

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 2021	41 89005 01060	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE	LEIDY LORENA SUAREZ GASPAR	Auto resuelve solicitud remanentes No se toma nota de remanente	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00003	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA COFACENEIVA	MIGUEL ANGEL ROJAS LAGUNA	Auto aprueba liquidación de costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00129	Ejecutivo Singular	MAURICIO HUMBERTO BAUTISTA POLANIA	JAIR REYES QUINTERO	Auto aprueba liquidación de costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00189	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	JHONNY STIVENS RAMIREZ GOMEZ	Auto 468 CGP	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00241	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	JORGE DAVID TOVAR DUSSAN	Auto aprueba liquidación y costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00250	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	DEISY LORENA CERQUERA TOVAR	Auto ordena comisión	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00334	Ejecutivo Singular	AMELIA MARTINEZ HERNANDEZ	NORMA LORENA RIVERA TOVAR	Auto aprueba liquidación de costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00402	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA LATINOAMERICADA DE AHORRO Y CREDITO UTRAHUILCA	MARTHA SOLORZANO	Auto aprueba liquidación de costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00421	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE LTDA	SEBASTIAN ISAZA RIOS	Auto aprueba liquidación y costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00431	Ejecutivo Singular	INVERSIONES FINANZAS Y SERVICIOS DE COLOMBIA SAS-INFISER	PATRICIA SILVA PAEZ	Auto termina proceso por Pago	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00485	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA MULTIACTIVA PROMOTORA CAPITAL-CAPITALCOOP	BLANCA LILIA RAMIREZ GUTIERREZ	Auto aprueba liquidación y costas	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00506	Ejecutivo Singular	COOCREDIFACIL	MARI CONCEPCION LUNA OLIVEROS	Auto ordena entregar títulos	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00608	Verbal	JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ S.A.S	Auto Corre Traslado Excepciones Ejecutivo Y RECONOCE PERSONERIA	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00625	Verbal	JOSE RAFAEL VARGAS BAHAMON	ARACELY BAHAMON DE VARGAS	Auto resuelve solicitud SE ABSTIENE DE TENER POR NOTIFICADA POR CONDUCTA CONCLUYENTE	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00669	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN REMO	LINA MARIA CARDENAS GONZALEZ	Auto decreta levantar medida cautelar	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00675	Ejecutivo Singular	WILMER MONTENEGRO VILLARREAL	LORENA CUENCA LAVAO	Auto decreta medida cautelar	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00901	Ejecutivo Singular	BANCO CAJA SOCIAL S.A.	SANDRA MILENA ESPINOSA ARTUNDUAGA	Auto libra mandamiento ejecutivo	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00901	Ejecutivo Singular	BANCO CAJA SOCIAL S.A.	SANDRA MILENA ESPINOSA ARTUNDUAGA	Auto decreta medida cautelar	16/12/2022	
41001 2022	41 89005 00903	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO UTRAHUILCA	LAURA DANIELA VELA NESS	Auto resuelve corrección providencia DEL MANDAMIENTO DE PAGO	16/12/2022	



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMACUANTÍA
DEMANDANTE: COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE
DEMANDADOS: LEIDY LORENA SUAREZ GASPAR
RADICACIÓN: 41001-41-89-005-2021-01060-00

En atención al oficio No. 1794 del 31 de agosto de 2022, por medio del cual el JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA ordena el embargo del remanente de los dineros que llegare a quedar y/o bienes de propiedad de la demandada, señora LEIDY LORENA SUAREZ GASPAR sería del caso proceder, si no fuera porque dentro del proceso de la referencia no existen bienes y/o dineros embargados de propiedad de ésta, en consecuencia, **NO SE TOMA NOTA** del remanente solicitado. Librase Oficio comunicando lo aquí resuelto.

Notifíquese,



RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

/DMR

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058**, hoy a las SIETE de la mañana.



SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: COOPERATIVA COFACENEIVA
Demandado: MIGUEL ANGEL ROJAS LAGUNA
Radicación: 41001418900520220000300
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación de costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: MAURICIO HUMBERTO BAUTISTA POLANIA
Demandado: JAIR REYES QUINTERO
Radicación: 41001418900520220012900
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación de las costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JHONNY STIVENS RAMIREZ GOMEZ, GLADYS MILENA CHAVARRO GOMEZ y MARIA LOURDES GOMEZ VALENZUELA
RADICACIÓN: 41-001-41-89-005-2022-00189-00

La parte demandante **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, identificado con NIT No. 800.037.800-8, incoa demanda **Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía**, en contra de **JHONNY STIVENS RAMIREZ GOMEZ**, identificado con la C.C.No. 83.252.096, **GLADYS MILENA CHAVARRO GOMEZ**, identificado con la C.C.No. 1.079.388.037 y **MARIA LOURDES GOMEZ VALENZUELA**, identificada con la C.C.No. 26.541.647, con el fin de obtener el pago de una obligación de plazo vencido, aportando como sustento de su pretensión (*pagaré*) que desprende una obligación clara y expresa, para ser cancelada en esta ciudad.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio de mandamiento de pago calendarado **03 de marzo de 2022**, ordenándose cancelar a la parte actora, la suma pretendida junto con los intereses moratorios legales desde que se hicieron exigibles hasta el pago total de la obligación.

Luego, avizora este Juzgado que la parte demandada se notificó **por aviso** y esta dejó vencer en silencio el término que tenía para contestar y/o excepcionar, conforme a la constancia secretarial que antecede.

Así las cosas, al tenor de lo previsto por el artículo 468 del Código General del Proceso, se ha de proferir Auto de seguir adelantar la ejecución.

Por lo anterior, el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la presente ejecución en contra de **JHONNY STIVENS RAMIREZ GOMEZ**, identificado con la C.C.No. 83.252.096, **GLADYS MILENA CHAVARRO GOMEZ**, identificado con la C.C.No. 1.079.388.037 y **MARIA LOURDES GOMEZ VALENZUELA**, identificada con la C.C.No. 26.541.647; por las sumas señaladas en el auto de Mandamiento de Pago.

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del inmueble identificado bajo el folio de **matrícula inmobiliaria No.204-34195** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Plata, de propiedad de los demandados **JHONNY STIVENS RAMIREZ GOMEZ**, identificado con la C.C.No. 83.252.096, **GLADYS MILENA CHAVARRO GOMEZ**, identificada con la C.C.No. 1.079.388.037 y **MARIA LOURDES GOMEZ VALENZUELA**, identificada con la C.C.No. 26.541.647 y con el producto de su venta, pagar a la entidad demandante las sumas reclamadas junto con sus intereses moratorios desde que se hicieron exigibles hasta cuando su pago total se verifique.

TERCERO: ORDENAR el avalúo del bien inmueble, cautelado dentro de este litigio.

CUARTO: ORDENAR a las partes presentar la liquidación del crédito con fundamento en el artículo 446 del Código General del Proceso.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

QUINTO: CONDENAR en Agencias de derecho a la parte demandada. Incluyéndose en la liquidación respectiva como agencias en derecho la suma de **\$1.119.000,00 M/cte**, de conformidad con el numeral 2 del artículo 365 del Código General del Proceso.

Notifíquese y cúmplase,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
JUEZ/MCG

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: JORGE DAVID TOVAR DUSSAN
Radicación: 41001418900520220024100
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación del crédito y las costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADA: DEISY LORENA CERQUERA TOVAR
RADICADO: 41-001-41-89-005-2022-00250-00

Teniendo en cuenta que se encuentra debidamente registrada la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble identificado con la **matrícula inmobiliaria No. 200-199578**, propiedad de la demandada **DEISY LORENA CERQUERA TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 80.420.748, esta agencia judicial DISPONE **ORDENAR** la diligencia de secuestro sobre el respectivo bien.

Así las cosas, para la práctica de la citada diligencia se comisiona a la ALCALDÍA DE NEIVA -DIRECCIÓN DE JUSTICIA, con amplias facultades para nombrar, posesionar y fijarle honorarios provisionales al señor secuestre, conforme a las normas vigentes (2 a 10 salarios mínimos legales diarios –acuerdo 1518 agosto 28 de 2002 –Título VII –Capítulo II –Numeral 5°), quien para tomar posesión debe allegar a la diligencia fotocopia de la póliza de manejo.

La DIRECCIÓN DE JUSTICIA será notificada de la presente decisión al correo electrónico: alcaldia@alcaldianeiva.gov.co y se le enviará copia del mismo a la parte actora al correo electrónico: luz.s@reincar.com.co.

Por **Secretaría** líbrese el Despacho Comisorio.

Comuníquese y notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

Ss
MCG



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

DESPACHO COMISORIO No. 0081

EL SECRETARIO DEL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

A L

SEÑOR (ES) INSPECTOR DE POLICIA NEIVA – REPARTO

H A C E S A B E R:

Que, dentro del Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía propuesto por **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con NIT No. 860.059.294-3, en contra de **DEISY LORENA CERQUERA TOVAR**, dispuso comisionarlo para la diligencia de **SECUESTRO** ordenada mediante auto interlocutorio del día de hoy, que, para su cumplimiento, se envía copia del mismo.

Para que el señor Inspector se sirva diligenciarlo y devolverlo, se libra el presente despacho, hoy Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Atentamente,

LILIANA HERNANDEZ SALAS
Secretaria

MCG



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: AMELIA MARTINEZ HERNANDEZ
Demandado: NORMA LORENA RIVERA TOVAR
Radicación: 41001418900520220033400
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación de costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: COOPERATIVA UTRAHUILCA
Demandado: MARTHA SOLORZANO
Radicación: 41001418900520220040200
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación de costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: COOPERATIVA COONFIE
Demandado: SEBASTIAN ISAZA RIOS
Radicación: 41001418900520220042100
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación del crédito y las costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA

Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: INVERSIONES FINANZAS Y SERVICIOS DE COLOMBIA SAS-INFISER
DEMANDADOS: PATRICIA SILVA PAEZ y DIEGO FERNAN GIRALDO SILVA
RADICACIÓN: 41-001-41-89-005-2022-00431-00

Al Despacho para resolver la petición allegada al correo electrónico institucional, **suscrita por la apoderada judicial de la ejecutante**, coadyuvada por el representante legal, por medio de la cual solicita la **terminación del proceso por pago total de la obligación**, frente a lo cual, en virtud de lo establecido en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, el presente PROCESO EJECUTIVO adelantado por adelantado por **INVERSIONES FINANZAS Y SERVICIOS DE COLOMBIA SAS-INFISER**, identificada con NIT. 9007829669 contra **PATRICIA SILVA PAEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 55.164.322 y **DIEGO FERNAN GIRALDO SILVA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1003.813.194.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se decreta el levantamiento de las medidas cautelares existentes en el presente proceso.

TERCERO: DESGLÓSESE el documento que sirvió de base para la presente acción con la expresa constancia de que la obligación se ha extinguido por pago total, efectuado por la parte demandada a quien se le hará entrega del documento desglosado.

CUARTO: Sin lugar a condena en costas para las partes.

QUINTO: Cumplido lo anterior, de conformidad con el artículo 122 del Código General del Proceso, **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones en el software de gestión.

Notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

Ss/MCG



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: COOPERATIVA CAPITALCOOP
Demandado: BLANCA LILIA RAMIREZ GUTIERREZV
Radicación: 410014418900520220048500
C.S.

Al no ser OBJETADA la anterior liquidación del crédito y costas, el despacho le imparte su aprobación.

NOTIFIQUESE. -

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez.-

Lhs

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE NEIVA**

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449 www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: COOCREDIFACIL
DEMANDADO: MARI CONCEPCION LUNA OLIVEROS Y OTROS
RADICACIÓN: 41001-41-89-005-2022-00506-00

Observada la petición de la parte, procede el Despacho a ORDENAR LA DEVOLUCIÓN de los títulos judiciales existentes a favor de la demandada, señora OMAIRA ELENA PABON identificada con cédula de ciudadanía No. 36.159.840.

Notifíquese.



RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

/DMR

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.



SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIO

DATOS DEL DEMANDADO

Tipo Identificación CEDULA DE CIUDADANIA **Número Identificación** 36159840 **Nombre** OMAIRA ELENA PABON MUNOZ **Número de Títulos** 9

<i>Número del Título</i>	<i>Documento Demandante</i>	<i>Nombre</i>	<i>Estado</i>	<i>Fecha Constitución</i>	<i>Fecha de Pago</i>	<i>Valor</i>
439050001082027	9005826594	COOPERATIVA COOPCREDIFACIL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	01/08/2022	23/11/2022	\$ 402.643,00
439050001082696	9005826594	COOPCREDIFACIL COOPCREDIFACIL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	05/08/2022	23/11/2022	\$ 237.343,00
439050001084227	9005826594	COOPERATIVA COOPCREDIFACIL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	26/08/2022	23/11/2022	\$ 402.643,00
439050001085612	9005826594	COOPCREDIFACIL COOPCREDIFACIL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	05/09/2022	23/11/2022	\$ 234.831,00
439050001086807	9005826594	COOPERATIVA COOPCREDIFACIL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	23/09/2022	23/11/2022	\$ 402.643,00
439050001088597	9005826594	COOPCREDIFACIL COOPCREDIFACIL	PAGADO CON CHEQUE DE GERENCIA	05/10/2022	23/11/2022	\$ 234.831,00
439050001090800	9005826594	COOPERATIVA COOPCREDIFACIL	PAGADO EN EFECTIVO	31/10/2022	15/11/2022	\$ 2.588.948,00
439050001091532	9005826594	COOPCREDIFACIL COOPCREDIFACIL	PAGADO EN EFECTIVO	04/11/2022	15/11/2022	\$ 234.831,00
439050001093073	9005826594	COOPERATIVA COOPCREDIFACIL	IMPRESO ENTREGADO	28/11/2022	NO APLICA	\$ 852.206,00
Total Valor						\$ 5.590.919,00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Teléfono 8711449 www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
DEMANDADA: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ S.A.S
RADICACIÓN: 41001-40-03-008-2022-00608-00

Visto que la demandada, a través de apoderado judicial, quien allega poder para actuar y con el escrito de contestación de la demanda, propone excepciones, esta agencia judicial,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER personería a la abogada ALEJANDRA AYALA CHACÓN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.247.166, portadora de la Tarjeta Profesional No. 270.304 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe en representación de la demandada, a quien se exhorta para que cumpla los deberes consagrados en el artículo 78 del C. G. P.

SEGUNDO: CORRER traslado de las excepciones presentadas por la parte demandada por el término de diez (10) días, conforme lo dispone el artículo 443 del Código General del Proceso.

Se anexa lo anunciado.

Notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

MCG

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIA

Señor
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA
E. S. D.

Ref. Contestación de demanda verbal sumaria de mínima cuantía presentada por **JOSÉ RAÚL QUINTERO VASQUEZ** contra **CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRÍÑEZ S.A.S.**

Rad: 41001400300320220060800

ALEJANDRA AYALA CHACÓN, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la entidad demandada **CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRÍÑEZ S.A.S.**, conforme al poder otorgado por su representante legal, encontrándonos dentro del término procesal oportuno, por medio de la presente, me permito emitir contestación a la demanda Verbal Sumaria de Mínima Cuantía incoada por **JOSÉ RAÚL QUINTERO VASQUEZ**, con fundamento en los siguientes supuestos fácticos y jurídicos.

1. A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es parcialmente cierto, es cierto en cuanto a la remisión de la comunicación de fecha 04 de agosto de 2018, pero se aclara que no hubo incumplimiento de parte de la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S., y precisamente esta comunicación, reitera la intención de dar cumplimiento al contrato, lógicamente con la consecuente modificación de la fecha de escrituración, debido al caso fortuito que se presentó por causa de la pandemia por COVID 19 del año 2020, que como es de conocimiento general, detuvo todas las actividades presenciales en el país, no atribuible a mi representada, lo que la exonera de cualquier responsabilidad por incumplimiento.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, es cierto en cuanto a la remisión de la comunicación de fecha 07 de agosto de 2020, pero nuevamente se aclara que no hubo incumplimiento de parte de la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S., pues en la comunicación mencionada se insistió en la voluntad de cumplimiento contractual, sin embargo, se presentó el caso de fuerza mayor de la suspensión de términos y no prestación del servicio público registral por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, situación tal que postergaba en el tiempo el proceso de escrituración pendiente, no atribuible a mi representada.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: Es cierto.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto, es cierto en cuanto a la remisión de la comunicación de fecha 18 de septiembre de 2020, pero se reitera que no hubo incumplimiento de parte de la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S., pues siempre el objetivo de las comunicaciones, fue tener enterado de primera mano al demandante de las circunstancias que se encontraban retrasando el trámite de firma del instrumento público para perfeccionar la compraventa, las cuales fueron todas ajenas a la voluntad de la constructora por caso fortuito y fuerza mayor.

AL OCTAVO: Es cierto.

AL NOVENO: Es parcialmente cierto, es cierto en cuanto a que se le brindó respuesta a la petición, sin embargo, no hubo incumplimiento de parte de la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S., como lo indica el demandante, máxime cuando se accedió a la solicitud de ampliación del plazo para allegar la carta de aprobación del crédito tal como lo requirió el señor QUINTERO VASQUEZ.

AL DÉCIMO: Es cierto.

AL DÉCIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto, es cierto en relación a que se le brindó respuesta a la solicitud de devolución, no obstante, la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S, instó al señor JOSÉ RAÚL mediante las comunicaciones remitidas, y que están relacionadas en los hechos del Tercero al Séptimo de la demanda, para que presentara un nuevo plan de pagos, e incluso se aceptó su solicitud de ampliación de tiempo para surtir el cumplimiento de su obligación, no obstante, fue el demandante quien por su propia cuenta y voluntad, solicitó a través de comunicación escrita la devolución de los recursos consignados, incluso antes del vencimiento del plazo que solicitara en su oportunidad, por lo tanto, como consecuencia de su incumplimiento, se le hizo exigible la cláusula QUINTA de arras contemplada en el contrato de Promesa de Compraventa. Y finalmente, frente a la manifestación realizada respecto a que la constructora induce a la conveniencia de la empresa, no se corresponde con un hecho sino a una apreciación subjetiva del demandante.

AL DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL DÉCIMO TERCERO: Es parcialmente cierto, es cierto en cuanto a que se le hizo transferencia del saldo solicitado, sin embargo, se aclara que la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S., remitió a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA el 24 de noviembre de 2020, la autorización de desistimiento para el demandante, relacionando como valor de la sanción la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$10.000. 000.oo)**, de acuerdo con el valor de las arras fijado en el contrato, y no por la suma de (\$10.160.000.), como lo menciona el demandante, puesto que, como consta en el soporte de consignación remitido por la Fiduciaria Davivienda, el valor consignado fue la suma de DIECISIETE MILLONES NOVESENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/Cte. (\$17.928.287.oo), a la cual se le debieron realizaron los respectivos descuentos contables por conceptos como 4 x mil y costos por transacciones, que no son del resorte de la constructora Rodríguez Bríñez S.A.S.

AL DÉCIMO CUARTO: Es cierto.

2. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante, teniendo en cuenta que se presentó un claro incumplimiento de las obligaciones por parte del demandante, en primera medida, por no completar el monto de la cuota inicial establecido en el contrato de promesa de compraventa para la fecha pactada, y de otra parte, al presentar solicitud de devolución de los dineros consignados, incluso antes del vencimiento del plazo adicional por él solicitado, y otorgado por la constructora.

Igualmente, me opongo a las solicitudes de resciliación y aplicación de la teoría de la imprevisión, pues en efecto, en su momento, las partes al advertir las diferentes situaciones externas que se presentaron, a través de las diferentes comunicaciones que informaron la modificación de las fechas, tácitamente, en vigencia del contrato, se configuró un acuerdo de voluntades que permitió la ampliación de fechas, en aras de realizar las actuaciones tendientes a superar las situaciones que torpedearon el cumplimiento del mismo, no obstante, finalmente, el demandante se retira unilateralmente de la ejecución del contrato, por lo que se debe proceder a la aplicación de la consecuencia previamente pactada en el contrato, como lo fue la aplicación de la cláusula de arras, por lo tanto, no es dable ahora acudir a la jurisdicción ordinaria para solicitar la aplicación de estas figuras y pretender modificar un contrato que se encuentra terminado, como se mencionó ya, por solicitud unilateral del aquí demandante, quien además no cumplió a cabalidad con sus obligaciones durante su vigencia.

Finalmente, me opongo a cualquier condena en costas del proceso por cuanto mi representada dio cabal cumplimiento al contrato de promesa de compraventa y puso en marcha toda su capacidad financiera y de talento humano para superar las situaciones externas de caso fortuito y fuerza mayor que se exhibieron.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

BUENA FE EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS

Para el presente caso, mi representada presentó comprobada buena fe en las actuaciones realizadas durante la ejecución del contrato, en primer lugar cuando frente a la situación de caso fortuito y fuerza mayor, ocasionada por la pandemia del COVID 19, en el momento en que las actividades presenciales, incluida la construcción de viviendas, se encontraba suspendida por decreto presidencial, puso en marcha toda su capacidad tanto económica como de talento humano para agilizar las obras en cuanto fue posible, así mismo, estuvo en contacto con el demandante, informándole por escrito todas las situaciones, avances de obra y posibles fechas de firma del instrumento público, e instándolo al cumplimiento de la obligación de pago de la cuota pactada que presentaba mora en el pago de la cuota inicial desde el 30 de marzo de 2020, así como la necesidad de que allegara la carta de aprobación del crédito hipotecario; todo lo cual, se fue realizando con la antelación prudente para que el demandante pudiera también, simultáneamente, ir avanzando en superar las situaciones de fuerza mayor que pudieran habersele presentado, de igual manera, cuando el señor QUINTERO solicitó la ampliación del plazo, la Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S., accedió a la misma, todo en pro de lograr el cumplimiento por ambas partes.

Por todo lo anterior, se colige claramente que, de parte de mi poderdante hubo completa disposición de cumplimiento y reiterada afirmación de la voluntad manifestada a la firma del contrato, respecto del cumplimiento del objeto, es por ello que no se encuentra motivo fundado de hecho o de derecho para acceder a las pretensiones y menos a la restitución del valor de las arras, más aún cuando en vigencia del mismo, el demandante incumplió su obligación de pago de la cuota inicial, y solicitó la devolución de lo consignado, a sabiendas de que se tenía contemplada la cláusula de pacto de arras, aplicable a quien desistiera del contrato, tanto a promitente comprador como promitente vendedor, cualquiera que desistiera de su cumplimiento.

CASO FORTUITO y FUERZA MAYOR

Mi poderdante, frente a la pandemia por el virus COVID 19, como todas las empresas constructoras del país, se vio obligada a detener sus actividades, situación que lógicamente ocasionó retrasos en las programaciones de obra, así como aumento de costos en cuanto a materiales y demás, entre otras situaciones gravosas para la misma, escenarios tales que tuvo que afrontar, con el objetivo de dar cumplimiento a los compromisos pactados con el demandante, de manera tardía a lo previsto inicialmente, claro está, sin embargo, se reitera que tales retrasos no pueden atribuirse a su responsabilidad, pues las reprogramaciones no fueron realizadas por capricho o al arbitrio de la constructora, sino que, como es de conocimiento general, lo ocurrido no existía forma ni siquiera de preverlo, mucho menos de evitarlo o contrarrestarlo, y aun así mi representada mantuvo la voluntad de cumplimiento.

De igual manera ocurrió con la suspensión de términos y no prestación del servicio público registral por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva, que fue una situación de fuerza mayor externa y ajena a la voluntad de mi representada, por lo tanto, es de reiterar, que no existió incumplimiento de las obligaciones sino una serie de situaciones imprevisibles e irresistibles que la eximen de cualquier responsabilidad por incumplimiento.

Finalmente, es importante mencionar que el demandante desde el inicio de la firma del contrato de promesa de compraventa, al establecer el plan de pagos y establecer como forma de pago el crédito hipotecario, conocía que, si su situación económica cambiaba por cualquier motivo, lo más probable era que no se le ratificara la aprobación del mismo, en ese sentido, esta situación era completamente previsible y era de su competencia atender la solución a esa posibilidad para no afectar el cumplimiento de sus obligaciones, aun así, la Constructora estuvo dispuesta a dar el plazo adicional que solicitó el señor QUINTERO, quien posteriormente decidió dar por terminado el contrato, teniendo la opción también de realizar una cesión a su contrato poniéndose al día con la cuota inicial pactada, tal como se encuentra informado en el formato de información al cliente, en el inciso sexto, diligenciado y suscrito por el demandante.

PACTA SUNT SERVADA

El contrato es el marco jurídico para las partes, las cuales en sus plenas facultades y capacidades de manera voluntaria se obligan mutuamente al cumplimiento de unas obligaciones, y en determinadas situaciones, a asumir las consecuencias a las que se han sometido, en ese orden de ideas, sobre el particular se observa que, durante la ejecución del contrato, mi representada dio cumplimiento a los compromisos adquiridos en la forma prevista, sin embargo, surgieron

reprogramaciones a la obra, causadas por hechos externos, no atribuibles a la misma, los cuales fueron comunicados al demandante y tácitamente aceptadas por este; contrario a la conducta presentada por el demandante, quien no solamente no allegó la aprobación del banco para el crédito hipotecario, sino que, vencida la fecha a la que se comprometió a completar el pago de la cuota inicial, entró en mora del pago, y finalmente solicitó el reintegro de la totalidad del dinero, dando por finalizado unilateralmente el contrato, y por supuesto, se generó para mi poderdante el derecho a la aplicación de la cláusula “QUINTA” del contrato de Promesa de Compraventa, la cual establecía el pacto de arras aplicable cuando cualquiera de las partes decidiera retractarse del negocio.

Teniendo en cuenta las situaciones fácticas acaecidas dentro del contrato y las condiciones pactadas, es claro que las partes se encontraban en igualdad de condiciones para dar cumplimiento al contrato, sin embargo, el demandante decidió retractarse, a sabiendas de la consecuencia por cuenta de la cláusula de pacto de arras, y de las alternativas que tenía para no configurar el incumplimiento.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

En cuanto sea procedente, y el Despacho encuentre la existencia de hechos que configuren excepción perentoria diferente a las aquí propuestas, se ruega sea decretada.

PRUEBAS

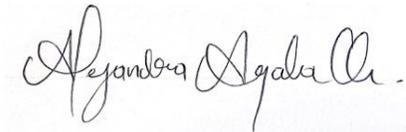
a) DOCUMENTALES

- Formato de información al cliente de CRB, de fecha 04 de marzo de 2019, diligenciado y firmado por el señor José Raúl Quintero Vásquez, en el que indica que se le informó entre otras cosas, en qué consistían las arras y en qué momento procedía su aplicación, y los requisitos para realizar la cesión del contrato.
- Copia de estado de cuenta general – En el que se evidencia la mora en el pago del demandante para completar la cuota inicial a fecha 30 de marzo de 2020.
- Copia oficio Autorización de desistimiento de fecha 24 de noviembre de 2020
- Copia Contrato de opción de compra de fecha 08 de marzo de 2019
- Copia Contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de septiembre de 2019
- Soporte de consignación remitido por Fiduciaria Davivienda de fecha 18 de diciembre de 2020.
- Copia oficio CRB-COM-009558 del 04 de agosto de 2022
- Copia oficio de fecha 07 de agosto de 2020
- Copia oficio CRB-COM-010093 del 21 de agosto de 2022
- Copia oficio CRB-COM-010053 del 24 de agosto de 2022
- Copia Oficio de fecha 18 de septiembre de 2020
- Copia derecho de petición de JOSÉ RAÚL QUINTERO VASQUEZ de fecha 15 de octubre de 2020 – CRB-REC-009009, solicita plazo.
- Copia solicitud de devolución de recursos de JOSÉ RAÚL QUINTERO de fecha 30 de octubre de 2020 – CRB-RE.

ANEXOS

- Los mencionados en el acápite de pruebas documentales.
- Certificado de existencia y representación legal del poderdante.
- Poder para actuar.

Cordialmente,



ALEJANDRA AYALA CHACÓN
C.C. 1.075.247.166 de Neiva
T.P. 270304 del C.S. de la Judicatura

	INFORMACIÓN AL CLIENTE	CÓDIGO: AGC-F-8	Página 1 de 1
		VERSIÓN: 2	
NIT.800.239.481-9	FECHA: 20/04/2018		

ESTIMADO CLIENTE, PARA NOSOTROS ES MUY IMPORTANTE QUE CONOZCA LAS SIGUIENTES INDICACIONES PARA EL ÉXITO EN LA COMPRA DE SU VIVIENDA.

Le han informado que en el caso de requerir crédito hipotecario, se debe hacer con el Banco Constructor, el cual es Banquiere, y si decide hacer su crédito con un banco diferente debe asumir un interés desde el momento de firma de la escritura hasta que el banco realice el desembolso del crédito. Si ✓ No _____

Quedo claro el concepto de arras, y sabe en qué momentos se puede aplicar. Si ✓ No _____

Tiene claro el plan de pago pactado, ya que si incumple éste el personal de cartera realizara la respectiva gestión de cobro donde pueden aplicar cargos de intereses por mora. Si ✓ No _____

Le informaron que si en su plan de pago incluye las cesantías, el proceso de desembolso lo debe realizar usted. Si ✓ No _____

Le informaron que si en su plan de pago incluye subsidio de caja de compensación familiar, debe radicar las correspondientes prorrogas del subsidio ya que este debe está vigente hasta el momento de escrituración y entrega del inmueble. Si ✓ No _____

Le informaron que en caso de necesitar realizar cesión del inmueble, tiene unos requisitos los cuales son: carta de cesión firmada y autenticada, estar al día en el plan de pagos y carta de aprobación de crédito del nuevo tenedor. Si ✓ No. _____

Le informaron que adicional al valor del inmueble debe consignar los gastos de escrituración por lo menos con un mes de anticipación a la fecha de escrituración en la cuenta que le informe el área de cartera. Si ✓ No. _____

Quedo clara la ubicación del proyecto, apartamento y acabados del mismo. Si ✓ No _____

Le informaron que requisitos debe cumplir para poder llevar a cabo la escrituración y posterior entrega del inmueble. Si ✓ No. _____

Firma del cliente ✓ José Raúl Quijano

Firma del Asesor Stella Barcan
O persona quien dio la información

Fecha ✓ 04 - Mayo - 2018

ESTADO DE CUENTA GENERAL

PROYECTO: HAYUELOS TORRE 11
 CLIENTE: QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL
 DIRECCIÓN: CALLE 69A NO 1D - 81
 VENDEDOR: STELLA MARIA BARCENAS ARROYO
 ENTIDAD DE CRÉDITO Davivienda
 ENTIDAD DE SUBSIDIO Sin Asignar
 ENTIDAD DE AHORRO Sin Asignar

AGRUPACIÓN: APT- 0302
 IDENTIFICACIÓN: 1075297893
 TELÉFONO: 3212464637
 TIPO VENTA Crédito
 ENTIDAD DE CESANTIAS Sin Asignar
 ENTIDAD FIDUCIARIA FIDUCIARIA DAVIVIENDA
 SUBSIDIO CONCURRENT E Sin Asignar

ÚLTIMO TRÁMITE CUMPLIDO	
TRÁMITE	FECHA
ELABORACION PROMESA DE VENTA	12/09/2019

DETALLE: APT- 0302 \$110,000,000
 REFORMAS: 0

CONCEPTO	DOC. CONTAB.	DOC. NO	TIPO	FECHA	FECHA CONSG.	VR. CUOTA	VR. PAGO	VR. SALDO	OBS.
SEPARACIÓN No.1				05/03/2019		2,000,000	0	2,000,000	-
PAGO SEPARACIÓN No.1		RC-33519	ADMINISTRADOS	07/03/2019	05/03/2019	0	2,000,000	0	- Saldo por Cuota \$31000000.00-
CUOTA No.1				30/04/2019		500,000	0	500,000	-
PAGO CUOTA No.1		RC-34269	ADMINISTRADOS	08/05/2019	29/04/2019	0	500,000	0	- Saldo por Cuota \$30500000.00-
CUOTA No.2				30/05/2019		500,000	0	500,000	-
PAGO CUOTA No.2		RC-34740	ADMINISTRADOS	08/06/2019	30/05/2019	0	500,000	0	- Saldo por Cuota \$30000000.00-
CUOTA No.3				30/06/2019		6,000,000	0	6,000,000	-
PAGO CUOTA No.3		RC-35219	ADMINISTRADOS	04/07/2019	20/06/2019	0	6,000,000	0	- Saldo por Cuota \$14000000.00-
PAGO CUOTA No.4		RC-35219	ADMINISTRADOS	04/07/2019	20/06/2019	0	500,000	-500,000	- Saldo por Cuota \$14000000.00-
PAGO CUOTA No.5		RC-35219	ADMINISTRADOS	04/07/2019	20/06/2019	0	500,000	-1,000,000	- Saldo por Cuota \$14000000.00-
PAGO CUOTA No.6		RC-35219	ADMINISTRADOS	04/07/2019	20/06/2019	0	500,000	-1,500,000	- Saldo por Cuota \$14000000.00-
PAGO CUOTA No.7		RC-35219	ADMINISTRADOS	04/07/2019	20/06/2019	0	500,000	-2,000,000	- Saldo por Cuota \$14000000.00-
PAGO CUOTA No.8		RC-35219	ADMINISTRADOS	04/07/2019	20/06/2019	0	8,000,000	-10,000,000	- Saldo por Cuota \$14000000.00-
CUOTA No.4				30/07/2019		500,000	0	-9,500,000	-
CUOTA No.5				30/08/2019		500,000	0	-9,000,000	-
CUOTA No.6				30/09/2019		500,000	0	-8,500,000	-
CUOTA No.9		RC-37301	ADMINISTRADOS	09/10/2019	02/10/2019	0	7,000,000	-15,500,000	- Saldo por Cuota \$7000000.00-
CUOTA No.7				30/10/2019		500,000	0	-15,000,000	-
CUOTA No.8				30/12/2019		8,000,000	0	-7,000,000	-
PAGO CUOTA No.9		RC-39254	ADMINISTRADOS	18/01/2020	07/01/2020	0	1,000,000	-8,000,000	- Saldo por Cuota \$6000000.00-
PAGO CUOTA No.9		RC-40553	ADMINISTRADOS	20/03/2020	05/03/2020	0	1,000,000	-9,000,000	- Saldo por Cuota \$5000000.00-
CUOTA No.9				30/03/2020		14,000,000	0	5,000,000	-
C: CREDITO No.1				30/12/2020		77,000,000	0	82,000,000	-

VER SALDOS

CONCEPTO	FECHA	VR. CUOTA	VR. SALDO	SALDO MORA	DIAS MORA
SEPARACIÓN No.1	05/03/2019	2,000,000	0	0	0
CUOTA No.1	30/04/2019	500,000	0	0	0
CUOTA No.2	30/05/2019	500,000	0	0	0
CUOTA No.3	30/06/2019	6,000,000	0	0	0
CUOTA No.4	30/07/2019	500,000	0	0	0
CUOTA No.5	30/08/2019	500,000	0	0	0
CUOTA No.6	30/09/2019	500,000	0	0	0
CUOTA No.7	30/10/2019	500,000	0	0	0
CUOTA No.8	30/12/2019	8,000,000	0	0	0
CUOTA No.9	30/03/2020	14,000,000	-5,000,000	5,000,000	235
C: CREDITO No.1	30/12/2020	77,000,000	77,000,000	0	0
TOTALES		110,000,000	82,000,000	5,000,000	

VALOR TOTAL VENTA	TOTAL DESCUENTOS	ADICIONAL/EXCLUSION	VALOR VENTA NETO
110,000,000	0	0/0	110,000,000

	CUOTA INICIAL	CRÉDITO HIP.	CRÉDITO TERCEROS	CRÉDITO REFORMAS	REFORMAS NO ESCRITURABLES	REFORMAS ESCRITURABLES	(CI+CR+RF)	OTROS GASTOS	TOTAL RECAUDO	TOTAL SALDO
PACTADO	33,000,000	77,000,000	0	0	0	0	110,000,000	0		
RECAUDADO	28,000,000	0	0	0	0	0	28,000,000	0	28,000,000	
SALDO	5,000,000	77,000,000	0	0	0	0	82,000,000	0		82,000,000



Neiva, 24 de noviembre de 2020

Señores
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
AV EL DORADO 68B 85 PISO 2
Aten: JUAN CARLOS CASTIBLANCO VARGAS
Cargo: Jefe de Operaciones
BOGOTÁ D.C.

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRINEZ S.A.S.
Fecha y hora: Martes 24 Noviembre 2020 09:45:33
Dirigido a: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Enviado por: ROBINSON FALLA SANCHEZ
Procesado por: ROBINSON FALLA SANCHEZ
Asunto: Autorización Desistimiento



CRB-GER-002204

Asunto: Autorización Desistimiento

Actuando en representación legal suplente de CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRINEZ SAS Nit. 800.239.481-9, me permito autorizar a ustedes la devolución del desistimiento que a continuación relaciono del proyecto BALCONES DE LOS HAYUELOS:

PROYECTO:	BALCONES DE LOS HAYUELOS	TORRE: 11
APARTAMENTO:	302	ETAPA: 2
CEDULA:	1075297893	
NOMBRES:	QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL	
Nº. ENCARGO:	107529789399	
VR CONSIGNADO:	\$ 28.000.000	
GMF - SI APLICA	\$ 71.713	
VR. SANCION:	\$ 10.000.000	
VR A PAGAR:	\$ 17.928.287	
ENTIDAD BANCARIA:	BANCO DAVIVIENDA	
NUMERO CUENTA:	0550488406071206	
TITULAR:	JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ	
ID:	1075297893	

Solicito que el valor generado por sanción sea transferido a la cuenta de ahorros N° 076900018821 del banco Davivienda a nombre de Constructora Rodríguez Bríñez S.A. Nit 800.239.481-9

Oficios enviados al cliente y certificación bancaria.

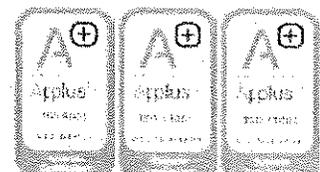
Favor, hacer llegar soporte de este pago a los correos, tesoreria.crbsas@gmail.com, asistesoreriacrb.1@gmail.com

Cordialmente,


LUIS FÉLPE RODRIGUEZ BRINEZ
C.C. 1.075.217.978
Representante Legal Suplente


ARALIS FALLA FAJARDO
C.C. 33.750.331
Directora Financiera

PBX: 8 73 20 00 - Calle 1B sur N° 6-132
www.crbsas.com
Neiva - Huila



95

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS
CONTRATO DE OPCION DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE

Proyecto: BALCONES DE LOS HAYUELOS
El Optante: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
Cédula: 1075297893
Objeto del contrato: Compra - Venta Apartamento 302 Torre 11
Precio: \$ 110,000,000.00
Fecha del contrato: 8 de Marzo de 2019

Entre los suscritos a saber: **NATALIA RODRIGUEZ BRIÑEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.216.058 de Neiva, quien en su condición de Apoderada, según escritura pública No. 1305 del 09 de Junio de 2016 de la Notaria Cuarta del Circulo de Neiva, actúa en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS**, hecho que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva y quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA EMPRESA**; y, **JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en **NEIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1075297893** de **NEIVA**, de estado civil **Soltero(a)**, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL OPTANTE**, hemos celebrado el presente contrato de **OPCION DE COMPRA** sobre bien inmueble el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** **EL OPTANTE** se compromete a comprar a **LA EMPRESA**, el **APARTAMENTO 302 TORRE 11**, que forma parte del **CONJUNTO** denominado **BALCONES DE LOS HAYUELOS** el cual será construido por **LA EMPRESA** en un terreno de mayor extensión, denominado **Supermanzana 4 – Lote 1**, con matrícula inmobiliaria No. 200-258165, localizado en la ciudad de Neiva. **SEGUNDA.-PRECIO:** El precio del inmueble sobre el cual se firma la opción de compra es **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$110,000,000.00)**, **PARÁGRAFO:** Esta suma será recaudado por el **FIDEICOMISO LOTES NEIVA**, a través de consignación directa en la Fiducuenta No. **0602076200016840**, del banco Davivienda, pago que **EL OPTANTE** deberá reportar en las oficinas de la Constructora Rodríguez Briñez S.A.S., mediante la presentación de copia simple del correspondiente comprobante de pago. Si el pago se realiza mediante cheque, éste debe ser girado a nombre de Fondo de Inversión Colectiva Abierta Consolidada identificada con Nit. 830.045.069-2. **TERCERA.- FORMA DE PAGO:** la forma de pago del inmueble será la siguiente: 1) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2,000,000.00)**, que **EL OPTANTE** deposita como cuota de separación a la firma del presente contrato; 2) la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$31,000,000.00)**, por concepto de cuota inicial pagaderos así:

Concepto	Fecha	Valor
Cuota	30/04/2019	500,000.00
Cuota	30/05/2019	500,000.00
Cuota	30/06/2019	6,000,000.00
Cuota	30/07/2019	500,000.00
Cuota	30/08/2019	500,000.00
Cuota	30/09/2019	500,000.00
Cuota	30/10/2019	500,000.00
Cuota	30/12/2019	8,000,000.00
Cuota	30/03/2020	14,000,000.00

3) El saldo o sea la suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE m/cte (\$77,000,000.00)** que será pagada por el **OPTANTE** con el producto de un crédito hipotecario que solicitará al banco constructor del proyecto; en consecuencia deberá(n) realizar los trámites necesarios y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido y comunicar la aprobación del mismo ante **LA EMPRESA**, a la fecha de firma de la correspondiente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar **LA EMPRESA** en el trámite del mencionado crédito, sin que asuma por ello responsabilidad alguna con **EL OPTANTE** ni se disminuya la responsabilidad de éste(os) en el adelantamiento del debido trámite, o en su defecto con recursos propios que ésta se compromete a consignar, con antelación mínima de diez días respecto de la fecha programada para firma de escritura pública de venta. **PARAGRAFO PRIMERO:** **EL OPTANTE** se compromete a entregar a **LA EMPRESA**, en un plazo no mayor a ocho (8) meses la carta de pre-aprobación del crédito hipotecario. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a **EL OPTANTE**, por causa no imputable a éste(os), el presente contrato quedará



resuelto automáticamente y por lo mismo, LA EMPRESA se obliga a restituirle los dineros depositados a razón de ésta opción, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los SESENTA (60) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de negando el crédito, previa deducción del valor pactado por concepto de arras. **PARAGRAFO TERCERO.- EL OPTANTE;** en caso de que la entidad bancaria no le otorgue el crédito o lo hiciera por una suma menor a la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) informar a LA EMPRESA tal situación y consignar dichas sumas; sin perjuicio de lo anterior el OPTANTE podrá convenir con LA EMPRESA una nueva forma de pago de la mencionada suma, pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para la firma de la escritura pública de venta. **PARAGRAFO CUARTO.-** En el evento en que el OPTANTE tramite el saldo del precio contenido en el numeral tercero (3) de la presente cláusula, con una entidad financiera diferente al banco constructor del proyecto, se compromete a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente por el valor del crédito durante el lapso comprendido entre la firma de la escritura pública de venta y la fecha en que la Entidad Financiera desembolse el valor del crédito a favor de la EMPRESA. **PARAGRAFO QUINTO.-** Sobre las sumas no canceladas en su oportunidad, EL OPTANTE pagará intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. **PARAGRAFO SEXTO.-** Acuerdan las partes fijar las arras del negocio en la suma DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$10.000.000,00) que hacen parte de la cuota inicial. Esta suma se imputará al precio en el momento de firmarse la escritura pública de compraventa. En consecuencia los contratantes podrán retractarse del negocio, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. **PARAGRAFO SÉPTIMO:** El incumplimiento en el pago de las sumas estipuladas en los plazos aquí pactados por parte de EL OPTANTE se entenderá como manifestación de retracto. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Las partes acuerdan que cualquier incumplimiento manifiesto, entendiéndose este como el incumplimiento de alguna de las obligaciones contempladas en la presente, dará lugar a resolver de pleno derecho dicho negocio y consecuentemente al cobro de las respectivas ARRAS. **PARÁGRAFO NOVENO:** Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin tener que acudir a la vía judicial, evento en el cual LA EMPRESA queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **CUARTA.- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** EL OPTANTE a su elección, podrá solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda por el cual se implementa el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – “MI CASA YA” otorgado por el Gobierno Nacional y contenido en el decreto 0428 de 2015 cuando considere que cumple los requisitos establecidos en la citada norma. En este caso, se seguirá el procedimiento establecido en dicho acto administrativo a través de la Entidad Financiera que le otorgue la financiación del crédito establecido en el numeral 3) de la Cláusula Tercera del presente contrato. Una vez expedido por FONVIVIENDA el respectivo acto administrativo mediante el cual se asigne al OPTANTE el beneficio del subsidio familiar de vivienda, este monto se computará dentro del precio de la vivienda con cargo a la cuota inicial y se firmará un otro sí entre las partes a efectos de contabilizar dicho valor, disminuyendo en la misma proporción las obligaciones de pago de la cuota inicial. En el evento en que al sumar los aportes en dinero ya realizados por el Optante con el monto del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA resultare una suma superior a la cuota inicial pactada, éste tendrá la posibilidad de escoger entre disminuir el monto del crédito, solicitar a la Empresa la devolución del excedente o abonar dicho monto a la financiación de los gastos de escrituración y registro. En el evento de solicitar la devolución del excedente, la Empresa tendrá un plazo de SESENTA (60) días calendario a partir de la fecha de la solicitud para proceder a reintegrar el valor establecido sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto. La Empresa seguirá el procedimiento de cobro del subsidio familiar de vivienda establecido en el Decreto 0428 de 2015. **PARÁGRAFO:** La Empresa no asume responsabilidad alguna por el trámite de asignación del subsidio familiar de vivienda y su función será la de asistir al Optante en el proceso de postulación, sin que por este hecho se configure responsabilidad alguna de su parte, pues su función en este caso es de medio y no de resultado. En el evento en que FONVIVIENDA negare la asignación del subsidio familiar de vivienda al Optante, éste tendrá la obligación de cancelar el valor de la cuota inicial pactada en la cláusula Tercera del presente contrato, en las condiciones estipuladas. **QUINTA.- FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan suscribir la promesa de compraventa dentro de los siguientes trescientos sesenta (360) días calendario contados a partir de la fecha de obtención del punto de equilibrio, tiempo durante el cual se mantendrán vigentes los compromisos establecidos en el presente documento. Si al vencimiento del plazo anterior, LA EMPRESA no logra llegar a punto de equilibrio comercial, técnico, financiero y legal para la ejecución del proyecto, se podrá prorrogar por otros seis (6) meses más. Si LA EMPRESA no logra llegar a punto de equilibrio comercial, técnico, financiero y legal para la ejecución del proyecto dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente documento, el optante podrá retirarse del proyecto y solicitar la devolución de los dineros depositados, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto. **PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez determinado de común acuerdo entre las partes, resolver el presente contrato, LA EMPRESA se obliga a restituirle los dineros depositados a razón de ésta opción, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará

dentro de los TREINTA (30) días hábiles siguientes. **PAGRAGRAFO SEGUNDO:** Una vez LA EMPRESA notifique a EL OPTANTE que se encuentra disponible la promesa de compraventa, éste dispondrá de ocho (8) días calendario para firmarla. Si no lo hiciera, LA EMPRESA podrá dar por terminado el Contrato de Opción de Compra y ofrecer a terceras personas el inmueble, para lo cual bastará la comunicación escrita enviada al OPTANTE. En este caso, se genera a favor de LA EMPRESA una indemnización por el monto indicado en el PARAGRAFO SEPTIMO de la CLÁUSULA TERCERA, el cual será tomado directamente por LA EMPRESA de los dineros entregados por EL OPTANTE. **SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** En la promesa de compraventa se establecerá la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato y de la suscripción de la escritura que protocoliza la compraventa. No obstante lo anterior, LA EMPRESA manifiesta que la entrega se producirá transcurridos doce (12) meses a partir de la iniciación de la obra, hecho que se dará dentro de los sesenta (60) días siguientes a partir de la declaratoria de logrado el punto de equilibrio técnico, legal comercial y financiero del proyecto. **SEPTIMA.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:** El inmueble sobre el cual se firma la presente OPCION DE COMPRA se identifica como Apartamento 0302 Torre 11 y tiene un área de 61.96 m² aproximadamente y se localiza en el piso No. 3, que EL OPTANTE manifiesta este documento conocer copia de la planta arquitectónica con identificación del inmueble se anexa y forma parte integral del presente contrato. **OCTAVA:** EL OPTANTE leyó todas las cláusulas de este contrato y ha entendido a cabalidad el alcance de sus derechos y de sus obligaciones, así como las consecuencias de su incumplimiento, acepto todas las cláusulas. **NOVENA:** Merito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Para constancia se firma ante testigos en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad de Neiva, a los OCHO (8) días del mes de Marzo del año 2019

LA EMPRESA,



NATALIA RODRIGUEZ BRIÑEZ
Apoderada
Constructora Rodríguez Briñez SAS

EL OPTANTE



JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
CC. No. 1075297893
Dirección: CALLE 69A NO 1D - 81
Teléfono: 3212464637 -
E-mail: quintero9611@gmail.com

TESTIGOS

CC.

CC.



CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ S.A.S
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Proyecto: Balcones de los Hayuelos Etapa II
Promitente Comprador: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
Cédula: 1075297893
Objeto del contrato: Compra - Venta Apartamento 0302 Torre 11
Precio: \$ 110,000,000.00
Fecha del contrato: 12 de Septiembre de 2019

Entre los suscritos a saber: **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** constituida mediante escritura pública número 7940 de fecha 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual según y como consta en el Poder Especial para el efecto otorgado y los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que actúa como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS**, actuando a través de su apoderado especial **CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRÍÑEZ SAS**, mediante escritura pública No. 5241 del 25 de Octubre de 2017 de la Notaría setenta y tres del Círculo de Bogotá D.C., representada en el presente acto por **NATALIA RODRIGUEZ BRÍÑEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.216.058 de Neiva, en su condición de Apoderada, según escritura pública No. 1305 del 09 de junio de 2016, de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva y quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**; y (ii) la Sociedad **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ S.A.S**, identificada con Nit. 800.239.481-9, representada por **NATALIA RODRIGUEZ BRÍÑEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.075.216.058 de Neiva, en su condición de Apoderada, según escritura pública No. 1305 del 09 de junio de 2016 de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva, y quien para los efectos del presente contrato se denominará el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, y (iii) **JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en **NEIVA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1075297893** de **NEIVA**, de estado civil **Soltero(a)**, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, por la otra parte, declaramos que hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto.**— **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a comprar el bien inmueble que forma parte del Fideicomiso Balcones de los Hayuelos, que se describe a continuación: **APARTAMENTO 0302 TORRE 11, Etapa II**, ubicado en el Conjunto Cerrado denominado **BALCONES DE LOS HAYUELOS**, proyecto ubicado en las proyecciones de la Carrera 4W con Calle 70 de la ciudad de Neiva, con área privada de **52.69 m²** aproximadamente, y un área construida de **62.63 m²** aproximadamente, cuyo folio de matrícula inmobiliaria y linderos serán determinados de manera singular en la adición al Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto el cual fue constituido a través de escritura pública No. 2011 del 25 de octubre de 2018, aclarada mediante escritura pública No. 2119 del 09 de noviembre de 2018, ambas otorgadas en la Notaría Primera del Círculo de Neiva, debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-258165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:** La vivienda se entrega como parte de un edificio de diez (10) pisos, cuyas características son las siguientes: cimentación en viga en concreto reforzado; estructura en muros y placas vaciados en concreto sobre formaleta o sistema industrializado, en el cual todos los muros y losas forman parte integral de la estructura por lo que no pueden ser perforados ni demolidos ni modificados de ninguna manera; cada edificio dispone de un ascensor y una escalera; la cubierta inclinada en teja liviana y correas metálicas; los muros son en concreto con acabado en mastuca y pintura vinilo color blanco, pueden contar con ondulaciones propias de la formaleta usada durante el sistema constructivo; cielo raso en los pisos del 1 al 9 en placa maciza en concreto con acabado en mastuca y pintura vinilo color blanco bajo placa, en los apartamentos del piso 10 se instalará cielo raso en dry wall bajo la cubierta, en la zona de ropas y baños habrán descolgados en dry wall recubriendo los desagües sanitarios. El apartamento ofrecido se compone de tres alcobas, hall de alcobas, sala-comedor, dos baños (social y alcoba principal), balcón, cocina y zona de ropas. Los acabados interiores son los siguientes: Pisos en cerámica de formato 42.5X42.5 o similar, excepto piso cabina de ducha ya que cuenta con enchape de piso blanco de 20x20 tipo Natal Corona o Similar; en el cuarto de linos (únicamente en los apartamento del primer piso) se instala piso en tablón de gres tipo cúcuta de 33x33 o similar; puerta de acceso al apartamento en hoja metálica troquelada y marco metálico (incluye cerradura, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite), las tres alcobas y los dos baños en madera entamborada MDF con marco en aluminio; una puerta ventana corrediza en vidrio crudo incoloro con marco en aluminio para salida a balcón; ventanas con marco en aluminio y vidrio crudo incoloro; se enchapan los muros de la cabina de la ducha hasta una altura de 1.80 mts en enchape 20x30 blanco tipo jaya corona o similar, se entregan aparatos sanitarios compuestos por lavamanos blanco de pedestal que incluye grifería, sanitario blanco tipo campeón de alfa o similar, juego ducha sencilla picis grival incluye registro y regareda, y un juego de incrustaciones (toallero, papelería, jabonera); la ducha no lleva división de ningún tipo; en cocina se enchapa sobre muro de salpicadero (posterior al



mesón) iniciando a la altura del nivel superior del mesón de cocina, con 60cms de altura y longitud igual al ancho del mesón, con enchape de 20X30 blanco tipo jaya corona o similar, cocina con mesón en acero inoxidable tipo socoda o similar con cuatro quemadores a gas y pozuelo lavaplatos integrados, incluye sifón, canastilla y grifería; se entrega mueble inferior en madera (no incluye mueble superior); el área de ropas se entrega punto salida agua fría con tapon y salida para desagüe de la lavadora; lavadero en fibra de vidrio (no incluye poceta) soportado con pie de amigos metálicos y con los respectivos accesorios incluyendo sifón, rejilla y llave terminal, y enchape sobre muro posterior del lavadero y lavadora hasta una altura de 1.20 mts en enchape de 20X30 blanco tipo jaya corona o similar. **SERVICIOS:** El apartamento tendrá redes de acueducto, alcantarillado, energía y gas. Contará con una salida para citofonía con su respectivo aparato conectado al streep en portería, instalación para aire acondicionado en cada una de las habitaciones. Se entregan puntos no cableados de telefonía y tv, pero la instalación del servicio será responsabilidad del propietario una vez se le haya entregado formalmente el apartamento respectivo. Los servicios no mencionados aquí no harán parte integral de esta compraventa. Todo lo anterior está acorde con los Planos Técnicos, Urbanísticos y Arquitectónicos aprobados por la Curaduría Segunda de Neiva según licencia de Urbanística de Construcción No. 183 del 29 de julio de 2019 " *Por la cual se otorga Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de Ampliación y Cerramiento VIS*". El Apartamento en su área incluye los muros, los cuales no se pueden modificar, reformar, romper ni suspender porque forman parte de la estructura del edificio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Manifiesta **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** que además de aceptar el apartamento antes descrito, ha visualizado y conocido los planos en donde aparece el mismo junto con los accesos, servicios y acabados etc., en tal forma que **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ S.A.S** en su condición de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** únicamente se compromete a entregar el apartamento en los términos anteriores sin que **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** exija otras obras o condiciones. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la descripción de cabida y linderos, la venta del inmueble anteriormente mencionado se promete como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. **PARÁGRAFO TERCERO:** El conjunto cerrado **BALCONES DE LOS HAYUELOS** del cual forma parte la unidad de vivienda objeto de compraventa, está siendo construido en tres etapas en un lote de terreno ubicado en las proyecciones de la Carrera 4W con Calle 70 de la ciudad de Neiva, con un área total aproximada de diez y seis mil doscientos tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (16.203.53 M2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-258165 y determinado por los siguientes linderos: Por el Norte, del punto M-3.5 en línea quebrada en 237.19 m hasta el punto c7, colindando con el Lote A de Celmira Valenzuela de Serrano, la Zona Verde 1, pasando por los puntos c8, c9, c10, c11, c12; Por el Oriente, del punto c7 en línea recta, en 56.84 m hasta el punto M-3; colindando con el predio de Celmira Valenzuela de Serrano; Por el Sur, del punto M-3 en línea recta, en 201.78 m hasta el punto c14; colindando con el barrio Chicala, pasando por los puntos M-3.1 y M-3.7; Por el Occidente, del punto c14 en línea quebrada, en 127.97 m hasta el punto M-3.5; colindando con la Zona Verde 3 y la Afectación Vía Plan Vial Carrera 4w, pasando por los puntos c13, V3, V2; y encierra. **PARÁGRAFO CUARTO. EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto Balcones de los Hayuelos puede sufrir modificaciones en razón a: i) Exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, sin limitarse a las aquí establecidas, respecto de: (a) Número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) Número de parqueaderos privados (residentes) o de visitantes; (c) Ubicación de zonas y bienes comunes pendientes de construcción, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; (ii) En virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos; y/o (iii) En modificaciones que unilateralmente el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** determine efectuar al Proyecto. **SEGUNDA. Tradición.**— El predio sobre el cual se construye el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta fue(ron) adquirido(s) por **EL PROMITENTE VENDEDOR** así, 1.) El lote de terreno, (en mayor extensión), a título de **APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL AL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS** efectuado por el señor **MIGUEL IVÁN QUINTERO MOLINA**, mediante escritura pública No. 876 del 2 de mayo de 2016 y No. 2.107 del 9 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Cuarta de Neiva, actos debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva a folios de matrícula inmobiliaria 200-159008, 200-158122 y 200-168308 respectivamente. 2) Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 315 del 6 de marzo de 2017, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Neiva, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en su calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS** y la sociedad **CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRÍÑEZ S.A.S –CRB S.A.S FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, efectuaron la división material del predio descrito en el numeral anterior, de donde surgió el predio **SUPERMANZANA 4 LOTE 1**, identificado con la matrícula inmobiliaria 200-258165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva. **PARÁGRAFO:** El Inmueble se venderá libre de todo gravamen o condición resolutoria de dominio, salvo las limitaciones que implica el régimen de Propiedad Horizontal y las que se derivan de la siguiente manifestación: Que se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS**, entre **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.-SOCIEDAD FIDUCIARIA, MIGUEL IVÁN QUINTERO MOLINA** y la sociedad **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ SAS. — CRB S.A.S.** Fideicomiso que de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario, será quien transfiera al **PROMITENTE**

COMPRADOR, la unidad inmobiliaria objeto de esta promesa. Adicionalmente, todos los pagos previstos en el presente contrato deberán ser cancelados, única y exclusivamente mediante consignación a la Cuenta Corriente No. 482869991737 del Banco Davivienda, a nombre **PATRIMONIO AUTO ADMON POR FIDUAVIVIEND – FID PA BALCONES DE LOS HAYUELOS**, bajo la referencia No. **107529789399**, reportándolo en las oficinas de la Constructora Rodríguez Briñez S.A.S, a través de la presentación de copia simple del correspondiente comprobante de pago, cualquier pago que se realice al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS** (el **PROMITENTE VENDEDOR**) no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo. **TERCERA: Propiedad Horizontal.** **BALCONES DE LOS HAYUELOS**, del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa, se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública No. 2011 del 25 de octubre de 2018, aclarada a través de escritura pública No. 2119 del 09 de noviembre de 2018, ambas otorgadas en la Notaría Primera del Círculo de Neiva, debidamente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-258165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con el llenado de todos los requisitos establecidos por la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) En el reglamento se determinaron con precisión las áreas y zonas afectadas al uso común, los factores de participación en la persona jurídica, etc., todo lo cual acepta desde ahora **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, sin que haya lugar a que manifieste(n) desconocimiento al respecto. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Como el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato, está(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, sus sucesores en el dominio y los ocupantes a cualquier título del (de los) inmueble(s) acá prometido(s), quedan en todo sujetos(as) a este y por consiguiente además del dominio individual del (los) bien(es) especificado(s), adquieren derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en él indicadas, y está obligado(a) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento. **CUARTA. Precio y Forma de Pago.**— El precio del inmueble prometido en venta es **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$110,000,000.00)**, suma que **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** pagará(n) al **PROMITENTE VENDEDOR** consignando directamente en la Cuenta Corriente No. 482869991737 del Banco Davivienda, a nombre de **PATRIMONIO AUTO ADMON POR FIDUAVIVIEND – FID PA BALCONES DE LOS HAYUELOS**, bajo la referencia No. **107529789399** y reportándolo en las oficinas del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, mediante la presentación de copia simple del correspondiente comprobante de pago, Si el pago se realiza mediante cheque, éste debe ser girado a nombre de **PATRIMONIO AUTO ADMON POR FIDUAVIVIEND – FID PA BALCONES DE LOS HAYUELOS**, identificado con Nit. 830.053.700-6. **1)** La suma de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$19,000,000.00)**, que ha sido recibida por el **PROMITENTE VENDEDOR** a la fecha de la firma del presente contrato; **2)** La suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14,000,000.00)**, por concepto de cuota inicial pagadera así:

Concepto	Fecha	Valor
Cuota	30/03/2020	14,000,000.00

3) La suma de **SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$77,000,000.00)** con el producto de un crédito hipotecario que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará a BANCO DAVIVIENDA S.A para este fin; en consecuencia **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberá(n) realizar los trámites necesarios ante BANCO DAVIVIENDA S.A. y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido y comunicar la aprobación del mismo, ante **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, con por lo menos (90 días) de antelación a la firma de la escritura pública de compraventa, establecida en la cláusula décima segunda del presente documento, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el trámite del mencionado crédito, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** o el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** asuman por ello responsabilidad alguna con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ni se disminuya la responsabilidad de éste(os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso, autoriza(n) a BANCO DAVIVIENDA S.A., para que el producto del citado crédito, sea abonado directamente al encargo fiduciario, o en su defecto con recursos propios que ésta se compromete a consignar, con antelación mínima de treinta días respecto de la fecha programada para firma de la escritura pública de venta, Cuenta Corriente No. 482869991737 del Banco Davivienda, a nombre de **PATRIMONIO AUTO ADMON POR FIDUAVIVIEND – FID PA BALCONES DE LOS HAYUELOS**, bajo la referencia No. **107529789399** y reportándolo en las oficinas del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** **PARÁGRAFO PRIMERO.**- En el caso de que el mencionado crédito no sea concedido a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y el saldo no sea consignado con antelación mínima de treinta días, el presente contrato de promesa quedará resuelto automáticamente y por lo mismo, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a restituirle los dineros consignados en la cuenta del patrimonio autónomo por razón de ésta promesa de compraventa, previa deducción del valor pactado por concepto de arras, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto, devolución que hará dentro de los **SESENTA (60)** días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de BANCO DAVIVIENDA S.A. negando el crédito. El pago lo efectuará el **PROMITENTE VENDEDOR** previa instrucción escrita del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, mediante el giro de un

cheque a la orden del **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** en caso de que BANCO DAVIVIENDA S.A. le(s) otorgue el crédito por una suma menor a la solicitada, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la respectiva comunicación deberá(n) informar al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** tal situación. Sin perjuicio de lo anterior el **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** podrá(n) consignar dicha suma en la cuenta del patrimonio autónomo y convenir con **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** una nueva forma de pago del saldo, mediante la firma del correspondiente otro sí, pago que en ningún caso podrá exceder al plazo que se tiene para la firma de la escritura pública de venta, o de lo contrario, el presente contrato quedará resuelto automáticamente y **EL PROMITENTE VENDEDOR** se limitará a restituir a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** los dineros recibidos, en los términos indicados en el párrafo anterior, previa deducción del valor pactado por concepto de arras. **PARÁGRAFO TERCERO.-** **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** al momento de la firma de la escritura de los inmuebles prometidos en venta, por el mismo valor del crédito solicitado a DAVIVIENDA, como garantía del pago de dicha suma y de los intereses convenidos a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mientras se hace efectivo dicho desembolso y sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de DAVIVIENDA. **PARÁGRAFO CUARTO.-** En el evento en que **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** tramite el saldo contenido en el numeral 3) de la presente cláusula, con una entidad financiera diferente a BANCO DAVIVIENDA S.A., se compromete a pagar al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses a la tasa máxima legal vigente por el valor del crédito durante el lapso comprendido entre la firma de la escritura pública de venta y la fecha en que la Entidad Financiera desembolse el valor del crédito a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO QUINTO.-** **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el numeral 3) si transcurridos quince (15) días calendarios no ha sido efectuado el correspondiente desembolso por causa imputable a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**; fecha desde la cual se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. **PARÁGRAFO SEXTO.-** En el evento en que se haya otorgado el crédito por parte de la entidad financiera pero que no se realice el desembolso correspondiente para el pago del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, dentro de los cinco (5) días siguientes a la negativa del desembolso, mediante comunicación enviada vía correo certificado a la dirección de notificación acá registrada y vía e-mail, se requerirá a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** para que en el plazo máximo de cinco (5) días efectúe el pago total del saldo pendiente. Vencido este plazo **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda facultado desde este momento para resciliar la escritura, quedando **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** obligado(s) a comparecer ante la Notaría en la cual se firmó la escritura de compraventa, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento. **PARÁGRAFO SÉPTIMO.- INTERESES.** El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula al **FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS** constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** pagará(n) a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO OCTAVO.-** Los pagos que efectúe **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio del(los) inmueble(s). **PARÁGRAFO NOVENO.-** LAS PARTES de común acuerdo declaran bajo la gravedad de juramento de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 -que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario-, que el precio pactado en esta promesa es el valor real y comercial por el cual se firmará la Escritura Pública que perfeccione el contrato de compraventa, que no es objeto de pactos privados en los que se convenga un valor diferente y que no existen sumas que se haya convenido o facturado por fuera de esta promesa, a sabiendas que sin estas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, impuesto de registro, derechos de registro y derechos notariales serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor que se incluirá en la Escritura, sin perjuicio de la obligación que tiene el Notario de reportar las irregularidades a las autoridades de impuestos para lo de su competencia, igualmente, sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor de la transacción. **QUINTA. "PACTO DE ARRAS"** Acuerdan las partes fijar las arras del negocio en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)** para las cuales se aplicará lo dispuesto por el Artículo 1.859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Esta suma se imputará al precio en el momento de firmarse la escritura pública de compraventa. En consecuencia los contratantes podrán retractarse del negocio, el que ha dado las arras perdiéndolas y el que las ha recibido restituyéndolas dobladas. Las partes podrán hacer uso de la facultad de retracto hasta antes de otorgarse la escritura pública de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento en el pago de las sumas estipuladas en los plazos aquí pactados por parte de **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** se entenderá como manifestación de retracto. Sin embargo **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá previa instrucción del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** optar por la subsistencia del contrato prometido siempre y cuando **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** se obligue(n) a través de la suscripción de un pagaré, a cancelar las cuotas adeudadas y en mora a más tardar el día del otorgamiento de la escritura de compraventa más los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera

de Colombia. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que cualquier incumplimiento manifiesto entendiéndose este, como el incumplimiento de alguna de las obligaciones contempladas en la presente promesa de compraventa, dará lugar a resolver de pleno derecho dicho negocio y consecuentemente al cobro de las respectivas ARRAS. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin tener que acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **SEXTA.- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a su elección, podrá(n) solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda por el cual se implementa el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social – “MI CASA YA” otorgado por el Gobierno Nacional y contenido en el Decreto 1077 de 2015 y/o la norma que lo modifique o sustituya cuando considere que cumple los requisitos establecidos en la citada norma. En este caso, se seguirá el procedimiento establecido en dicho acto administrativo a través de la Entidad Financiera que le otorgue la financiación del crédito establecido en el numeral 4) de la Cláusula Cuarta del presente contrato. Una vez expedido por FONVIVIENDA el respectivo acto administrativo mediante el cual se asigne a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** el beneficio del subsidio familiar de vivienda, este monto se computará dentro del precio de la vivienda con cargo a la cuota inicial y se firmará un otro sí entre las partes a efectos de contabilizar dicho valor, disminuyendo en la misma proporción las obligaciones de pago de la cuota inicial. En el evento en que al sumar los aportes en dinero ya realizados por **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** con el monto del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA resultare una suma superior a la cuota inicial pactada, éste tendrá la posibilidad de escoger entre disminuir el monto del crédito, solicitar al **PROMITENTE VENDEDOR** la devolución del excedente o abonar dicho monto a la financiación de los gastos de escrituración y registro. En el evento de solicitar la devolución del excedente el **PROMITENTE VENDEDOR**, una vez concluido el trámite de escrituración, registro del instrumento público, desembolso del crédito y/o de los subsidios pertinentes, tendrá un plazo de SESENTA (60) días calendario para proceder a reintegrar el valor correspondiente sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto. El **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** seguirá el procedimiento de cobro del subsidio familiar de vivienda establecido en el Decreto 1077 de 2015 y/o la norma que lo modifique o sustituya. **PARÁGRAFO:** el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no asumen responsabilidad alguna por el trámite de asignación del subsidio familiar de vivienda y su función será la de asistir a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** en el proceso de postulación, sin que por este hecho se configure responsabilidad alguna de su parte, pues su función en este caso es de medio y no de resultado. En el evento en que FONVIVIENDA negare la asignación del subsidio familiar de vivienda a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, éste tendrá la obligación de cancelar el valor de la cuota inicial pactada en la cláusula cuarta del presente contrato, en las condiciones estipuladas. **SÉPTIMA. Etapas:** El Conjunto se construirá en cinco (5) etapas, y el inmueble prometido en venta se localiza en la **segunda etapa**, la cual se entregará con los siguientes espacios comunales desarrollados y aptos para ser utilizados: a) 27 parqueaderos residentes, dentro de los cuales se incluye 1 parqueadero para discapacitados; b) 10 parqueaderos de visitantes. **OCTAVA: Impuestos y Servicios.** El impuesto predial, las contribuciones, costos, valorización, gravámenes de carácter Nacional, Departamental, Municipal, respecto del(los) inmueble(s) prometidos en compraventa que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, será(n) de cargo de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARÁGRAFO.-** Los reajustes que se causen o liquiden respecto del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir de la entrega del inmueble prometido en venta, serán por cuenta de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **NOVENA: Libertad y Saneamiento.** Obligaciones de las partes: a) **Obligaciones del Promitente Vendedor:** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta hace(n) parte del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS**, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis; en los términos de ley. En cuanto a gravámenes soporta una hipoteca constituida en mayor extensión, a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A.; en consecuencia, el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a solicitar la liberación de la hipoteca, mediante el pago de la prorrata del gravamen hipotecario, en lo que se refiere a los inmuebles prometidos en compraventa una vez sea registrada la escritura de compraventa. b) **Obligaciones del CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a: Realizar la gerencia, comercialización, Interventoría, construcción y desarrollo del Proyecto, solicitar el correspondiente desglose catastral de las unidades enajenadas, y se obliga a salir al saneamiento frente a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y frente a terceros, respecto de la construcción del proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social Balcones de los Hayuelos y se obliga a dejar plasmada ésta obligación en el documento por medio del cual se transfiera la propiedad del inmueble objeto del presente contrato a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y deberá comparecer el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el mencionado instrumento público en señal de conocimiento y aceptación de dicha obligación. Así mismo el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** se obliga a responder ante **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** por eventuales fallas constructivas y terminación del proyecto, por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los



5

materiales y por la estabilidad de la obra: La actividad de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS se limita a administrar y recibir los recursos propios del proyecto constructivo denominado FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS, recibirá de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) los recursos dinerarios que debe entregar al fideicomitente para cancelar el precio pactado en la cláusula cuarta de éste contrato; igualmente comparecerá conjuntamente con EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE a suscribir las escrituras públicas de compraventa transfiriendo a título de venta las unidades inmobiliarias a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). En todo caso, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga desde ya, a salir a la defensa de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o del FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS, en caso que contra aquellas se surta alguna acción judicial o extrajudicial derivada del contenido de la presente promesa de compraventa, para lo cual acepta expresamente que sea llamada en garantía por parte de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.- SOCIEDAD FIDUCIARIA vocera del FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS en caso que éstos sean vinculados a alguna controversia de índole judicial o extrajudicial.

PARÁGRAFO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con EL FIDEICOMITENTE (en este documento denominado el CONSTRUCTOR RESPONSABLE) con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

DÉCIMA: Documentos de Garantía: EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga a suscribir previa o simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa todos los documentos que a juicio del PROMITENTE VENDEDOR y EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo que exista a su cargo con ocasión del presente contrato, así mismo se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad directa con el presente contrato tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc.

DÉCIMA PRIMERA: Firma de la Escritura.— La escritura pública de compraventa se otorgará el día 31 de Agosto de 2020 a las 10 A.M. en la Notaría Primera del Círculo de Neiva; la cual será suscrita por el PROMITENTE VENDEDOR propietario fiduciario del(los) inmueble(s) quien transferirá a título de venta las unidades inmobiliaria objeto de este contrato a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), en cumplimiento de lo acordado por éste(a) con el FIDEICOMITENTE, y de igual forma por el CONSTRUCTOR RESPONSABLE; no obstante, cuando para tal fecha EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) no haya(n) cumplido todas o algunas de las obligaciones del presente contrato, el mismo se entenderá incumplido y EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado a suscribir la mencionada escritura. La fecha establecida podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) por las prórrogas que EL PROMITENTE VENDEDOR, previa instrucción del CONSTRUCTOR RESPONSABLE le conceda a su solicitud.

DÉCIMA SEGUNDA. Régimen Legal y Domicilio: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es en la ciudad de Neiva.

DÉCIMA TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: El apartamento que hace parte de esta compraventa se entregará materialmente dentro de los 8 días hábiles siguientes a la notificación de desembolso o presentación material del cheque por valor del crédito hipotecario. En caso de cancelar la totalidad del inmueble con recursos propios se entregará dentro de los 8 días hábiles siguientes a la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Escritura Pública que legaliza esta compra. No obstante lo antes convenido EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE dispondrá de un plazo de gracia de veinte (20) días calendario más para efectuar dicha entrega, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento de esta promesa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) se obliga(n) a recibir el apartamento cuando EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE se lo entregue siempre y cuando éste se encuentre en condiciones de habitabilidad, de igual manera tendrá un periodo de 60 días calendario máximo para realizar reclamos concernientes a imperfecciones constructivas. No obstante lo anterior, el CONSTRUCTOR RESPONSABLE se obliga con el EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) a mantener las garantías de obra a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Las garantías de los equipos y electrodomésticos ofrecidos en esta compraventa serán las mismas que el proveedor le proporcione al CONSTRUCTOR RESPONSABLE. Una vez el(los) inmueble(s) prometidos en venta estén listos para su entrega material EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE lo hará saber mediante comunicación telefónica y vía correo electrónico al EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes. Si, encontrándose cumplidas las obligaciones de EL PROMITENTE VENDEDOR y del CONSTRUCTOR RESPONSABLE, EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), no se presentare(n) a recibir el(los) bien(es) o si presentándose no lo(s) recibiere, éste(os) se dará(n) por entregado(s) desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo, quedando las llaves a su disposición en

las oficinas de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de presentarse causales de fuerza mayor o motivos ajenos a los predecibles por el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** éste podrá ampliar el plazo para la entrega del apartamento por un período máximo de 60 días en cuyo caso le informará por escrito a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** sobre dichas causales. **PARÁGRAFO ESPECIAL:** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** acepta(n) desde ya que las obras faltantes de la construcción del Conjunto Balcones de los Hayuelos, podrán generar temporalmente algunas incomodidades y molestias propias del desarrollo del proyecto, tal como se encuentra aprobado en la respectiva licencia de Construcción y consagrado en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, razón por la cual permitirá(n) se adelanten trabajos en zonas comunes y/o privadas y renuncia a cualquier reclamación o indemnización por dicho motivo, igualmente cumplirá con todas las obligaciones inherentes a la entrega de los inmuebles enunciadas en este contrato. **DECIMA CUARTA: Gastos:** Los gastos notariales de la escritura de compraventa serán cancelados en partes iguales por **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**; los de Beneficencia, Tesorería y Registro de la compraventa serán a cargo de **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**; los de retención en la fuente a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que ocasione la hipoteca que se constituye para garantizar el pago del crédito otorgado por la entidad financiera y demás que ocasione la legalización de tal instrumento serán por cuenta de **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**.- **PARÁGRAFO.** **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** se compromete(n) a pagar los gastos de que trata la presente cláusula con por lo menos treinta (30) días calendarios de antelación a la firma de la escritura pública de compraventa, establecida en la cláusula décima segunda de este documento. **DECIMA QUINTA: Cesión:** La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **PROMITENTE VENDEDOR** y del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, quienes se reservan la facultad de aceptarla o rechazarla. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado del **PROMITENTE VENDEDOR**. **DÉCIMA SEXTA: Reformas.** Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del(los) inmueble(s) objeto de éste contrato, las obligaciones que asume **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, en su caso, se limitan a reponer el valor de los materiales utilizados por ésta en el diseño original de (los) inmueble(s) y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales utilizados o trabajos efectuados por **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** e igualmente las garantías otorgadas por **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones a el (los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no estará obligado a hacer modificación alguna en el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta. **PARÁGRAFO:** Si **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicita(n) reformas a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, estas quedarán definidas en el ACTA DE REFORMAS debidamente firmada por las partes, y en donde consta el valor de las mismas y la forma de pago. Si la ejecución de las mencionadas REFORMAS por parte de **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, conllevan postergar la fecha pactada para la entrega de los inmuebles, **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** renuncia(n) a cualquier acción y exonera(n) de toda responsabilidad por este concepto a **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. El cambio de la fecha pactada para la entrega de los inmuebles, por el motivo mencionado, no modifica los términos pactados en la Cláusula cuarta para el pago del valor del apartamento, ni los términos pactados para la firma de la escritura de compraventa en la Cláusula Décima primera. **DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS.** **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** no ofrecerá garantías atribuibles al mal uso, para vidrios, pintura, enchapes, aparatos sanitarios, mesones, cerraduras, grifería, carpintería de madera y metálica cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega, de tal suerte que no hayan sido objeto de observaciones especiales en la respectiva acta de entrega, especialmente, respecto de los colores de los muebles de madera, enchapes y pisos los cuales por ser elementos naturales su coloración puede variar, circunstancia que expresamente acepta(n) **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **DÉCIMA OCTAVA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA.** **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** leyó(eron) todas las cláusulas de este contrato y ha(n) entendido a cabalidad el alcance de sus derechos y de sus obligaciones, así como las consecuencias de su incumplimiento, **ACEPTANDO** a consecuencia todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente documento. **PARÁGRAFO.** **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** manifiesta(n) que conoce(n) en su totalidad el alcance del contenido de la cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. **DÉCIMA NOVENA: EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** 1.- Acepta la venta contenida en esta Promesa de Compraventa suscrita por la Fiduciaria como vocera del Patrimonio Autónomo. 2.- Acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de Fiducia. 3.- Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. 4.- declara que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma. **VIGÉSIMA: Notificaciones:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato, se harán en la siguiente forma: si son dirigidas al **PROMITENTE VENDEDOR** a la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso

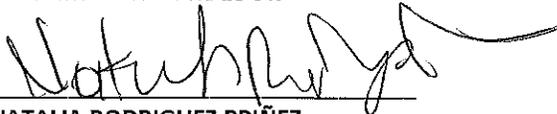


7

2 Edificio Torre Suramericana y al **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en la Oficina de recibo de correspondencia de la Calle 18 Sur No. 6-132 de Neiva, en donde se firmará una copia de la comunicación en señal de haberla recibido y si es a **EL(LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** a la dirección **CALLE 69A NO 1D - 81**, de **NEIVA**, y se entenderá notificada el día de la introducción de la comunicación escrita al correo **quintero9611@gmail.com**. **VIGÉSIMA PRIMERA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos.

Se firma en Neiva, a los **DOCE (12)** días del mes de **Septiembre** del año **2019**.

PROMITENTE VENDEDOR



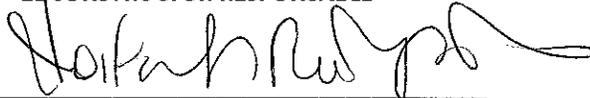
NATALIA RODRIGUEZ BRÍÑEZ

Apoderada

Fiduciaria Davivlenda S.A.

Vocera del Fideicomiso Balcones de los Hayuelos

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE



NATALIA RODRIGUEZ BRÍÑEZ

Apoderada

Constructora Rodríguez Bríñez SAS

EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)



JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ

CC. No. 1075297893

Dirección: CALLE 69A NO 1D - 81

Teléfono: 3212464637 -

E-mail: quintero9611@gmail.com

TESTIGOS

CC. _____

CC. _____



Fwd: Información Pago FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS

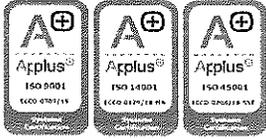
1 mensaje

Aralis Falla <directorafinanciera@crbsas.com>

18 de diciembre de 2020, 15:06

Para: ROBINSON FALLA <asistentecartera@crbsas.com>, Jennifer Perdomo <tesoreria.crbsas@gmail.com>

ARALIS FALLA FAJARDO
Directora Financiera
Tel. 8732800 ext. 1113
Calle 18 sur N° 6-132 Zona Industrial
www.crbsas.com
Neiva, Colombia.



**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ**
Mejoramos su calidad de vida

El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

----- Forwarded message -----

De: <bsrodrig@davienda.com>

Date: vie, 18 dic 2020 a las 15:04

Subject: Información Pago FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS

To: <directorafinanciera@crbsas.com>, <subgerente@crbsas.com>

Cc: <jcastiblanco@davienda.com>

Señores

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ SAS

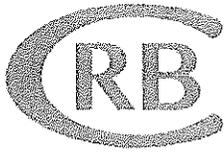
Reciban un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda S.A. nos permitimos informarle el estado de los pagos realizados el pasado 15/12/2020:

NOMBRE DEL PROYECTO: FIDEICOMISO BALCONES DE LOS HAYUELOS
DETALLE: DESISTIMIENTO DEL CLIENTE - JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ CC 1075297893
BENEFICIARIO: 1075297893
VALOR: \$17.928.287,00
TIPO DE CUENTA: CA
NO DE CUENTA: 488406071206
BANCO: DAVIVIENDA
ESTADO DEL PAGO: Pago Exitoso

Por favor tener en cuenta:

1. Si su pago evidencia en el estado una observación de rechazo, favor comunicarse directamente con el ADMINISTRADOR del proyecto quien le asesorará y le brindará la información necesaria.
2. Si su pago evidencia en el estado "Pendiente de respuesta", máximo a los 2 días hábiles después de recibido, se remitirá nuevamente el soporte con su respectivo estado exitoso o rechazado.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos



**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ**
Mejoramos su calidad de vida

9558

Neiva, 04 de Agosto de 2020

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRINEZ S.A.S.
Fecha y hora: Martes 4 Agosto 2020 13:18:06
Dirigido a: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
Enviado por: NABLY EDITH ARISTIZABAL MOLINA
Presentado por: LINA PAOLA CACHAYA IPUZ
Asunto: Proceso de escrituración Torre 11 Apto 3
CRB-COM-009558

Señores:
QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL
CALLE 69A NO 1D - 81
Cel. 3212464637
NEIVA

Asunto: **Asunto: PROCESO DE ESCRITURACION TORRE 11 APT- 302 BALCONES DE
LOS HAYUELOS ETAPA 2.**

Cordial saludo,

De antemano agradecemos la confianza depositada en nosotros para que juntos hagamos realidad el sueño de tener vivienda propia.

Como es de conocimiento mundial, debido a la declaratoria de la emergencia sanitaria y las medidas de aislamiento obligatorio se presentaron algunos retrasos en los procesos de escrituración, no obstante es oportuno indicar que nos encontramos en un buen avance de obra donde iniciaremos en este mes todo lo correspondiente al proceso de escrituración para dar cumplimiento a la promesa de compraventa firmada entre las partes donde indica que la firma de escritura del inmueble está estipulada para el día 28 de Agosto de 2020.

En caso fortuito donde no se pudiera cumplir con la firma inicialmente pactada nos estaríamos corriendo a máximo el día 15 de Septiembre de 2020 para la firma de la escritura pública.

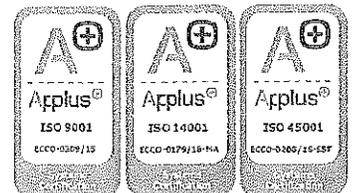
Para nuestra empresa es muy importante contar con clientes como usted y por eso le hacemos saber con antelación los procesos de escrituración.

Nota importante: De igual manera es importante hacerle saber que si usted va a cancelar el inmueble con crédito hipotecario, esta carta ya debe estar radicada en nuestras oficinas para poder dar inicio al proceso de escrituración o si va a cancelar de contado, debe informarnos la fecha para el pago de la totalidad del inmueble.

Atentamente,

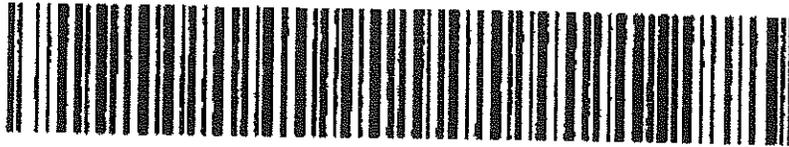
Natalia Rodríguez Bríñez
NATALIA RODRIGUEZ BRÍÑEZ
Directora Comercial
Constructora Rodríguez Bríñez SAS

PBX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132
www.crbsas.com
Neiva - Huila





Centro de Soluciones



NIT: 860.512.330-3

10291323165231375

Entrega

ago 2020

8

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			

DE: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑ NIT: 800239481 SUR NVA
 ORIGEN: NEIVA C. Postal: 000000
 DIR: CL 18 SUR #6 - 132 ZONA INDU 8 HAYUELOS

PARA: QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL
 DIR: CL 69A 1D 81 ID:
 Teléfono: C. Postal: 410001 Zona: 27 Sector 877
 Proceso: Corte/Ciclo:
 Ciudad: NEIVA HLA

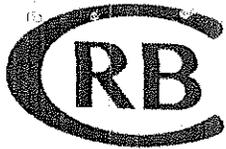
BO-MED-MC-LUN-F-1
PRUEBA DE ENTREGA

Recibe:
Raul Quintero
 Ident: *B3086366*

- Entregado
- Desconocido
- Dir. Errada
- No Reside
- No Reclamado
- Rehusado
- Otros

Valor (\$): 671.60 Peso (Gr): 250.00 Fecha: 05/08/2020 Hora: 07:48:55a.m. Gula: 10291323165

DICE CONTENER: CARTAS PERSUASIVAS HORA DE ENTREGA



CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ

Mejoramos su calidad de vida

Neiva, 07 de Agosto de 2020

Señores:

QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL

CALLE 69A NO 1D - 81

Cel. 3212464637

NEIVA

Asunto: PROCESO DE ESCRITURACION TORRE 11 APT- 302 BALCONES DE LOS HAYUELOS ETAPA 2.

Cordial saludo,

De antemano agradecemos la confianza depositada en nosotros para que juntos hagamos realidad el sueño de tener vivienda propia.

A través de comunicación CRB-COM-009558 le fue informado que debido a la declaratoria de la emergencia sanitaria y las medidas de aislamiento obligatorio se presentaron algunos retrasos en los procesos de escrituración y que una vez fuimos autorizados para reactivar labores se presentó otro inconveniente en el avance debido a la suspensión de términos y no prestación del servicio público registral por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos de Neiva (Resolución 03041 del 19 de marzo de 2020, Resolución 03861 del 13 de mayo de 2020, Resolución 04471 del 04 de junio de 2020 y Resolución 04683 del 15 de junio de 2020) entidad que a la fecha continua prestando servicio en única jornada desde las 8:00 a.m., hasta la 1:00 p.m., condición que ralentiza el proceso de escrituración en general, condición que afecta directamente la firma de la escritura que perfecciona la compraventa de su inmueble prevista, según promesa de compraventa para el 28 de agosto de 2020 y que en virtud de la situación descrita se reprogramo para el día 15 de septiembre de 2020.

En esta oportunidad, previendo cualquier inconveniente y advirtiéndole que en este momento se encuentra en trámite la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva la adición de la II Etapa al Conjunto Residencial Balcones de los Hayuelos, pues como es de su conocimiento el inmueble objeto de compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, y que este acto involucra todas las matrículas que integran el proyecto, mediante la presente, me permito informarle que en el momento en que dicho trámite finalice iniciaremos el proceso de escrituración correspondiente, determinándose como fecha probable para la firma de la escritura el día 30 de septiembre de 2020, entendiéndose que de ser procedente, si el proceso puede iniciar antes del arribo de la fecha acá establecida, usted será contactado para dar continuidad a su trámite de manera inmediata, siempre y cuando se encuentren cumplidas todas las condiciones.

Para nuestra empresa es muy importante contar con clientes como usted y por eso le hacemos saber las circunstancias presentadas:

Nota importante: De igual manera es importante hacerle saber que si usted va a cancelar el inmueble con crédito hipotecario, esta carta ya debe estar radicada en nuestras oficinas para poder dar inicio al proceso de escrituración o si va a cancelar de contado, debe informarnos la fecha para el pago de la totalidad del inmueble.

Atentamente,

Natalia Rodríguez Bríñez

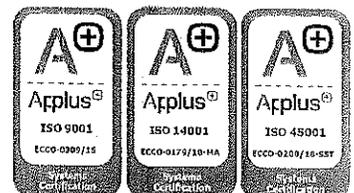
Directora Comercial

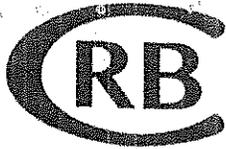
Constructora Rodríguez Bríñez SAS

PBX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132

www.crbsas.com

Neiva - Huila





CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRIÑEZ

Mejoramos su calidad de vida

9558

Neiva, 04 de Agosto de 2020

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ S.A.S.

Fecha y hora: Martes 4 Agosto 2020 18:16:08

Dirigido a: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ

Enviado por: NABLY EDITH ARISTIZABAL MOLINA

Procesado por: LINA PAOLA CACHAYA IPUZ

Asunto: Proceso de escrituración Torre 11 Apto 3



CRB-COM-009558

Señores:

QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL

CALLE 69A NO 1D - 81

Cel. 3212464637

NEIVA

Asunto: **Asunto: PROCESO DE ESCRITURACION TORRE 11 APT- 302 BALCONES DE LOS HAYUELOS ETAPA 2.**

Cordial saludo,

De antemano agradecemos la confianza depositada en nosotros para que juntos hagamos realidad el sueño de tener vivienda propia.

Como es de conocimiento mundial, debido a la declaratoria de la emergencia sanitaria y las medidas de aislamiento obligatorio se presentaron algunos retrasos en los procesos de escrituración, no obstante es oportuno indicar que nos encontramos en un buen avance de obra donde iniciaremos en este mes todo lo correspondiente al proceso de escrituración para dar cumplimiento a la promesa de compraventa firmada entre las partes donde indica que la firma de escritura del inmueble está estipulada para el día 28 de Agosto de 2020.

En caso fortuito donde no se pudiera cumplir con la firma inicialmente pactada nos estaríamos corriendo a máximo el día 15 de Septiembre de 2020 para la firma de la escritura pública.

Para nuestra empresa es muy importante contar con clientes como usted y por eso le hacemos saber con antelación los procesos de escrituración.

Nota importante: De igual manera es importante hacerle saber que si usted va a cancelar el inmueble con crédito hipotecario, esta carta ya debe estar radicada en nuestras oficinas para poder dar inicio al proceso de escrituración o si va a cancelar de contado, debe informarnos la fecha para el pago de la totalidad del inmueble.

Atentamente,

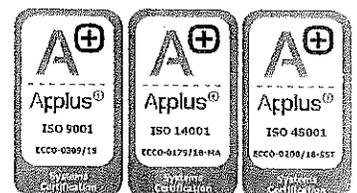
Natalia Rodríguez Briñez

NATALIA RODRIGUEZ BRIÑEZ

Directora Comercial

Constructora Rodríguez Briñez SAS

PBX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132
www.crbsas.com
Neiva - Huila





**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ**

Mejoramos su calidad de vida

Neiva, 21 de agosto de 2020 ✓

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRINEZ S.A.S.
Fecha y hora: Lunes 24 Agosto 2020 11:00:31
Dirigido a: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
Enviado por: DIANA PATRICIA CUENCA ARGUELLO
Procesado por: DIANA PATRICIA CUENCA ARGUELLO
Asunto: INCUMPLIMIENTO - BALCONES DE LOS HAYUELOS - TOR



CRB-COM-010093

Señores:

**QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL
CALLE 69A NO 1D - 81 - 3212464637
NEIVA**

Asunto: INCUMPLIMIENTO - BALCONES DE LOS HAYUELOS - TORRE 11 APT 302-

Cordial saludo,

Revisado el estado de cuenta del encargo No. 107529789399 de Fiduciaria Davivienda con actualización al 10 de Julio de 2020 se contabiliza como abono al precio del inmueble la suma de \$ 28,000,000 siendo necesario recordarle que de conformidad con el plan de pagos establecido en la **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita por usted, en condición de promitente comprador, el saldo del valor del inmueble será cancelado con crédito hipotecario y que es responsabilidad del comprador contar con la APROBACIÓN correspondiente con por lo menos 90 días de antelación a la fecha de suscripción de la escritura pública.

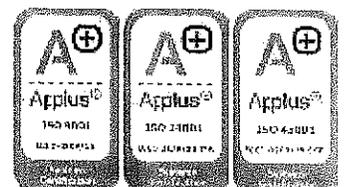
Advertiendo que la escritura del inmueble en referencia está programada para el próximo quince (15) de Septiembre del 2020 y que a la fecha no se cuenta con la carta de aprobación del crédito, así como tampoco se registra el pago total del inmueble, lo invito para que a la mayor brevedad posible se acerque al área comercial con Jonatan Espejo para poder dar asesoría y radicar la documentación de crédito o en su defecto al área de cartera para replantear su forma de pago, con el propósito de normalizar la situación del negocio prometido y evitar perjuicios a las partes.

Para nuestra empresa es muy importante contar con clientes como usted y por ello lo invitamos a dar cumplimiento a las obligaciones contraídas.

Atentamente;


ARALIS PAJALA FAJARDO
Directora Financiera

PBX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132
www.crbcas.com
Neiva - Huila





**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ**

Mejoramos su calidad de vida

Neiva, 24 de agosto de 2020

Señores:

QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL
CALLE 69A NO 1D - 81 - 3212464637
NEIVA

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRINEZ S.A.S.
Fecha y hora: Lunes 24 Agosto 2020 07:42:58
Dirigido a: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
Enviado por: DIANA PATRICIA CUENCA ARGUELLO
Procesado por: DIANA PATRICIA CUENCA ARGUELLO
Asunto: INCUMPLIMIENTO - BALCONES DE LOS HAYUELOS - TORRE 11 APT 302



CRB-COM-010053

AVISO NO. 2

Asunto: INCUMPLIMIENTO – BALCONES DE LOS HAYUELOS - TORRE 11 APT 302-

Cordial saludo,

De acuerdo al compromiso de promesa de compraventa, la fecha de escrituración del apartamento **T11-302** se encuentra establecida para el día **31 de Agosto de 2020**; por lo tanto es indispensable que se encuentre al día en el proceso de crédito hipotecario APROBADO, en su defecto la totalidad del inmueble CANCELADO.

Debido a que la fecha de escrituración esta próxima, solicitamos amablemente se comunique con nosotros para actualizar la información correspondiente a la modalidad de pago del inmueble, ya que actualmente desconocemos el estado en el que se encuentra la solicitud de su crédito hipotecario.

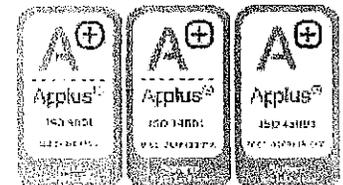
Lo anterior, con el fin de evitar incumplimientos de su parte y recordando lo pactado en la promesa de compraventa, la cual contempla: clausula **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO- NUMERAL que indica el Crédito Hipotecario**... en consecuencia EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) realizar los trámites necesarios ante BANCO DAVIVIENDA S.A. y cumplir todos los requisitos exigidos para tal efecto por dicha entidad, siendo su responsabilidad obtener el préstamo aludido y comunicar la aprobación del mismo, ante EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE, con por lo menos **(90 días)** de antelación a la firma de la escritura pública de compraventa, establecida en la cláusula décimo primera del presente documento, sin perjuicio de la colaboración que les pueda prestar **EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE** en el trámite del mencionado crédito, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** o el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** asuman por ello responsabilidad alguna con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ni se disminuya la responsabilidad de éste(os) en el adelantamiento del debido trámite y en todo caso, autoriza(n) a BANCO DAVIVIENDA S.A., para que el producto del citado crédito, sea abonado directamente al encargo fiduciario,... y Clausura **QUINTA. "PACTO DE ARRAS"** Acuerdan las partes fijar las arras del negocio en la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)... **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que cualquier incumplimiento manifiesto entendiéndose este, como el incumplimiento de alguna de las obligaciones contempladas en la presente promesa de compraventa, dará lugar a resolver de pleno derecho dicho negocio y consecuentemente al cobro de las respectivas ARRAS."

Para nuestra empresa es muy importante contar con clientes como usted y por ello lo invitamos a dar cumplimiento a las obligaciones contraídas.

Atentamente;


ARALIA PAJARDO FAJARDO
Directora Financiera
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ

PBX: 875 26 00 - Calle 18 sur N. 6-104
www.crb.com
Neiva - Huila





**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ**

Mejoramos su calidad de vida

Neiva, 18 de septiembre de 2020

Señor(a):
QUINTERO VASQUEZ JOSE RAUL
CALLE 69A NO 1D - 81
Cel: 3212464637
NEIVA

**Asunto: PROCESO DE ESCRITURACION - TORRE 11 APTO 302 - PROYECTO
BALCONES DE LOS HAYUELOS - ETAPA 2.**

Estimado(a) cliente,

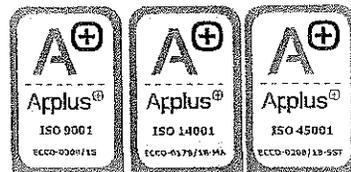
De antemano agradecemos la confianza depositada en nosotros para que juntos hagamos realidad el sueño de tener vivienda propia.

Poniendo de presente lo descrito en el comunicado de septiembre 2020, a través del cual se notificó la reprogramación de la firma del instrumento público que perfecciona la compraventa del inmueble mencionado en el asunto de la presente, para la fecha de septiembre 30 de 2020. Es oportuno indicar que debido a los retrasos presentados, nos encontramos en un buen avance de obra y además, hemos avanzado en algunos de los trámites previos a la legalización para la firma de su escritura de compraventa, pero, debemos informar que por temas ajenos a nuestra voluntad no será posible cumplir con lo acordado.

Como es de conocimiento mundial, el estado de emergencia sanitaria en el que nos encontramos desde el pasado mes de marzo no ha sido superado y que las medidas de contención de propagación del COVID 19 han determinado nuevas modalidades de trabajo que ralentizan los procesos al interior de las entidades involucradas en nuestros tramites, tal es el caso de la Curaduría Urbana (Licencias) y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (inscripción y calificación del Reglamento de Propiedad Horizontal), estos últimos participantes activos en el proceso que requerimos de su apoyo y colaboración para dar inicio al proceso de legalización de su vivienda.

Este escenario al que aún nos estamos ajustando ha hecho que nuestro proceso de legalización se encuentre un poco lento por lo que consideramos prudente reprogramar la fecha de firma de escritura, máximo para el día 15 de octubre de 2020. Sin embargo, si se adelantan los procesos internos nos estaríamos

PBX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132
www.crbsas.com
Neiva - Huila





**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRÍÑEZ**

Mejoramos su calidad de vida

contactando con usted para adelantar también la programación anterior y así dar continuidad a su trámite.

Para nuestra empresa es muy importante contar con clientes como usted, y por eso les hacemos saber en qué etapa del proceso nos encontramos.

Nota: De igual manera es importante hacerle saber que si usted va a cancelar el inmueble con crédito hipotecario, esta carta ya debe estar radicada en nuestras oficinas para poder dar inicio al proceso de escrituración y debe estar al día en su cuota inicial, o si va a cancelar de contado, debe encontrarse a paz y salvo con nosotros.

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida en nuestras oficinas.

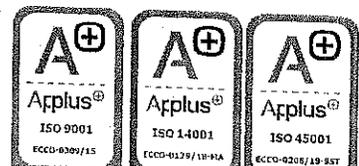
Agradecemos su comprensión.

Atentamente,

Natalia Rodríguez Bríñez

NATALIA RODRIGUEZ BRINEZ
Director Comercial
Constructora Rodríguez Bríñez S.A.S.

PBX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132
www.crbusas.com
Neiva - Huila



Neiva, 15 de Octubre de 2020

Señora
NATALIA RODRIGUEZ BRÍÑEZ
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ SAS
CALLE 18 SUR # 6-132
ZONA INDUSTRIAL

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRÍÑEZ S.A.S.
Fecha y hora: Jueves 16 Octubre 2020 14:25:32
Destinatario: ROBINSON FALLA SANCHEZ
Remitente: JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ
Procesado por: MARIA TERESA ARTUNDUAGA CONDE
Asunto: SOLICITUD PLAZO
CRB-REC-009009
Si recibida en Imágenes asociadas total a correo

Asunto: Derecho Petición

Me permito solicitar mediante la presente, plazo de 20 a 25 días, para el pago del saldo del apartamento T11-302 en el proyecto Balcones de los hayuelos, por las siguientes razones:

Inicialmente me negaron el crédito hipotecario en el banco Davivienda sin darme ninguna justificación, de igual manera he solicitado al Banco Caja Social dicho crédito, pero también me lo han negado. En este momento mi papa Raúl Quintero Álvarez, identificado con cc 83.086.366 quien es Docente activo y pensionado del Municipio de Neiva, está solicitando ante el banco BBVA un crédito hipotecario, aprovechando que tiene una hipoteca abierta, inicialmente le recomendaron cancelar 3 tarjetas de crédito, ante los bancos Colpatria, AV villas y Serfinanza que están sin ningún crédito pero que los cupos afectan la capacidad de endeudamiento. Este procedimiento ya se hizo pero está en espera de los respectivos certificados y es muy probable que le aprueben el crédito hipotecario.

Agradezco la atención a la presente,

Atentamente,

JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ

1075297893

3212464637

Calle 69ª 1d-81

Neiva, 30 de octubre de 2020

Señora
NATALIA RODRIGUEZ BRIÑEZ
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS
CALLE 18 SUR #6-132
ZONA INDUSTRIAL
CIUDAD

Asunto: Solicitud Devolución de Recursos

Me permito solicitar mediante la presente, la devolución de los recursos consignados que a la fecha son Veintiocho Millones de Pesos (\$28.000.000), del apartamento T11-302 en el proyecto Balcones de los hayuelos, por las siguientes razones:

Inicialmente tenía proyectado sacar un crédito hipotecario con el Banco Davivienda para pagar el saldo del inmueble ubicado en el proyecto ya nombrado anteriormente, pero en los meses de Abril y Mayo del presente año mis ingresos se vieron disminuidos notablemente por la pandemia Covid-19, que está afectando actualmente la economía mundial; por ende, el banco Davivienda me negó el crédito hipotecario, luego lo solicite por banco caja social y también fue negado.

Luego mi padre Raúl Quintero Álvarez identificado con cedula de ciudadanía 83.086.366, ha estado tramitando un crédito hipotecario para poder cumplir con el proyecto y a la fecha no fue posible su aprobación.

Amablemente solicito me consignen los recursos a la cuenta de ahorros DAMAS número 0550488406071206 del Banco Davivienda.

Agradezco la atención a la presente,

Atentamente,


JOSE RAUL QUINTERO VASQUEZ

CC.1075297893

CL.3212464637

Calle 69ª #1d-81

Email.Quintero9611@gmail.com



**CONSTRUCTORA
RODRÍGUEZ BRIÑEZ**

Mejoramos su calidad de vida

PODER ESPECIAL

ANIBAL RODRIGUEZ ROJAS, mayor de edad, residenciado en Neiva- Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.226.752 expedida en Pitalito - Huila, en calidad de Representante Legal de la **CONSTRUCTORA RODRÍGUEZ BRIÑEZ S.A.S** identificada con el NIT No. 800239481-9, con el acostumbrado respeto, me dirijo a su Despacho con el fin de manifestarle que, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ALEJANDRA AYALA CHACÓN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.075.247.166** de Neiva, portadora de la tarjeta profesional No. 270304 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente dentro del proceso verbal sumario de mínima cuantía con radicado No. 41001400300820220060800, instaurado en contra de la compañía constructora, por el señor **JOSÉ RAÚL QUINTERO VÁSQUEZ**, por lo que la profesional del derecho queda facultada para contestar la demanda, interponer recursos de ley, nulidades y demás diligencias en las audiencias públicas que fije el Juez Quinto De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, y demás facultades inherentes a todo poder de conformidad con el Artículo 74 del Código General del proceso.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, transigir, aclarar, adicionar, conciliar, renunciar, firmar, realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado, y para que en ningún momento quede sin representación.

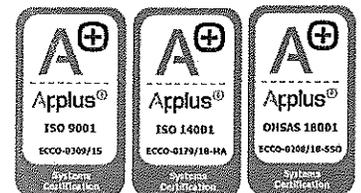
Atentamente,

ANIBAL RODRIGUEZ ROJAS
C.C. 12.226.752 expedida en Pitalito Huila
Representante Legal
Constructora Rodríguez Briñez S.A.S

Acepto,

ALEJANDRA AYALA CHACÓN
C.C. 1.075.247.166 de Neiva Huila

PEX: 8 73 28 00 - Calle 18 sur N° 6-132
www.crbsas.com
Neiva - Huila



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA NEIVA COLOMBIA
12 SEP 2022 CERTIFICA

NEIVA: _____

COMPARECió Anibal Rodriguez Rojas
 Con C.C. 12.226.752 de R. Balbo

Y manifestó que reconoce expresamente que el contenido de este documento es cierto y la firma que en él aparece es la suya. En constancia firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.
 la certificación de huella causa derechos notariales según tarifa

El documento _____

Deyanira Ortiz Cuencas
 NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA



La Suscrita Notaria Cuarta del Circulo de Neiva
HACE CONSTAR

Que no se realizó con biometría lo presente diligencia por:

- Falta servicio internet
- No captura huella
- Sin servicio energía
- Prestación del servicio a domicilio
- Otro _____



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2022 - 14:57:48
Recibo No. H000079662, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8DbbGu9v21

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

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DEL HUILA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 6088713666 EXT. 1105 - 1130 O DIRIGIRSE A LA DIRECCIÓN JURÍDICA UBICADA EN LA SEDE PRINCIPAL, CARRERA 5 # 10-38 PISO 1 DE LA CIUDAD DE NEIVA, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCHUILA.ORG/ELECCIONES.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCTORA RODRIGUEZ BRIÑEZ SAS -CRB SAS-
Sigla : CRB
Nit : 800239481-9
Domicilio: Neiva

MATRÍCULA

Matrícula No: 60305
Fecha de matrícula: 19 de abril de 1993
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cl 18 sur 6-132 - Zona industrial
Municipio : Neiva
Correo electrónico : crbconstructores@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 8732800
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Cl 18 sur 6-132 - Zona industrial
Municipio : Neiva
Correo electrónico de notificación : crbconstructores@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 8732800
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1203 del 31 de marzo de 1993 de la Notaria 3a. De Neiva de Neiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 1993, con el No. 5965 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada INVERSIONES RODRIGUEZ BRINEZ Y CIA. S. EN C.



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2022 - 14:57:48
Recibo No. H000079662, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8DbbGu9v21

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 5 del 28 de diciembre de 2009 de la Junta Extraordinaria De Socios de Neiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de diciembre de 2009, con el No. 26795 del Libro IX, se inscribió Transformación a SAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Objeto social.- La sociedad tendrá como objeto social principal el desarrollo de las siguientes actividades: A) el diseño, construcción y comercialización de todo tipo de obras de arquitectura e ingeniería en nombre propio o para terceras personas en el país o en el exterior; b) el desarrollo de proyectos urbanísticos para aprovechamiento de toda clase de terrenos; c) la realización de consultoría en los diversos campos de la arquitectura y la ingeniería; d) la realización de todo tipo de estudios científicos y en especial relacionados con proyectos de factibilidad técnico-Económica, estructuración y financiación de proyectos, planes de negocios y organización de empresas relacionadas con cualquier actividad económica lícita; e) la realización de interventorías a proyectos de construcción en las áreas de la arquitectura y la ingeniería; f) la realización de supervisión, interventoría y control a todo tipo de proyectos y/o estudios técnicos; g) la producción, distribución y/o comercialización de insumos, productos y servicios de todo tipo relacionados con la industria de la construcción; h) la inversión en establecimientos comerciales de todo tipo; i) la compra y venta de bienes muebles e inmuebles; j) la inversión en todo tipo de acciones, papeles de bolsa, certificados de depósito, títulos de inversión y cualquier otro título valor; k) el estudio, diseño y/o construcciones de cualquier tipo de obra destinada a la regulación o el control ecológico y ambiental; l) la representación de compañías nacionales y extranjeras que desarrollen actividades similares a las anteriormente descritas; m) la representación de personas jurídicas o naturales, públicas o privadas en negocios o actos jurídicos de naturaleza civil o comercial; n) la representación de personas jurídicas o naturales ante las entidades judiciales de todo el territorio nacional; o) la exploración, explotación, transformación y comercialización de recursos naturales, mineros, gasíferos e hidroenergéticos a título directo, en representación de terceros y/o participando de empresas destinadas a esos fines; p) la prestación de servicios técnicos, administrativos, financieros o de otro tipo para entidades de derecho público, privado o mixto, y/o participando en cualquier área de la producción, la distribución y el consumo. En desarrollo de su objeto social, la sociedad en cuanto a la representación, podrá hacerlo a través de sus accionistas o empleados; así mismo podrá comprar inmuebles y venderlos directamente o a través de intermediarios, así como desarrollar todo tipo de actividades complementarias, pudiendo dar y recibirlos en prenda, hipotecar, tomarlos o darlos en arrendamiento, comodato, concesión o usufructo; intervenir como acreedora o deudora en operaciones de crédito, celebrar el contrato de cambio en todas sus modalidades y manifestaciones como girar, aceptar, adquirir, cobrar, endosar, descontar, protestar, anular, cancelar y negociar toda clase de títulos valores y efectos de comercio, celebrar con las compañías aseguradoras cualesquiera operaciones relacionadas con la protección de sus bienes, negocios y el personal a su servicio, formar parte como fundadora o a cualquier otro título de sociedades dedicadas a los mismos negocios o actividades auxiliares y complementarias, y en general a ejecutar o celebrar toda clase de actos o contratos, siempre y cuando, como los anteriores enumerados por vía de ejemplo, guarden relación directa con el objeto social principal. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2022 - 14:57:48
Recibo No. H000079662, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8DbbGu9v21

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

como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 10.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 10.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 10.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representacion legal: La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural, accionista o no, designado por la Asamblea General de accionistas. El representante legal tendrá un suplente quien lo reemplazara con las mismas facultades en sus faltas temporales y/o permanentes, el cual también será designado por la Asamblea General de accionistas. Las funciones del representante legal terminaran en caso de dimision o revocacion por parte de la Asamblea General de accionistas y de deceso o de incapacidad. La cesacion de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnizacion de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la Ley laboral, si fuere el caso. La revocacion por parte de la Asamblea General de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneracion a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea General de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal.- La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratacion por razon de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entendera que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entendera investido de los mas amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepcion de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le esta prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesta persona, obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2022 - 14:57:48
Recibo No. H000079662, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8DbbGu9v21

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

El representante legal de la sociedad tendrá un segundo suplente quien limitará sus funciones en ausencia de los representantes legales principal y suplente a la atención de asuntos judiciales y extrajudiciales, cargo que será ejercido por el director administrativo de la sociedad. Sus funciones se limitarán a ejercer la representación legal de la sociedad ante cualesquiera entidades o personas, ejerzan o no jurisdicción, incluyendo las del orden administrativo, contencioso administrativo y judicial, así como los tribunales de arbitramento, en todo lo concerniente a los siguientes asuntos: Los procesos civiles, penales, laborales, administrativos o contencioso-Administrativos, de conciliación, arbitramento, tutela y en general lo relacionado con los llamamientos a conciliar y asistencia a las diligencias que se efectúen a la sociedad dentro de los procesos que puedan presentarse. En desarrollo de las anteriores facultades podrá otorgar y suscribir los poderes a los abogados que contrate la sociedad en todos los asuntos arriba determinados, lo mismo que transigir, conciliar, arbitrar, admitir los hechos del proceso, desistir, cancelar, recibir, renunciar y ratificar los actos de agentes oficiosos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 5 del 28 de diciembre de 2009 de la Junta Extraordinaria De Socios, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de diciembre de 2009 con el No. 26796 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ANIBAL RODRIGUEZ ROJAS	C.C. No. 12.226.752
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	LUIS FELIPE RODRIGUEZ BRIÑEZ	C.C. No. 1.075.217.978

Por Acta No. 9 del 13 de agosto de 2011 de la Asamblea Extr. De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 17 de agosto de 2011 con el No. 30049 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ANDREA DEL PILAR BRIÑEZ LOPEZ	C.C. No. 36.069.115

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 23 del 27 de septiembre de 2014 de la Asamblea Extr. De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2014 con el No. 39141 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL DELEGADO	JUAN FRANCISCO GOMEZ BADILLO	C.C. No. 12.099.496	36845-T
FIRMA REVISORA FISCAL	CONTADORES ASOCIADOS CONTAR S.A.S.	NIT No. 813.003.493-0	813003493 0
REVISOR FISCAL SUPLENTE-DELEGADO	CARLOS ALBERTO BARRERO RUBIO	C.C. No. 12.104.846	10271-T

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2022 - 14:57:48
Recibo No. H000079662, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8DbbGu9v21

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) E.P. No. 1203 del 31 de marzo de 1993 de la Notaria 3a. De Neiva	5965 del 19 de abril de 1993 del libro IX
*) E.P. No. 353 del 13 de marzo de 2001 de la Notaria 5. De Neiva Neiva	15460 del 16 de marzo de 2001 del libro IX
*) E.P. No. 353 del 13 de marzo de 2001 de la Notaria 5. De Neiva Neiva	15460 del 16 de marzo de 2001 del libro IX
*) E.P. No. 353 del 13 de marzo de 2001 de la Notaria 5. De Neiva Neiva	15460 del 16 de marzo de 2001 del libro IX
*) E.P. No. 353 del 13 de marzo de 2001 de la Notaria 5. De Neiva Neiva	15460 del 16 de marzo de 2001 del libro IX
*) E.P. No. 353 del 13 de marzo de 2001 de la Notaria 5. De Neiva Neiva	15460 del 16 de marzo de 2001 del libro IX
*) E.P. No. 1079 del 16 de agosto de 2005 de la Notaria Cuarta Neiva	20604 del 17 de agosto de 2005 del libro IX
*) E.P. No. 2927 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Cuarta Neiva	23770 del 09 de enero de 2008 del libro IX
*) Acta No. 5 del 28 de diciembre de 2009 de la Junta Extraordinaria De Socios	26794 del 31 de diciembre de 2009 del libro IX
*) Acta No. 5 del 28 de diciembre de 2009 de la Junta Extraordinaria De Socios	26795 del 31 de diciembre de 2009 del libro IX
*) Acta No. 9 del 13 de agosto de 2011 de la Asamblea Extr. De Accionistas	30048 del 17 de agosto de 2011 del libro IX
*) Cert. del 22 de septiembre de 2012 de la Revisor Fiscal	34071 del 30 de octubre de 2012 del libro IX
*) Acta No. 31 del 17 de marzo de 2016 de la Asamblea Gen. Ord. De Accionistas	44188 del 07 de abril de 2016 del libro IX
*) Cert. del 31 de marzo de 2016 de la Revisor Fiscal	44189 del 07 de abril de 2016 del libro IX
*) Cert. del 28 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	51016 del 04 de julio de 2018 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111

Actividad secundaria Código CIIU: F4112

Otras actividades Código CIIU: F4290 M7112



CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/09/2022 - 14:57:48
Recibo No. H000079662, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8DbbGu9v21

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

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

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$44,470,337,060
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

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

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

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

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

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

Yira Marcela Chilatra Sanchez
Secretaria Jurídica

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- email www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: JOSE RAFAEL VARGAS BAHAMON
DEMANDADA: ARACELY BAHAMON DE VARGAS
RADICACIÓN: 41-001-41-89-005-2022-00625-00

Se ocupa el despacho de resolver lo solicitado en el memorial remitido al correo electrónico institucional por la apoderada del demandante quien allega escrito que contiene la manifestación a nombre de la señora ARACELY BAHAMON DE VARGAS, dándose por notificada del auto admisorio de fecha 18 de agosto de 2022 sería del caso dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 301 del Código General Proceso, de no ser porque el precitado memorial no viene acompañado de la presentación personal de la demandada, tampoco señala su correo electrónico o número telefónico a fin de verificar lo manifestado, por lo que esta agencia judicial no se tiene certeza de lo allí consignado, razón por la cual, el despacho DISPONE **ABSTENERSE DE TENER POR NOTIFICADA POR CONDUCTA CONCLUYENTE** a la demandada **ARACELY BAHAMON DE VARGAS**.

Notifíquese y Cúmplase,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

Ss
MCG

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Teléfono 8711449 www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMACUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE SAN REMO
DEMANDADO: LINA MARIA CARDENAS GONZALEZ
RADICACIÓN: 41-001-41-89-005-2022-00669-00

Teniendo en cuenta que la demandada dentro del término legal prestó la caución fijada en el auto calendarado 3 de noviembre de 2022, a la luz de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 597 del Código General del Proceso, se accederá a ello, en consecuencia, esta agencia judicial,

RESUELVE

PRIMERO: LEVANTAR la medida cautelar que pesa sobre los dineros que estén depositados o llegaren a depositarse en las Cuentas de Ahorro, Corrientes o cualquier otro título bancario o financiero del demandado JOSE ALIRIO CONDE VARGAS, identificado con C.C. No. 1.124.857.856, en el Banco Agrario, Davivienda, Bogotá, Bancolombia, BBVA, Occidente, Caja Social, Colpatria, Av Villas, Falabella, Popular, Bancoomeva, Utrahuilca, Coonfie, Coofisam, Pichincha, Bancamia S.A y Citibank de esta ciudad. Por **Secretaría** ofíciense.

Notifíquese,

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

MCG

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449 www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A., antes BCSC S.A.
DEMANDADO: SANDRA MILENA ESPINOSA ARTUNDUAGA
RADICACIÓN: 41-001-41-89-005-2022-00901-00

Visto que la anterior demanda Ejecutiva con Garantía Real de Mínima Cuantía, fue subsanada en el término legal y esta reúne las exigencias de los artículos 621 y 774 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 422 del Código General del Proceso, el juzgado teniendo en cuenta que de los documentos acompañados por la parte actora se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, conforme lo preceptúa el artículo 430 ejusdem.

En consecuencia, esta agencia judicial

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía Ejecutivo Con Garantía Real de Mínima Cuantía a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, identificado con el Nit. 860.007.335-4, y en contra de la demandada **SANDRA MILENA ESPINOSA ARTUNDUAGA** identificada con C.C. No. 36.066.909, quien deberá cancelar las siguientes sumas de dinero pactadas en el pagaré No. 516200048845: -

CAPITAL ACELERADO. -

I.- Por la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS** (\$33.978.630,23 M/Cte) por concepto de capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré que se trae como base de recaudo; más los intereses moratorios sobre el capital anterior, desde el 02 de noviembre de 2022, fecha de la presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la deuda, liquidado a la tasa de 1.5 veces el interés remuneratorio pactado sin que exceda tasa máxima permitida.

CUOTAS EN MORA. -

II.- Por la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE** (\$162.642.37) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de septiembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de septiembre de 2021, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

III.- Por la suma de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SIETE PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS M/CTE** (\$164.307.31) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de octubre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital



Juzgado Quinto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449 www.ramajudicial.gov.co

adeudado causados a partir del 29 de octubre de 2021, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

IV.- Por la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA CENTAVOS M/CTE** (\$165.989.30) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de noviembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de noviembre de 2021, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

V.- Por la suma de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/CTE** (\$167.688.51) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de diciembre de 2021, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de diciembre de 2021, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

VI.- Por la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE** (\$169.405.11) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de enero de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de enero de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

VII.- Por la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE** (\$171.139.28) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de febrero de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de febrero de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

VIII.- Por la suma de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS CON SIETE CENTAVOS M/CTE** (\$174.661.07) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de marzo de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de marzo de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

IX.- Por la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE** (\$176.449.05) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de abril de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de abril de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

X.- Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE** (\$178.255.33) por concepto de capital



Juzgado Quinto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449 www.ramajudicial.gov.co

de la cuota vencida de mes de mayo de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de mayo de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

XI.- Por la suma de **CIENTO OCHENTA MIL OCHENTA PESOS CON DIEZ CENTAVOS M/CTE** (\$180.080.10) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de junio de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de junio de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

XII.- Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y UNOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE** (\$181.823.55) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de julio de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de julio de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

XIII.- Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE** (\$183.785.88) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de agosto de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de agosto de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

XIV.- Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE** (\$183.785.88) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de septiembre de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de septiembre de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

XV.- Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON CATORCE CENTAVOS M/CTE** (\$186.938.14) por concepto de capital de la cuota vencida de mes de octubre de 2022, más los intereses moratorios sobre el capital adeudado causados a partir del 29 de octubre de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

SEGUNDO: Sobre el decreto de remate, la condena en costas y agencias en derecho, el Despacho hará su pronunciamiento en la etapa procesal respectiva.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandada, el cumplimiento de las obligaciones descritas en el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación personal de este proveído y/o excepción durante el lapso de diez (10) días, plazos que correrán simultáneamente, de conformidad con el art. 442 del C.G.P.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas y Competencias Múltiples de Neiva
Palacio de Justicia Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449 www.ramajudicial.gov.co

TERCERO: DISPONER la notificación de este interlocutorio a la parte demandada, conforme lo preceptúa el artículo 290 y S.s. del Cód. General del Proceso o en su defecto la ley 2213 de 2022 y surtir el respectivo traslado de la demanda y sus anexos.

CUARTO: RECONOCER personería a la abogada RICARDO GOMEZ MANCHOLA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.112.739, con T.P. No. 57.720 del Consejo Superior de la Judicatura según los términos del poder otorgado, profesional que es exhortado para que cumpla los deberes consagrados en el artículo 78 del C.G.P., durante el trámite del proceso.

Notifíquese.



RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez

/M.E.

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.



SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE : COOPERATIVA UTRAHUILCA
DEMANDADO : LAURA DANIELA VELA NESS
RADICADO : 41-001-41-89-005- 2022-00903-00

Visto la solicitud de corrección del auto que decreta medidas cautelares. El despacho, procederá a corregir el numeral 1 del auto de fecha 17 de noviembre de 2022.

RESUELVE.-

PRIMERO: CORREGIR el numeral Primero del auto que decreta medida de fecha diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022), el cual quedará de la siguiente forma:

“PRIMERO: DECRETAR EL EMBARGO Y POSTERIOR RETENCIÓN Y SECUESTRO del vehículo, de placa ZPB08F, No. de licencia de tránsito 10026797254, tipo de servicio particular, clase de vehículo MOTOCICLETA, marca VICTORY línea MRX125, modelo 2022, número de motor ZS152FMI55N109110, número de chasis 9GFJCJLJ4NKA20020 matriculado en EL INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DEL HUILA/RIVERA, de propiedad de la señora LAURA DANIELA VELA NESS identificada con cédula de ciudadanía número 1.003.865.213.

Por Secretaría líbrense los oficios.”

SEGUNDO: El presente auto hace parte integral de la providencia de fecha 17 de noviembre de 2022.

NOTIFIQUESE.

RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez.-

/AMR.-

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

Neiva, **19 de diciembre de 2022** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **058** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co

Neiva, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

OFICIO No. 03020

Señor(a)

INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DEL HUILA/RIVERA

Email. correspondencia@transito-huila.gov.co

Neiva- Huila

c.c. mariap_vez@hotmail.com

Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía, adelantado por COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO –UTRAHUILCA, identificada con NIT Número 891.100.673-9, en contra de LAURA DANIELA VELA NESS con identificación C.C No. 1.003.865.213

Radicación: 41-001-41-89-005-2022-00903-00

De manera atenta me permito comunicarle, que este despacho mediante proveído, dictado dentro del proceso de la referencia, decretó **EL EMBARGO Y POSTERIOR RETENCIÓN Y SECUESTRO** del vehículo, de placa ZPB08F, No. de licencia de tránsito 10026797254, tipo de servicio particular, clase de vehículo MOTOCICLETA, marca VICTORY línea MRX125, modelo 2022, número de motor ZS152FMI55N109110, número de chasis 9GFJCJLJ4NKA20020 matriculado en EL INSTITUTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DEL HUILA/RIVERA, de propiedad de la señora LAURA DANIELA VELA NESS identificada con cédula de ciudadanía número 1.003.865.213.

Sírvase tomar nota e informar oportunamente.

Atentamente,

LILIANA HERNANDEZ SALAS.-
Secretaría.-

AMR-



Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6 – 99, Oficina 806, Teléfono 8711449 www.ramajudicial.gov.co

Neiva, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE : COOPERATIVA UTRAHUILCA
DEMANDADO : LAURA DANIELA VELA NESS
RADICADO : 41-001-41-89-005- 2022-00903-00

De acuerdo con el recurso de reposición en contra del auto de fecha 17 de noviembre de 2022, presentado por la parte actora, procede el despacho a acceder a lo peticionado por ser procedente, en consecuencia, el despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR el auto que libra mandamiento de pago de fecha diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022), el cual quedará de la siguiente forma:

“Visto que la anterior demanda **Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía**, reúne las exigencias de los artículos 621 y 774 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 422 del Código General del Proceso, el juzgado teniendo en cuenta que de los documentos acompañados por la parte actora se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, conforme lo preceptúa el artículo 430 ejusdem. En consecuencia, esta agencia judicial,

RESUELVE:

A: LIBRAR mandamiento de pago por la vía **Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía** en pretensiones acumuladas a favor de **COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CREDITO –UTRAHUILCA, identificada con NIT Número 891100673-9** y en contra de **LAURA DANIELA VELA NESS con identificación C.C No. 1.003.865.213**, quien deberá cancelar las siguientes sumas de dinero respecto del pagaré No. 1144585 que se trae como base de recaudo.-

1. Por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000), por concepto de capital del pagaré No. 1144585.
2. Por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$399.738), por concepto de intereses corrientes, generados entre el 01 de mayo de 2022 y el 25 de octubre de 2022.
3. Por intereses moratorios a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, liquidados sobre el valor del capital (\$4.500.000), desde el día siguiente a la fecha de vencimiento, es decir, el día veintiséis (26) de octubre de 2022 y hasta que se realice el pago total de la misma, incluyendo los que se causen durante el transcurso del proceso.

C.- Respecto de la condena en costas, el Despacho se pronunciará en su momento procesal.

D.- ORDENAR a los demandados, el cumplimiento de las obligaciones descritas en el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación personal de este proveído y/o excepción durante el lapso de diez (10) días, plazos que correrán simultáneamente.

E.- DISPONER la notificación de este interlocutorio al (la) (los) demandado (a) (os), conforme lo preceptúa el art. 290 ejúsdem, o conforme los preceptos del Decreto 806 de 2020 y surtir el respectivo traslado de la demanda y sus anexos.

F.- RECONOCER PERSONERIA para actuar en representación de la entidad ejecutante, a la abogada **MARÍA PAULINA VÉLEZ PARRA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 55.063.957, portadora de la Tarjeta Profesional No. 190.470 del C. S. de la J., según los términos del poder otorgado, profesional que es exhortado para que cumpla los deberes consagrados en el artículo 78 del C. G. del P., durante el trámite del proceso."

SEGUNDO: El presente auto hace parte integral de la providencia de fecha 17 de noviembre de 2022.

NOTIFIQUESE.



RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
Juez.-

/AMR.-

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

Neiva, 19 de diciembre de 2022 en la fecha hago constar que para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. 058 hoy a las SIETE de la mañana.



SECRETARIA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA

SECRETARÍA. _____ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días _____.

SECRETARIO