y sin reserva de ninguna naturaleza, en el estado en que se encuentre al momento de suscribirse la presente promesa de compraventa.



NOTARIA 21 DE CALI  
COLOMBIA

BO DE CALI

**PARÁGRAFO:** Declaran LOS PROMETIENTES VENEDORES que el bien inmueble, materia del presente contrato de Promesa de Compraventa consta de todos los servicios públicos: energía, acueducto, aseo y alcantarillado.

**QUINTA: FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-** Las partes han determinado de común acuerdo que la escritura pública de cumplimiento de la presente promesa, se otorgará el día 30 de noviembre de 2016, en la Notaría Veintiuno de Cali, o la que haga sus veces, en el momento de la firma de esta escritura, a las 10:00 a.m., debiendo en esa fecha presentarse las partes a otorgar la escritura de compraventa del bien inmueble objeto de esta promesa, provistas de todos los documentos necesarios para el otorgamiento de este tipo de actos notariales.

No obstante lo anterior, las partes podrán modificar, previo acuerdo escrito, la fecha de cumplimiento de esta promesa de compraventa, presentándose a la Notaría señalada LOS PROMETIENTES VENEDORES y la PROMITENTE COMPRADORA con todos los documentos de ley para el otorgamiento de la escritura pública de venta de inmuebles, y los requisitos previos anotados en este contrato de promesa cumplidos.

**SEXTA: GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL. DERECHOS DE REGISTRO.-** Los gastos notariales correspondientes a la escritura de venta, serán pagados entre las partes en iguales proporciones, 50/50. Los costos de la boleta fiscal y los derechos de anotación y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se pagarán por LA PROMITENTE COMPRADORA, quien se obliga a retirar de la Notaría las copias de la escritura necesarias para dichos tramites. Las copias de la escritura original, adicionales, que requiera cada uno de los PROMITENTES VENEDORES, serán pagadas en su totalidad, independientemente, por cada solicitante.

**SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.-** Las partes han convenido determinar cómo cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones que les impone la presente promesa de compraventa, y por el mero retardo en el cumplimiento de esas obligaciones una suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio total de la compraventa prometida, prestando este documento mérito ejecutivo para demandar ejecutivamente el pago de la pena, y sin perjuicio de que las partes puedan pedir el cumplimiento de la obligación principal.

**OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO.-** El presente Contrato de Promesa de Compraventa presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo de las partes contratantes y constituye plena prueba.

**NOVENA: NOTIFICACIONES.-** Para los efectos previstos en esta promesa, las PARTES registran las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de las comunicaciones a que haya lugar en la ejecución de la presente promesa de compraventa:

LOS PROMITENTES VENEDORES: Avenida 10 Norte Bis N° 22-25, apartamento 1002 Edificio Oslo, Cali.

LOS PROMITENTES COMPRADORES: Solares de la Morada Etapa 3 y 4 manzana G casa N° 5.

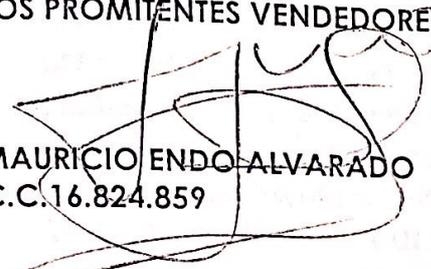


AGODE...  
COLOMBIA...  
CIÓN...  
VIBRÓTO

Las direcciones podrán ser modificadas por comunicación escrita dirigida por correo certificado o correo electrónico comunicado para recibir información a la otra parte.

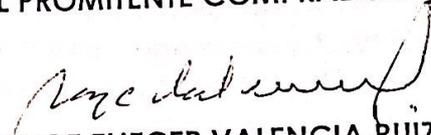
**DÉCIMA: OTORGAMIENTO Y FIRMA.-** Para constancia se firma por las partes el veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en dos ejemplares originales, del mismo tenor, uno para cada una de las partes y autenticando las firmas con presentación personal ante Notario Público del Círculo de Jamundí.

**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

  
**MAURICIO ENDO ALVARADO**  
C.C. 16.824.859

  
**ADRIANA VICTORIA VICTORIA**  
C.C. 31.965.878

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

  
**JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**  
C.C. 14.955.702

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO  
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

Para constancia de que el presente documento se firmó en el momento y lugar expresados en el presente instrumento, el Notario Único del Círculo de Jamundí, en la...

MAURICIO ENDO ALVARADO  
C.C. 16.824.859

ADRIANA VICTORIA VICTORIA  
C.C. 31.965.878

NOTARIA 21 DE CALI  
FOLIO SELLADO  
CURRICADO  
Art. 5

## OTRO SI

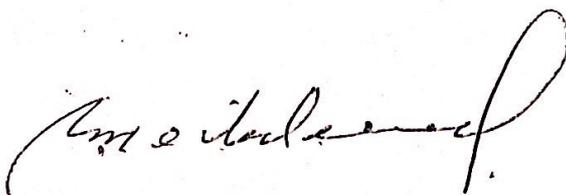
**MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.824.859 de Jamundi (Valle), y **ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.965.878, quienes para efectos de éste contrato serán los **PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte y por la otra parte **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 14.955.702, quien para efectos de este contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR** por medio del presente escrito han decidido celebrar otro si en el documento de la promesa de compra y venta de un lote de terreno No. 4 A MZ G etapa IV condominio Campestre Solares de la morada, cuyos linderos y demás especificaciones obran dentro de la Escritura Publica número 758 del 31/03/2004 de la **NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO DE CALI – VALLE**, celebrada el día 24 de mayo de 2016 en la **NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDÍ VALLE**.

Se hace el **OTRO SI** para incrementar un interés del 1.5% sobre el saldo restante que no se canceló a la fecha estipulada, las partes acuerdan un plazo aproximado de 6 meses a partir del día 30 de noviembre de 2016 para cancelar la totalidad de la venta, en caso que de que se cancele la totalidad antes de la fecha, se suspenderán los intereses.

Para constancia de este documento se firma hoy 14 del mes de febrero del año 2017 ante la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE JAMUNDÍ VALLE**.

**MAURICIO ENDO ALVARADO**  
C.C. 16.824.859

**ADRIANA VICTORIA VICTORIA**  
C.C. 31.965.878



**JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**  
C.C. 14.955.702

# MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Calle 10 Cra. 10 Esquina - Palacio Municipal / Tel: (57-2) 519 0969 ext 201-206 - 212

FACTURA No.

3661539

FECHA

03-12-2019



## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial: 763640100000005410801800000006 No. Predio Anterior: 010005410006801  
 Dirección del Predio: MZ G.LO 5A ET. IV SOLARES DE LA MOR  
 Dirección de Correspondencia: MZ.G.LO.5A ET.IV.SOLARES DE LA.MOR  
 Avalúo Actual: \$378,113,000 Avalúo Anterior: \$367,100,000  
 ESTRATO: 05-C DESTINO: A TARIFA: 0.01200 ÁREA TERRENO EN M<sup>2</sup>: 1500 ÁREA CONSTRUIDA EN M<sup>2</sup>: 517  
 Nombre propietario (titular): ENDO ALVARADO MAURICIO No. Propietarios: 1  
 Nit./CC. Propietario: CC 16824859 No. Propietarios: 1 Saldo Acuerdo:  
 Estado Jurídico: ac Acuerdo No: Valor Acuerdo: Tasas de Interés: 2.6980%  
 Ultimo Pago: 2009-10 Trimestre Actual: ENE-2010./ DIC-2019

COD	Concepto	Vigencia Anterior	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL A PAGAR
1002	Predial Unificado	13,466,661	3,914,000	4,031,000	4,152,000	4,277,000	4,405,000	4,537,000	38,782,661
1005	Sobretasa Ambiental	1,554,346	606,000	504,000	519,000	535,000	551,000	567,000	4,836,346
1006	Factura de Predial	17,167	0	0	0	0	0	0	17,167
1007	Sobretasa Bomberil	-308	0	0	0	107,000	110,000	113,000	329,692
1502	Interes Predial Unificado	32,860,000	6,812,000	5,842,000	4,729,000	3,414,000	1,942,000	564,000	56,163,000
1505	Interes Sobretasa Ambiental	3,792,000	1,055,000	730,000	591,000	427,000	243,000	70,000	6,908,000
507	Interes Sobretasa Bomberil	178,090	0	0	0	79,630	42,570	9,480	309,770
<b>TOTAL DEUDA:</b>		<b>51,867,956</b>	<b>12,387,000</b>	<b>11,107,000</b>	<b>9,991,000</b>	<b>8,839,630</b>	<b>7,293,570</b>	<b>5,860,480</b>	<b>107,346,636</b>

763640100000005410801800000006  
**Actualice sus Datos y Obtenga Beneficios**

No Predio: .....  
 Nombres: .....  
 Cédula/Nit: .....  
 Dirección(correspondencia): .....  
 Ciudad: ..... DPTO. ....  
 Teléfonos: ..... Cel: .....  
 Email: .....

**POR UN JAMUNDI ORDENADO, EDUCADO Y CON EMPLEO, DEJAGA TU IMPUESTO AHORRANDO HASTA EL 80% DE INTERESES DE MORA. ACUERDO 009/2019.**  
**OBSERVACIONES:**

31-12-2019 \$107,346,636 \$107,346,636

Fecha Límite	Paga Trimestre	Paga Año Total
31-12-2019	\$107,346,636	\$107,346,636

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
 Nit: 890.399.046-0  
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. de predial: 763640100000005410801800000006  
 Propietario: ENDO ALVARADO MAURICIO  
 Trimestre Actual: ENE-2010 / DIC-2019

NIT. C.C.: CC 16824859  
 Fecha: 03-12-2019

FACTURA No.: 3661539

FECHA LÍMITE	PAGA TRIMESTRE TOTAL
31-12-2019	\$107.346.636



(415)7709998014978(8020)000003661539(3900)00000107346636(96)20191231

FECHA LÍMITE	PAGA AÑO TOTAL
31-12-2019	\$107.346.636



(415)7709998014978(8020)000003661539(3900)00000107346636(96)20191231

El JUEZ DE PAZ DE LA RAMA JUDICIAL DECLARA FRACASADO EL MÉRITO CONCILIATORIO y deja en plena libertad a las partes CONVOCANTE y CONVOCADO para que continúe ante la jurisdicción correspondiente y exponga el caso puesto en sus autos.

CONVIVENCIA PACÍFICA EN COMUNITAD



REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento del Valle del Cauca  
Municipio de Jamundí  
Jurisdicción especial de paz

**AUDIENCIA DE CONCILIACION FRACASADA**  
**ACTA No. 0708-09- 2019**

Ante la jurisdicción especial de paz, se presentó el día lunes 16 de septiembre del año 2019, el señor **JORGE VALENCIA** portador de la cedula de ciudadanía No.14'955.702 de Cali Valle. Con domicilio en Jamundí valle sin mas, Con el fin de exponer un caso de incumplimiento de contrato y pago de dineros producto de alquiler de maquinaria pesada Entre otros, Con el ánimo de conciliar y agotando el requisito de procibilidad, solicita a este despacho convoque al señor **MAURICIO ENDO** Cedula de ciudadanía No. 16'824.859 sin mas datos residente en la ciudad de Cali valle.

Seguidamente por parte de este despacho se le envía Citación escrita para la Conciliación especificando lugar, día y hora exacta donde se llevara acabo la audiencia de conciliación, Edificio comfandi Cra11 No-13-21 4to piso.

Llegado el día y la hora programada jueves 8 de Julio del año 2018, se presentaron ante el despacho las personas que intervienen en la audiencia, CONVOCANTE Y CONVOCADO

Después de la presentación del suscrito JUEZ DE PAZ, he invitarlos a llegar a un acuerdo se les concede un espacio de tiempo prudente a ver si se pueden poner de acuerdo, y después de 20 minutos de dialogo entre las partes CONVOCANTE Y CONVOCADO, NO pudieron ponerse de cuerdo, y Manifiestan las partes que acudirán a otro jurisdicción. Es todo.

En estas circunstancia y teniendo en cuenta las los acontecimientos presentados y la Negativa de las partes de ceder el uno al otro y terminar de manera sana y pacifica este contrato Manifiesta el señor **JORGE VALENCIA** que de igual forma en 15 días desocupara la casa del señor **MAURICIO ENDO** y que a la espera que le haga devolución de 3 volquetas, una retroexcavadora y un cargador maquinaria dada en alquiler y NO asido paga, es todo.

el suscrito JUEZ DE PAZ DE LA RAMA JUDICIAL, **DECLARA FRACASADO EL INTENTO CONCILIATORIO** y deja en plena Libertad a las partes CONVOCANTE Y CONVOCADO para que acuda ante la jurisdicción correspondiente y exponga el caso puesto en conocimiento ante este despacho..

Carrera 11 No. 13-21  
Edificio Confamdi 4to Piso  
Tel. 3207688363 –

ESTACIÓN DE SERVICIO  
**BRISAS DEL LAGO**  
 INVERSIONES HIRM S.A.S  
 NIT.900.840.597 - 3 REGIMEN COMUN  
 Calle 12 Sur No. 10 A 77

ESTACIÓN DE SERVICIO  
**BRISAS DEL LAGO**  
 INVERSIONES HIRM S.A.S  
 NIT.900.840.597 - 3 REGIMEN COMUN  
 Calle 12 Sur No. 10 A 77

MES	AÑO	HORA
28	19	

FACTURA DE VENTA N° FV 13502

MES	AÑO	HORA
13	08	19

FACTURA DE VENTA N° FV 13472

MT 801 ISLA 4 KILOMETRAJE  
 R. MAURICIO V

CLIENTE Carlos Andres Gonzalez  
 PLACA VMT 801 ISLA KILOMETRAJE  
 OPERADOR Paola Valencia

PRODUCTOS	PRECIO	GALONES
INA CORRIENTE		
. - DIESEL		
1 GALON 15068	53000	
TOTAL \$	53000	

PRODUCTOS	PRECIO	GALONES
GASOLINA CORRIENTE		
A.C.P.M. - DIESEL		
ACEITE <u>Refronil</u>		
OTROS <u>6 Galop Diesel</u>	45.000	
TOTAL \$	45.000	

autorizada [Signature]

Forma Autorizada \_\_\_\_\_  
 c.c. # \_\_\_\_\_

NUMERACIÓN DE FACTURACIÓN 18762011617226 FECHA: 2018/12/05 AUTORIZA DEL 10001 AL 20000

AUTORIZACIÓN NUMERACION DE FACTURACION 18762011617226 FECHA: 2018/12/05 AUTORIZA DEL 10001 AL 20000

# MONTALLANTAS

COMPRAVENTA DE LLANTAS



FACTURA

DIA	MES	AÑO
12	8	2019

SEÑOR(ES): \_\_\_\_\_ NIT.: \_\_\_\_\_  
 DIF. IÓN: VMT 801 TEL.: \_\_\_\_\_  
 FORMA DE PAGO: \_\_\_\_\_

CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
1	montada de llanta		12000

**Vulcanizadora Jamundi**  
 Montajes Automáticos  
 Llantas, Rines, Neumáticos  
 Juan C. Murillo  
 Nit. 16.456.198

ENRIQUE RIVERA

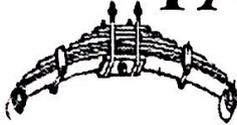
Nit. 2597430

29/08/13.  
Año/mes/día.

TALLER PA  
Acerte hidraturico CarGado

\$297.000

# TALLER PAVA



Nit: 83.165.300 - 5  
Régimen Simplificado



Anastasio Pava Tovar

\* Rodamientos \* Cajas \* Resortes \* Frenos \* Soldadura

Carrera. 11 No. 1 - 83 Barrio El Piloto Jamundi Valle \* Cel: 320 677 5645

DIA	MES	AÑO	FACTURA DE VENTA No.	1001
1	04	2019		

Dir(es): \_\_\_\_\_ Nit: \_\_\_\_\_  
 Dirección: Arena y ferreterías Tel: \_\_\_\_\_

CANT.	DESCRIPCION	VR. UNIT.	TOTAL
	Mano de obra		
	barza de		
	bastidor		150.000
	para cubros		
	de carteros		

ESTA FACTURA SE ASIMILA A UNA LETRA DE CAMBIO  
ARTICULO 774 CODIGO DE COMERCIO

TOTAL \$ 150.000

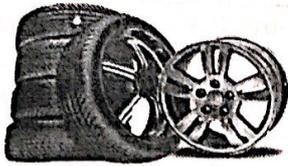
TIP. CENTENARIO CAROLINA QUIROZ ARIAS NIT: 28.508.881 - 6 TELEFAX: 5165004  
 Valque fa 801







# VULCANIZADORA MACGYVER



Óscar Lince Oquendo  
NIT. 16.833.566-1  
Régimen Simplificado

Venta y compra de  
llantas nuevas y usadas,  
Neumáticos y Aceites

Actividad Principal  
Cód. 4520

Avenida circunvalar esquina, Las Acacias Jamundí - Valle  
SERVICIO A DOMICILIO - Cel.: 323 379 8175

Fecha  
Mes: 2    Día: 8    Año: 2019

FACTURA  
DE VENTA

Nº 5540

Señor (es) \_\_\_\_\_ NIT.: \_\_\_\_\_

Dirección: H. Rivera

Teléfono: VMF 794

Cant.	DETALLE	Valor Unit	Valor Total
1	monja su llanta		12000
1	Parche		8000
<b>COMPRA Y VENTA DE LLANTAS VULCANIZADORA MACGYVER</b> Cel. 323 337 0118 Cra. 4 No. 8-40 - Jamundi			
Recibido	<u>Fabian cadavid</u>	TOTAL	<u>\$20000</u>

Esta factura se asimila en sus efectos legales a una letra de cambio,  
según artículo 774 del código de Comercio

IMPRESO POR ZUÑIGA RIVERA IMPRESORES / NIT. 16.735.246 - 8 / R.C. 31-30







# DISTRIBUIDORA EL TRONCAL



DE LA ESPRIELLA S.A.S.  
NIT. 890.304.258-8

IVA. REGIMEN COMUN - 05 - 0246 - 08

FACTURA DE VENTA

Nº FM 1319

Carrera. 1a No. 30 - 58 - Teléfonos: 448 2592 - 444 4058 - Cali

Fecha Factura: Mayo. 21/2018 Fecha Vecimiento: Contado

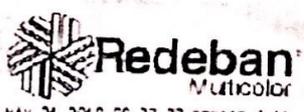
Cliente: \_\_\_\_\_ NIT. \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_

CANT.	ARTICULO	PRECIO UNIT.	TOTAL
2	6ln Cam 85W40	40000	80000
1	6ln Osa 15W40		56500

Resol. DIAN No. 50000416989 Fecha: 2016/05/20 de No. FM 1001 al No. FM 2000 Autoriza

Improso por FABIO CAMACHO D. Nit. 14.931.118-6 - Cali.: 311 707 7571



MAY 21 2018 09:27:27 RENICT 6.11

DISTRIBUIDORA EL TRONCAL  
CRA 1 30-58

CLAVE: 0074748537 TEL: 4472386  
EXP: 240 ELC: 02 OF  
RECIBO: 000593 REN: 001927  
ARQC: F7026111F6E75F2B  
AID: A600000004010  
M. LABEL: PASTERCARD

VENTA COMPR NETA \$ 136.500  
IVA 0 \$ 0  
INC \$ 0  
**TOTAL \$ 136.500**

MURICIO ENDO  
\*\*\* CLIENTE \*\*\*

Agentes Rete  
Actividad c  
Doy mi consentimiento es para consultar y reportar información de riesgo tod mi capacidad de pago o p La firma de una persona autorizada expresamente Esta factura de venta es l la Ley 1231 de 2008

Vr. Bruto \$	136500
Descuento \$	
Sub-Total \$	
IVA \$	
Retefuente \$	
RETEICA \$	
Neto a Pagar \$	136500

**SERVICENTRO ESSO BOLIVAR**  
 ENRIQUE RIVERA MUÑOZ - NIT. 2.597.480-1  
 Carrera 10 No. 14 - 16  
 Tels: 553 0901 - 516 4264 - 553 0860  
 Email: essobolivar@rivera.com.co - Jamundi - Valle

REMISION No. 7711

DIA MES AÑO  
 19 05 2018

PLACA

Empachado a: MAURICIO ENDO

Dirección:

Recibido por:

Dirección:

CODIGO	CANT.	PRODUCTO	VR. UNIT.	TOTAL
	1	A-13455P PARTMO		
		PLU 3011		
		PRECIO ?		

*DEBE*

**SERVICENTRO ESSO BOLIVAR  
 PAGADO**

Entregado por:  
 Aduccion:  
 Observaciones:

RECIBI  
*[Signature]*  
 C.C. OMI

NOTA: Una vez entregada la Mercancia, corre por cuenta y riesgo del comprador

Caja : 001 - 01 Cajetas: 5ARIAS  
 Fecha : 2018/5/21 Hora: 14:28:23  
 Factura : EB-47517  
 Vendedor : 0002 ARIAS MARVAEZ SANTORA PAT  
 Cond. Pago: C30 CREDITO 30 DIAS  
 Cliente : ENDO MAURICIO  
 Nit/C.C. : 16824859  
 Direccion: SOLARES DE LA MORADA ETAPA 3--  
 Telefono :

**SERVICENTRO  
 PAGADO**

Descripcion de Item  
 Referencia Cant. U.M V/r Uni. Total

FIL AG COM PARTMO A-1345  
 381 ) 1 UND 44,700 44,700

TOTAL ..... \$44,700

[ INFORMACION TRIBUTARIA ]

Vta Gravada..... 37,563 +  
 Vta no Gravada..... 0 +  
 Dcto Lista..... 0 --  
 IVA 19.00%..... 7,137 +

CAMBIO \$0

RESOLUC. 18762003130354 2017/05/04  
 PREFIJO. EB DEL No. 10000 AL 70552

Elaborado. sarrias

GRACIAS POR SU COMPRA  
 Factura por computador elaborado por  
 ENRIQUE RIVERA  
 NIT. 2597480

Impreso por Software de  
 Sistemas de Informacion Empresarial S.A.  
 Nit: 890.319.193-3

# SERVICENTRO ESSO BOLIVAR

ENRIQUE RIVERA MUÑOZ - NIT. 2.597.480-1  
 Carrera 10 No. 14 - 16  
 Tels: 553 0901 - 516 4264 - 553 0860  
 Email: essobolivar@rivera.com.co - Jamundi - Valle

REMISION No 7711

DIA	MES	AÑO
19	05	2018

PLACA

Despachado a: MAURICIO ENDO

Dirección:

Recibido por:

Dirección:

CODIGO	CANT.	PRODUCTO	VR. UNIT.	TOTAL
	1	A-13455P PARTMO		
		PLU 3811		
		( \$35000 filtro )		

Vendedor:

RECIBI

Conductor:

Observaciones:

C.C. O NIT

NOTA: Una vez entregada la Mercancía, corre por cuenta y riesgo del comprador

baterías (?)

# SERVICENTRO ESSO BOLIVAR

ENRIQUE RIVERA MUÑOZ - NIT. 2.597.480-1  
 Carrera 10 No. 14 - 16  
 Tels: 553 0901 - 516 4264 - 553 0860  
 Email: essobolivar@rivera.com.co - Jamundi - Valle

REMISION No 6845

DIA	MES	AÑO
16	05	18

PLACA

Despachado a: MAURICIO ENDO

Dirección:

Recibido por:

Dirección:

CODIGO	CANT.	PRODUCTO	VR. UNIT.	TOTAL
	2	BATERIAS MAC 31 H-1200	380.000	760.000
				760.000

Vendedor:

RECIBI



# Calli Centro Turbo

REPUESTOS ORIGINALES  
Ventas y Servicios Turbomotores  
en todas las Marcas

Carlos Alberto Monsalve Salazar Nit. 94.281.205-1 Régimen Simplificado  
Tel.: 484 4066 - 442 1796 Telefax: 442 1838 - Cel: 310 454 9551  
Carrera 2C No. 35 - 07 B/ Santander - Calli - Colombia

## COTIZACION

Nº 0275

FECHA

06 05 18

SEÑOR (ES): Mauricio Bonds

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

NIT:

CANT.	ARTICULO	VR. TOTAL
	Cartridge para Quimmins	1600000
<del>-----</del>		
<b>TOTAL</b>		1.600.000

SON

Revise Bien su Mercancia

VENDEDOR

IMPRESO POR WILLIAM COLLAZOS CEL: 315 418 6855 - CALLI

**DE LA ESPRIELLA SAS**

Nit. 890304258-8

CR 1 30 58

TEL 4444058 FAX: 4482592

REGIMEN COMUN CIUU 5151 ACT ICA 20317

FACTURA DE No. VC-34498

FECHA: 04/05/2018

CLIENT MAURICIO ENDO  
ALVARADO

NIT 16824859  
DIR AV 10 BIS 24 10 25  
TEL 3208421026  
FOR. PAGO: EFECTIVO

DESCRIPCION			
CANT	UNITARI	%	TOTAL
1	184,000.00	0.00	184,000
	<b>SUBTOTAL</b>		184,000
	<b>DESCUENTO</b>		0
	<b>IVA</b>		0
	<b>RETEVA</b>		0
	<b>RETEFUENTE</b>		0
	<b>RETEICA</b>		0
	<b>NETO A PAGAR</b>		184,000
	<b>CAMBIO</b>		0
	<b>VLR RECIBIDO</b>		184,000

%	BASE	IMPUESTO
EXENTO	184,000.00	0.00

!!! GRACIAS POR SU COMPRA !!!

RES DIAN: 50000418991 FECHA:  
2018/05/20 HABILITA DE VC 35001 AL  
VC 45000

AGENTE RETENEDORES DE IVA  
ANTES EL REGIMEN SIMPLIFICADO  
TARIFA CREE 0.40%



# MUNDIAL DE FILTROS Y ACEITES LTDA.

Todo en Filtros y Aceites

NIT: 800.080-3

REGIMEN COM. I.V.A. 05-0762-09

DESPUES DE TRES DIAS NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES Y ESTAS SERAN UNICAMENTE POR CAMBIO DE MERCANCIA.

Carrera 1ª No. 30-57

PBX: 444 1025 - TELS.: 443 6531 FAX: 4437578

Cel.: 316 876 09 55 A. 28

CALI - COLOMBIA

INDUSTRIA Y COMERCIO ACTIVIDAD 203 TARIFA 7,7 X MIL CODIGO DIAN 4530

FACTURA DE VENTA

No. **VD** 31.1785

MUNDO MAURICIO		NIT: 1.682.4859		FECHA FACTURA		VEND.	
CRA 1 30 57		CALI		04 05 2018		05	

CANT.	CODIGO	REFERENCIA	ARTICULO	P. UNITARIO	VALOR	IVA
1	643		FIL. COMB. BF797 BF1280 FC34	24600	20.672	19
1	A1226L		F. COMB. GORSA DIESEL	19300	16.218	19
1	AW2010SF		F. AGUA CUMINS SUPER PREMII	25700	21.597	19
1	AD3000SF		F. ACEIT. SUPER PREMIUM DIAL	69400	58.319	19

EXENTO	0	GRAVADO	1.16.806	BRUTO	1.16.806	DSCTO.	0	19%	IVA	22194	TOTAL A PAGAR	139.000
--------	---	---------	----------	-------	----------	--------	---	-----	-----	-------	---------------	---------

311203

CLIENTE

RESOLUCION DIAN No. 1876200398271 FECHA: 2017/07/12 DEL No. VD-280001 AL No. VD-340000 AUTORIZA



Ojo Don gargo

\$ 1.500.000

+ 850.000 mano obra

2350.000

# Disumitec S.A.S.

Partes para Motor

DIA: 23 MES: 04 AÑO: 2018

COTIZACION # 230418  
RM # 12268

MOTOR: CUMMINS ISL

RLOT: 46398

SOLICITA: MAURICIO ENDO

TEL: 3207421026

unidad	UNITARIO	TOTALES	unidad	UNITARIO	TOTALES
( ) ANILLOS	\$	\$	( ) PINES PARA (PISTON)	\$	\$
( ) PISTON	\$	\$	( ) CASQ BANCADA	\$	\$
( ) CAMISA	\$	\$	( ) CASQ BIELA	\$	\$
( ) BOMBA AGUA	\$	\$	( ) BUJE BIELA	\$	\$
( / ) BOMBA ACEITE	\$	\$ <u>500.000=</u>	( ) BUJE LEVAS	\$	\$
( ) BOMBA TRANS	\$	\$	( / ) GUIA	\$	\$ <u>200.000=</u>
EMPAQUETADURA	\$	\$	( ) CUÑAS	\$	\$
( ) SUPERIOR	\$	\$	( ) OBTURADOR	\$	\$
( ) INFERIOR	\$	\$	( ) VALVULA ADM	\$	\$
( ) RETEN DELANTERO	\$	\$	( ) VALVULA ESCP	\$	\$
( ) RETEN TRASERO	\$	\$	( ) CAUCHO CAMISILLA	\$	\$
( ) RETEN CAMISILLA	\$	\$	( ) CAMISILLA	\$	\$
( ) EMPAQUE CULATA	\$	\$	( / ) ASIENTO ADM	\$	\$ <u>300.000=</u>
( ) EMPAQUE	\$	\$	( / ) ASIENTO ESCP	\$	\$ <u>300.000=</u>
( ) CAUCHOS CAMISA	\$	\$	( ) 1/2 LUNAS	\$	\$
( ) CULATA	\$	\$	( ) TORNILLO BIELA FRA	\$	\$
( / ) <u>PISTON.</u>	\$	\$ <u>200.000=</u>	( ) TORNILLO	\$	\$
( )	\$	\$	( ) TUERCA	\$	\$
( )	\$	\$	( ) TERMOSTATO	\$	\$
( )	\$	\$	( ) RESORTE	\$	\$
( )	\$	\$	( ) ROTORES	\$	\$

TOTAL: \$ 1.500.000=

cancelado.

COTIZACIÓN SUJETA A CAMBIOS DE MARCAS Y PRECIOS POR DISPONIBILIDAD DE INVENTARIO, MODO DE PAGO EL ACORDADO EN LA NEGOCIACIÓN, POR FAVOR CUMPLIR CON LOS PLAZOS Y TÉRMINOS ACORDADOS, REPUESTOS ORIGINALES Y/O HOMOLOGADOS, MERCANCÍA VIAJA POR RIESGO Y CUENTA DEL COMPRADOR, NO ASUMIMOS COSTOS POR FLETES. VALIDEZ DE LA OFERTA 30 DIAS.

Alexander Caicedo

VENTAS MOSTRADOR - ALMACEN

313 655 34 24 - 442 54 18 - 448 7856

facturacion@disumitecsa.com.co

**Disumitec S.A.S.**  
Partes para Motor

# Disumitec S.A.S.

Partes para Motor

805020361-1

facturacion@disumitecsa.com.co

CARRERA 6 30 -55

TEL: 442 5418

CEL: 313 655 3424

FECHA Y HORA DE IMPRESIÓN 27/03/2018 3:13:40 p. m.

PAGINA: 1 de 1

REMISION No. M1 12150

Fecha Remision 16/03/2018

Fecha Despacho \_\_\_\_\_

ENTE: RECTIFICADORA LUCHO SAS  
 805025715  
 DIRECCION: CALLE 31 5 77  
 CIUDAD: CALI TELEFONO 4432222  
 VENDEDOR: CAICEDO JESUS ALEXANDER

ENVIO A: NOMBRE: RECTIFICADORA LUCHO SAS  
 DIRECCION: CALLE 31 5 77  
 CIUDAD: CALI TELEFONO 4432222 TIPO M1

GUIA No. \_\_\_\_\_ DESPACHADO POR: \_\_\_\_\_ ORDEN COMPRA No. \_\_\_\_\_  
 KLS

CODIGO	DESCRIPCION DEL PRODUCTO	CANTIDAD	PRECIO	SUBTOTAL
	VARIOS (BIELA MOTOR)	1	512,605.04	512,605.04
5006	CIGUEÑAL CUMMINS C SERIES ISL	1	3,445,378.15	3,445,378.15
9644	ANILLOS ISC X 6	1	714,285.71	714,285.71
7914	PISTON ISL/6L CUMMINS	6	287,114.85	1,722,689.08
9759	EMPAQUETADURA INFERIOR ISC	1	630,252.10	630,252.10
7177-1	CAUCHO CAMISA 6CT	6	12,605.04	75,630.25
5917-1	CASQUETE BANCADA 6CT STD ( 3802210)	1	268,907.56	268,907.56
0661	CASQUETES BIELA ISL STD-JUEGO X 12	1	201,681.55	201,681.55
3990-1	BUJE BIELA CUMMINS L SERIES	6	16,806.72	100,840.34
1685-1	BUJE LEVAS 6CT	7	21,608.64	151,260.50
9958	EMPAQUETADURA SUPERIOR ISC	1	571,428.80	571,428.80
0328	CAMISA	6	126,050.42	756,302.52

TOTAL UNIDADES REMISIONADAS 38  
 SUBTOTAL 9,151,261.61  
 IVA 1,738,738.00  
 DESCUENTO 0.00  
 TOTAL 10,890,000.00

**Disumitec S.A.S.**  
 Partes para Motor

Confronte su pedido  
 NO aceptamos devoluciones  
 ni reclamamos una vez recibida  
 la mercancía del almacén

\$10,890,000.00

SI CONFORME ACEPTO  
 FIRMA \_\_\_\_\_  
 C.C.

DESPACHADO  
 FIRMA \_\_\_\_\_  
 NOMBRE \_\_\_\_\_

CALLE 31 No. 5-77 ESQUINA BARRIO EL PORVENIR CALI - COLOMBIA  
 TEL. 443 59 49 - 443 60 99 - 443 22 22 TELEFAX 443 59 50

**Recibido:** 2018.03.12 17:38

**Cliente:** JORGE VALENCIA -  
**Técnico:** RAFAEL ESCOBAR - 316294 64 32

**Trabajo:** CUMMINS / 6CTA / 6CT 8.3  
**Placa:**

MANO DE OBRA:	Cant	Valor	Observaciones
<b>BLOQUE</b>			
CAMBIO BUJES DE LEVAS BLOQUE	7	210,000.00	
ASENTAR BANCADA	7	350,000.00	
<b>BIELA</b>			
ASENTAR BIELA	6	150,000.00	
CAMBIO BUJE DE BIELA	5	150,000.00	
<b>OTROS</b>			
LAVADO DE MOTOR	1	80,000.00	

REPUESTOS:	Valor	Observaciones
------------	-------	---------------

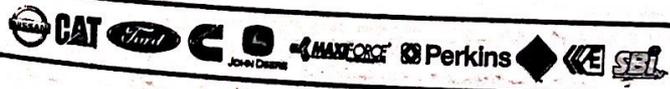
del Cliente, aceptando los valores, términos y condiciones.

Mano de Obra:	940,000.00
Repuestos:	0.00
<b>Sub-Total:</b>	<b>940,000.00</b>
IVA 19.00% :	178,600.00
<b>Total:</b>	<b>1,118,600.00</b>

**Notas / Observaciones:**  
 Cotización válida por 30 días a partir de la fecha. Sujeta a cambios de acuerdo al diagnóstico y fallas que se descubran durante el proceso normal del trabajo. Se iniciará el trabajo una vez recibidos todos los repuestos. La empresa no se hace responsable por repuestos suministrados por el cliente. Usted deberá tramitar la garantía con su proveedor en caso de presentarse cualquier avería. De acuerdo al artículo 1169 del código del comercio, todo trabajo no reclamado en los siguientes 180 días, podrá ser pasado.

**Disumitec S.A.S.**  
 Partes para Motor

ALEXANDER CAICEDO - Asesor Comercial  
 Celular: 313 655 3424  
 Email: alexander@disumitecsa.com.co



Cra. 6 No. 30-55 B/ El Porvenir • Cali - Colombia  
 Tels.: 442 5418 - 443 4622 - 448 7856 - Cel.: 314 678 4876  
 admon@disumitecsa.com.co



BARRANQUILLA  
VIA 40 No. 73 - 08 TEL: 3362100 Fax: 3683189  
CARTAGENA  
BOSQUE TRANSV. 54 No. 22 - 135 TELS.: 6620848 - FAX: 6621179  
CALI  
AVENIDA 2a. B Norte No. 33AN - 45 PBX.: 660 7229 FAX: 683 2384  
BOGOTA  
Av. Calle 22 No. 34 - 37 TEL: 3407617-18-19 - FAX: 3407632  
BUCARAMANGA  
Km 3 Via Girón antiguo EDS Estoraques Tel 6377614 - 6370032

NT. 800.062.581 - 9 REGIMEN COMUN 02-1008-02

FACTURA DE VENTA

022573 VA-22573

SEÑORES  
GRUPO MINERO EL GUAVITO SAS  
CL 15 8 75 OF 203  
CALI  
NIT. # 900470318-7 Tel: 3167652326

ORDEN DE COMPRA N.º PED 03		VENDEDOR / ZONA			
		JRL - CALI			
EMISION		VENCIMIENTO		FORMA DE PAGO	
28 02 12 28		03 12 A		30 DIAS	
D	M	A	D	M	A

REFERENCIA	DESCRIPCION	IVA	DESC	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CL6856	CARGADOR DE RUEDA CL6856  Hannay Reels  Atlas Copco Drilling Solutions  GRACO	16		1.00	235,000,000	235,000,0

SI SU ORDEN DE COMPRA  
CORRESPONDE A LA  
MERCANCIA ENTREGADA  
• NO ACEPTAMOS NINGUN  
TIPO DE DEVOLUCION "

DESDE EL VENCIMIENTO DE ESTA  
FACTURA, COBRAREMOS INTERES POR  
DIA EL VALOR AUTORIZADO  
POR SUPERBANCARIA MAS IVA

OBSERVACIONES:  
E: CL6856 HEL291111. RE-21648

LA FACTURA DE VENTA ES UN TITULO VALOR EN CUANTO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY 1231/08  
ANDES CONTRIBUYENTES RETENEDORES DEL IVA RESOLUCION No. 7029 DEL 22 NOV. DE 1996.  
ACTIVIDAD ECONOMICA ICA. 203/ 7.7/ 1000. SOMOS AUTORRETENEDORES DE ICA RESOLUCION 248 ENERO 7798.  
RESOLUCION DIAN No. 20000120821 DE FECHA: 2010/10/25 DEL VA-19001 AL VA-24000 AUTORIZA  
EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION: CALI - C.LLU: 5161  
SOMOS AUTORRETENEDORES DE RENTA SEGUN RESOLUCION 07976 DE SEPTIEMBRE 2 DE 2005.

SUBTOTAL	235,000,0
IMPUESTOS	
SUBTOTAL	235,000,0
I.V.A.	37,600,0
TOTAL A PAGAR	272,600,0

SOMOS  
AUTORRETENEDOR

NEUMATICA DEL CARIBE  
*[Signature]*  
FIRMA Y SELLO DE LA EMPRESA  
NIT. 800 062 581 - 9

*[Signature]*  
FIRMA Y SELLO DEL CLIENTE - C.C./NIT.  
16257409 Pal.

FECHA DE RECIBO

ORIGINAL

Santiago de Cali, Marzo 2021



Señor: Mauricio Endo

COT: MEN 07032021

REF: Adecuaciones generales y mantenimiento general.

Cordial Saludo:

De ante mano agradecemos por su confianza depositada para hacer realidad sus objetivos.

Con gusto nos dirigimos a usted con el fin de socializar la cotización de su proyecto a ejecutar.

Estamos a su disposición para cualquier inquietud y/o aclaración adicional o sobre los términos expuestos en la oferta anexa.

Atentamente:

Maicol David Durán Caballero  
Arquitecto

Arq. Maicol D. Durán C

310 426 6364 - [mduran.arquitecto@gmail.com](mailto:mduran.arquitecto@gmail.com)

Nuestro éxito es la buena administración del tiempo y recursos.

## GENERALIDADES.

Ejecución todo incluido



El trabajo consiste en lo siguiente:

Readecuación de la teja existente para mantenimiento general de la cubierta incluidos los caballetes, en la vivienda y en el salón social.

Cambio total de canaletas de desagüe para cubierta.

Mantenimiento general a zonas verdes, reimplantación de 10 palmeras.

Esmaltado general de pisos.

Desmante y enchape de cerámicas en piscina.

Readecuación total de vigas de madera en salón social.

Pintura general interior y exterior de la vivienda.

Impermeabilización general de muros expuestos a la intemperie.

Instalación de parasoles.

Mantenimiento general y cambio de piezas de madera dañadas.

Mantenimiento general y reinstalación de accesorios hidrosanitarios.

Desmante y enchape general de baños.

La ejecución a realizar deberá realizarse con productos de alta calidad, debido al deterioro que presenta la vivienda, ya que sus afectaciones han sido de gravedad.

VALOR DE LA OFERTA: \$152'785.000 Incluimos:

Materiales y mano de obra.

Herramientas de protección, afiliaciones a seguridad social.

Planificación financiera

30% Avance inicial.

De 1 a 15 días después de entregada la inicial, estaremos iniciando proyecto.

25% Segundo avance. Terminada la tercera semana.

25% Tercer avance, finalizada la sexta semana de ejecución.

20% Entrega final.

Tiempo estimado: 8 a 9 semanas.

Validez de la oferta: 15 días.

Agradezco la usted, la invitación a presentar esta propuesta.

Dichos atenderemos a cualquier aclaración que requiera al respecto.

Nuestro éxito es la mejor administración de su inversión

Arq. Maicol D. Durán C

310 426 6364 - [mduran.arquitecto@gmail.com](mailto:mduran.arquitecto@gmail.com)

Nuestro éxito es la buena administración del tiempo y recursos.

Santiago de Cali, Marzo 2021

Señor:  
Mauricio Endo

REF: Visita técnica

Cordial Saludo:

De ante mano agradecemos por su confianza depositada para hacer realidad sus objetivos.

Con gusto nos dirigimos a usted con el fin de socializar la cotización de su proyecto a ejecutar.

Estamos a su disposición para cualquier inquietud y/o aclaración adicional o sobre los términos expuestos en la visita técnica adjunta.

Atentamente:

Maicol David Durán Caballero  
Arquitecto

**GENERALIDADES.**

Ejecución todo incluido

El trabajo consiste en lo siguiente:

Readecuación de la teja existente para mantenimiento general de la cubierta incluidos los caballetes, en la vivienda y en el salón social.



Cambio total de canaletas de desagüe para cubierta

Mantenimiento general a zonas verdes.



Esmaltado general de pisos.



Desmonte y enchape de cerámicas en piscina.



Pintura general interior y exterior de la vivienda.



Impremeabilización general de muros expuestos a la interperie.



Instalación de parasoles.



Mantenimiento general y cambio de piezas de madera dañadas.



Mantenimiento general y reinstalación de accesorios hidrosanitarios.



Desmante y enchape general de baños.



Desmante y enchape general de piscina.



## Reimplantación de palmeras y mantenimiento de zonas verdes



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber: **MAURICIO ENDO ALVARADO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.824.859 de Jamundí (Valle del Cauca) y **ADRIANA VICTORIA VICTORIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.965.878, quienes actúan en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte, y por la otra **JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.955.702, quien obra en nombre propio y en adelante para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa contenido en las siguientes

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: INMUEBLE OBJETO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES prometen vender y por su parte EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a comprar los siguientes bienes:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 4 A MZ G ETAPA IV CONDOMINIO CAMPESTRE SOLARES DE LA MORADA, cuyos linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública N° 758 del 31 de marzo de 2004 otorgada en la Notaría Veintiuno del Círculo de Cali, mediante la cual LOS PROMITENTES VENDEDORES la adquirieron por compra protocolizada en la escritura antes mencionada, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con matrícula inmobiliaria N° 370-693595; y UNA CASA DE HABITACIÓN ubicada en la MANZANA G DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI, cuyos linderos y especificaciones obran dentro de la escritura pública N° 1697 del 30 de abril 2003 otorgada Notaría Sexta del Círculo de Cali, mediante la cual LOS PROMITENTES VENDEDORES la adquirieron por compra protocolizada en la escritura antes mencionada, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con matrícula inmobiliaria N° 370-462386.

**PARÁGRAFO:** Los bienes prometidos en venta se venderán como cuerpo cierto y no en relación a su cabida y por lo tanto no habrá ajuste del precio en ningún sentido, cualquiera sea el área que resulten tener los inmuebles materia de la presente promesa de compraventa.

**SEGUNDA: SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES garantizan, con presentación del correspondiente CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA, original, actualizado, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que el bien inmueble prometido en venta es de su absoluta propiedad a la firma de esta promesa de compraventa, que no ha sido prometido en venta a terceros antes de este contrato; que lo poseen material y jurídicamente; que tienen el dominio y la posesión tranquila del mismo, que no modificarán en parte o en todo estas condiciones durante la vigencia de este contrato.

Así mismo, declaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, que los bienes actualmente se encuentran gravados con hipoteca en favor Coomeva, y que el valor del crédito garantizado con dicho gravamen será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR y dicho valor descontado del valor de la presente compraventa en los términos de la cláusula tercera del presente contrato.



igualmente, declaran LOS PROMITENTES VENDEDORES, que saldrán al saneamiento del bien inmueble por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el dominio o la posesión del inmueble prometido en venta en los términos de ley.

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA.-** De común acuerdo LOS PROMITENTES VENDEDORES y EL PROMITENTE COMPRADOR, han determinado que el precio neto, total, por el bien inmueble prometido en venta, es la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.200.000.000<sup>oo</sup>) que el PROMITENTE COMPRADOR pagará a LOS PROMITENTES VENDEDORES de la siguiente forma:

- a) La suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$240.000.000<sup>oo</sup>) mediante la transferencia del derecho de dominio en favor de LOS PROMITENTES VENDEDORES o quien ellos designen, de una máquina retroexcavadora con número de identificación 71020939, color amarillo, año de fabricación 2011, la cual los PROMITENTES VENDEDORES declaran recibida a la firma de la presente promesa. Los gastos relacionados con dicha transferencia serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE VENDEDOR. El pago aquí descrito se tendrá como arras.
- b) El saldo restante, es decir, la suma de NOVECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$960.000.000<sup>oo</sup>), serán pagados con el producto de la venta de un título minero del cual EL PROMITENTE COMPRADOR es titular, dineros que serán pagados a LOS PROMITENTES COMPRADORES a la firma de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la compraventa. Sobre el saldo aquí estipulado se descontarán los dineros que cancele EL PROMITENTE COMPRADOR en virtud del pago del crédito hipotecario mencionado en la cláusula segunda, para lo cual, se tendrá que certificar dicho pago con los recibos expedidos por Coomeva. Así mismo, se aceptarán pagos parciales en efectivo o en especie (bienes, maquinaria, vehículos, etc.) como abono al saldo aquí establecido según lo acepten LOS PROMITENTES VENDEDORES.

**PARÁGRAFO.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES asumirán los gastos relacionados con impuestos, mantenimiento, etc., de los bienes que se reciban como pago del precio a partir del momento de la entrega de los mismos.

**CUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La entrega real y material de los bienes inmuebles objeto de este contrato de Promesa de Compraventa, se efectuará por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES al PROMITENTE COMPRADOR, a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. No obstante lo anterior, LOS PROMITENTES VENDEDORES, a la firma de la presente promesa de compraventa, permitirán al PROMITENTE COMPRADOR la tenencia sobre los bienes objeto de la misma, razón por la cual, será EL PROMITENTE COMRPADOR responsable de los gastos de impuestos, valorización, servicios públicos, vigilancia, mantenimiento, y en general todos los gastos relacionados con los bienes.

Al momento de la entrega real y material, los bienes se entregarán libres de cualquier afectación, ocupación y/o posesión de terceros, con todos sus usos, costumbres y anexidades y sin reserva de ninguna naturaleza, en el estado en que se encuentre al momento de suscribirse la presente promesa de compraventa.



COLOMBIA  
NOTARÍA  
10 N°

BO DE CALI

**PARÁGRAFO:** Declaran LOS PROMETIENTES VENDEDORES que el bien inmueble, materia del presente contrato de Promesa de Compraventa consta de todos los servicios públicos: energía, acueducto, aseo y alcantarillado.

**QUINTA: FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-** Las partes han determinado de común acuerdo que la escritura pública de cumplimiento de la presente promesa, se otorgará el día 30 de noviembre de 2016, en la Notaría Veintiuno de Cali, o la que haga sus veces, en el momento de la firma de esta escritura, a las 10:00 a.m., debiendo en esa fecha presentarse las partes a otorgar la escritura de compraventa del bien inmueble objeto de esta promesa, provistas de todos los documentos necesarios para el otorgamiento de este tipo de actos notariales.

No obstante lo anterior, las partes podrán modificar, previo acuerdo escrito, la fecha de cumplimiento de esta promesa de compraventa, presentándose a la Notaría señalada LOS PROMETIENTES VENDEDORES y la PROMITENTE COMPRADORA con todos los documentos de ley para el otorgamiento de la escritura pública de venta de inmuebles, y los requisitos previos anotados en este contrato de promesa cumplidos.

**SEXTA: GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL. DERECHOS DE REGISTRO.-** Los gastos notariales correspondientes a la escritura de venta, serán pagados entre las partes en iguales proporciones, 50/50. Los costos de la boleta fiscal y los derechos de anotación y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se pagarán por LA PROMITENTE COMPRADORA, quien se obliga a retirar de la Notaría las copias de la escritura necesarias para dichos tramites. Las copias de la escritura original, adicionales, que requiera cada uno de los PROMITENTES VENDEDORES, serán pagadas en su totalidad, independientemente, por cada solicitante.

**SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.-**Las partes han convenido determinar cómo cláusula penal por el incumplimiento de las obligaciones que les impone la presente promesa de compraventa, y por el mero retardo en el cumplimiento de esas obligaciones una suma equivalente al quince por ciento (15%) del precio total de la compraventa prometida, prestando este documento mérito ejecutivo para demandar ejecutivamente el pago de la pena, y sin perjuicio de que las partes puedan pedir el cumplimiento de la obligación principal.

**OCTAVA: MÉRITO EJECUTIVO.-** El presente Contrato de Promesa de Compraventa presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo de las partes contratantes y constituye plena prueba.

**NOVENA: NOTIFICACIONES.-**Para los efectos previstos en esta promesa, las PARTES registran las siguientes direcciones y teléfonos para efectos de las comunicaciones a que haya lugar en la ejecución de la presente promesa de compraventa:

LOS PROMITENTES VENDEDORES: Avenida 10 Norte Bis N° 22-25, apartamento 1002 Edificio Oslo, Cali.

LOS PROMITENTES COMPRADORES: Solares de la Morada Etapa 3 y 4 manzana G casa N° 5.

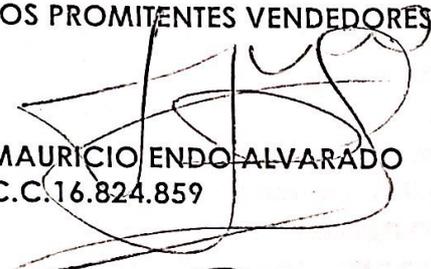


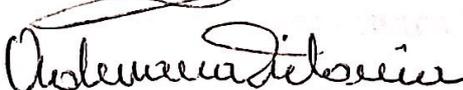
COLOMBIA  
NOTARIA 21 DE CALI  
AGOSTO DE 2016

Las direcciones podrán ser modificadas por comunicación escrita dirigida por correo certificado o correo electrónico comunicado para recibir información a la otra parte.

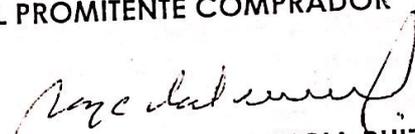
**DÉCIMA: OTORGAMIENTO Y FIRMA.-** Para constancia se firma por las partes el veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciséis (2016), en dos ejemplares originales, del mismo tenor, uno para cada una de las partes y autenticando las firmas con presentación personal ante Notario Público del Círculo de Jamundí.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

  
MAURICIO ENDO ALVARADO  
C.C. 16.824.859

  
ADRIANA VICTORIA VICTORIA  
C.C. 31.965.878

EL PROMITENTE COMPRADOR

  
JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ  
C.C. 14.955.702

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO  
TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE  
CALI- VALLE

CONSTANCIA

Se corre traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito presentadas por el demandado. Se fija por el término de Cinco (5) días. Corriendo los días, 21, 24, 25, 26 y 27 de enero de 2022.

EDWARD OCHOA CABEZAS  
Secretario

RAD: 20190-205