

Medellín, 27 de octubre de 2023

Doctora:

**MÓNICA VIVIANA GIL SÁNCHEZ**

**Juzgado Primero (001) Civil del Circuito de Riosucio (Caldas)**

[j01cctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctorsucio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Vía correo electrónico

Radicado	17-614-31-12-001-2023-00105-00
Referencia	Restitución de tenencia de inmueble
Demandante	Juan Felipe Restrepo Cárdenas
Demandados	Sociedad Construcciones El Cóndor S.A. y otros
Asunto	Excepciones previas propuestas por la CONCESION PACIFICO TRES S.A.S.

**JOSÉ VICENTE BLANCO RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.631.158, tarjeta profesional número 44.445 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico [contacto@jvbabogados.com](mailto:contacto@jvbabogados.com) inscrito en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA, actuando como abogado adscrito a la sociedad **JVB ABOGADOS S.A.S.**, identificada con NIT número 901.016.600-8, y correo de notificaciones judiciales [contacto@jvbabogados.com](mailto:contacto@jvbabogados.com), quien obra como apoderada de la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S.**, (PACIFICO TRES o LA CONCESIÓN), sociedad comercial con domicilio en Manizales, identificada con NIT 900763357-2 y representada legalmente por SANTIAGO PÉREZ BUITRAGO, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.098.362, de conformidad con el artículo 100 del CGP, propongo las siguientes excepciones previas:

**I. No haberse presentado prueba de la calidad en que se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar (numeral 6)**

El apoderado del demandante presentó demanda para iniciar un proceso de restitución de inmueble, fundamentado en los artículos 384 y 385 del C. G. P.

El artículo 384 citado, exige de manera expresa y perentoria lo siguiente:

1. *Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*

Esto significa que en este proceso especial no se admite que la calidad de la parte demandada pueda ser objeto de demostración en el proceso, tal como podría ocurrir en el proceso verbal general.

A pesar de lo anterior, en el presente caso la parte actora omitió presentar la prueba de la calidad con que se cita a CONCESIÓN PACÍFICO TRES S.A.S. puesto que no aportó un contrato en el cual esta sociedad sea parte, tampoco una confesión obtenida en un interrogatorio de parte extraprocésal y ni siquiera una prueba testimonial sumaria.

Al contrario, y como constatación de la ausencia de prueba de esta calidad, aspira a que en la sentencia se acceda a la pretensión 2 según la cual se pide que *“Se declare que la sociedad PACIFICO TRES SAS hizo parte de dicho contrato en calidad de coarrendataria, en virtud de su relación sustancial existente con la sociedad CONSTRUCCIONES EL CONDOR SA, la construcción de la vía la prosperidad, su condición de usuario del ZODME y las autorizaciones y resoluciones expedidas por Corpocaldas”*, lo que significa una clara confesión de la inexistencia de prueba de la calidad de arrendataria con la cual fue vinculada pues, de existir esta prueba, esta pretensión sería innecesaria.

En resumen, la demanda debió haber sido rechazada en cuanto a CONCESIÓN PACÍFICO TRES ante la evidente ausencia de la prueba que vincule contractualmente a CONCESION PACIFICO TRES SAS con JUAN FELIPE RESTREPO CARDENAS.

## II. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde (numeral 7).

A la demanda se le está dando el trámite contenido en los artículos 384 y 385 del CGP de acuerdo con lo pedido en la demanda y lo resuelto por el despacho en el auto admisorio de la demanda. El auto citado expresa:

*En el plenario, se advierte que, el contrato objeto de controversia fue denominado “depósito de material”, al respecto indica el Código Civil en el artículo 2240:*

*“DEFINICIÓN DE DEPÓSITO PROPIAMENTE DICHO: El depósito propiamente dicho es un contrato en que una de las partes entrega a la otra una cosa corporal o <sic> mueble para que la guarde, y la restituya en especie, a voluntad del depositante”.*

*Por su parte, el artículo 2244 Ídem dispone:*

*“NATURALEZA GRATUITA DEL DEPÓSITO: El depósito propiamente dicho es gratuito.*

*Si se estipula remuneración por la simple custodia de una cosa, **el depósito degenera en arrendamiento de servicio**, y el que presta el servicio es responsable hasta de la culpa leve; pero bajo todo otro respecto, está sujeto a las obligaciones del depositario y goza de los derechos de tal”. (negrilla juzgado)*

*Revisado el clausulado del contrato y los otrosí que fueron aportados al plenario y que son ley para las partes, se evidencia la existencia de varios contratos inmersos en uno solo, el cual fue denominando “Contrato de depósito de material”, los cuales deben ser analizados en el transcurrir del proceso, pues existen varias obligaciones unificadas que son propias de diferentes clases de contratos, como puede verse:*

- 1. No existe obligación de restituir lo depositado (aspecto propio del contrato de depósito).*
- 2. Se estableció un valor y forma de pago (propio de los contratos de arrendamiento).*

3. *Lo depositado es material de excavaciones, derrumbes, y demás material proveniente de la ejecución de la obra (imposible de restituir)*
4. *El propietario tiene obligaciones de mantenimiento.*
5. *En unos apartes de los contratos se habla de depósito y en otros de uso.*

Sin embargo, hay un error porque el contrato materia de discusión es atípico; se trata de un contrato de depósito de material sobrante de la construcción de una vía que no puede ser comparado con el de depósito propiamente dicho regido por el Código Civil o de depósito reglado por el Código de Comercio; mucho menos puede asimilarse a un contrato de arrendamiento de una cosa o de servicios como parece sugerir el despacho con las negrillas en el texto anterior. Y es que al parecer se olvida del contrato de depósito mercantil donde si hay una remuneración pero que tampoco se puede aplicar porque la intención de las partes era destinar una franja de terreno para el depósito de material de excavación sobrante en la construcción de una carretera, situación que nada tiene que ver con un depósito mercantil.

Para que un depósito sea considerado como mercantil se requieren tres elementos:

- que el depositario sea comerciante
- que las cosas comerciadas sean objeto de comercio y,
- que el depósito sea en sí mismo una acción de tráfico mercantil, es decir, que sea de carácter remunerado.

Por lo que generalmente en el negocio jurídico intervendrá un empresario que esté debidamente cualificado o especializado en recibir cosas que tenga obligación de conservar.

Es obvio que no se dan los requisitos y que no había intención de conservar la cosa dada en depósito, pues se trataba de materiales sobrantes.

No se trata tampoco de un arrendamiento de servicio como parece sugerir la negrilla en el texto de la norma citada por el despacho, pues es claro que la intención de las partes fue destinar una franja de terreno para el depósito de materiales (contrato No.

151-27-2017 y el OTROSI No.3 correspondiente a ese contrato). La cláusula 4 del contrato inicial textualmente dice:

*4. Destinación: La franja del inmueble objeto de este contrato, **será destinada como zona de depósito de material procedente de excavaciones, derrumbes, y demás materiales provenientes de la ejecución de la obra, acorde a diseños presentados y aprobados por la autoridad ambiental. (...) (negrillas nuestras)***

El contrato no ofrece duda en cuanto a la intención de los contratantes esto es destinar la franja del terreno a un depósito de materiales provenientes de excavaciones y de esta manera fue ejecutado por las partes. En el contrato se dice que CONSTRUCCIONES EL CONDOR S.A dentro de sus obligaciones (cláusula 7.1) “adelantará las adecuaciones del área destinada como ZODME según diseño aprobado por CORPOCALDAS.” Para información general, ZODME quiere decir Zonas de Depósitos de Materiales de Excavación Sobrante y el material sobrante en la construcción de obras civiles. De ahí que el contrato sea de depósito de material de excavación sobrante.

Así mismo en la cláusula 7.2.1, se consigna como obligación del propietario ( no se habla de arrendador), la de “*abstenerse de adelantar obras de infraestructura o construcciones en el área del inmueble, usada como depósito, dentro de los dos (2) años siguientes a la terminación de este contrato, para que mantenga la estabilidad del inmueble. No obstante, lo anterior, si vencido este plazo EL PROPIETARIO o titular del derecho de dominio o poseedor, ejecuta cualquier tipo de obra de infraestructura o construcción el inmueble (sic), se hace único responsable de la estabilidad de la zona de depósito” (subrayas fuera de texto)*

Sobre la intención clara de las partes al contratar, el artículo 1618 del Código Civil consagra:

*“Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.”*

Obsérvese además que en las peticiones de la demanda se incluyen pretensiones que nada tienen que ver con un proceso de restitución de inmueble. Veamos:

*“10. Por cuanto los arrendatarios están obligados al uso del fundo en los términos o espíritu del contrato, se disponga que debe subsistir el arriendo, hasta tanto se ejecuten las obras de estabilización del relleno o zodme, de acuerdo con los parámetros impuestos en las diferentes resoluciones que para el caso en particular ha emitido la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS y demás decisiones de dicha corporación.*

*11. Que una vez los arrendatarios hayan hecho el finiquito de las labores e infraestructura necesaria para dar estabilidad al relleno o zodme y el mismo esté aprobado por CORPOCALDAS se dé por terminada la TACITA RENOVACION O RECONDUCCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ordenándose la restitución al arrendador de las 4.6366 hectáreas dadas en arrendamiento.” (subrayas fuera de texto)*

En este caso concreto además la tenencia del inmueble está en cabeza del propietario demandante, desde que se terminó el contrato de depósito de material depósito de material de excavación sobrante) de manera que no hay lugar a una restitución

En consecuencia, el trámite no es el establecido para un proceso de restitución de inmueble.

### **III. INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

El numeral 5 artículo 100 del C.G.P. prevé como excepción previa *“Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”*.

Por otra parte, el artículo 88 del C.G.P. dispone cuáles son los requisitos que deben cumplirse para que proceda la acumulación de pretensiones, disponiendo entre ellos los siguientes:

2. *Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
3. *Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

Pues bien, en el presente caso encontramos que se violan estos requisitos por las siguientes razones:

1. En primer lugar, encontramos pretensiones contradictorias que se excluyen entre sí pues por un lado se pide “la restitución del inmueble entregado” (numeral 10 de las pretensiones) y por otro lado se pide que “*a partir del primero (1º) de abril del año 2021 se dio una tácita renovación o reconducción del contrato de arrendamiento, bajo las mismas condiciones del contrato inicial y por el tiempo necesario para utilizar las labores principiadas, acordes con las resoluciones 651 del 19 de sept de 2016, 2017-2936 de octubre 2 de 2017 y 2020-1141 del 24 de Julio de 2020 proferidas por la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS y demás decisiones de dicha corporación*”, pretensión esta que se complementa con la No. 11, en la que se pide que “*Que previamente a la restitución del inmueble, se obligue a las arrendatarias a las reparaciones del bien de que habla el hecho 24 de la presente demanda*”.

Resulta entonces que la parte demandante se contradice claramente pues por un lado pretende que se declare que el contrato continúa vigente desde el 1 de abril del año 2021 y aspira a que a la parte demandada se le condene a una obligación de hacer consistente en “*Que previamente a la restitución del inmueble, se obligue a las arrendatarias a las reparaciones del bien de que habla el hecho 24 de la presente demanda*”, pero simultáneamente pretende que “*ordene la restitución al demandante del inmueble entregado en uso y goce a las demandadas para establecer allí el llamado ZODME EL SAIBO*” .

En resumen, la parte actora no es clara en que es lo que quiere: si quiere que se le restituya el inmueble o quiere que se declare que el contrato está vigente y que lo estará hasta que se realizan las reparaciones del inmueble.

Evidentemente estas pretensiones no cumplen con la carga prevista en el numeral 2 del artículo 88 del C.G.P. puesto que se excluyen entre sí y ni siquiera fueron propuestas como principales o subsidiarias.

2. Adicionalmente, las pretensiones de la demanda incumplen con el requisito de que todas ellas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

Al respecto es pertinente precisar que, así el proceso de restitución de tenencia sea una modalidad del proceso verbal regulado en el TITULO I del LIBRO TERCERO del C.G.P., él tiene unas reglas especiales que terminan diferenciándolo del procedimiento general que se encuentra regulado en el CAPITULO I (disposiciones generales). Dentro de estas diferencias se encuentran las siguientes:

- Existe una regla especial de notificación que permite que la dirección del arrendatario sea la del inmueble arrendado.
- Si no hay oposición a la demanda, puede proferirse sentencia ordenando la restitución.
- La existencia de mejoras debe alegarse en la contestación de la demanda.
- Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta, servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos, no se escucha al demandado hasta que no consigne a órdenes del juzgado la suma reclamada.
- No se admite la demanda de reconvención, la intervención excluyente y la acumulación de procesos.
- Existen reglas especiales para embargos y secuestros.

Así las cosas, a pesar de que en principio se trata de un “proceso verbal”, el de restitución de tenencia realmente está sometido a un “procedimiento” especial

y diferente al del proceso verbal establecido en el capítulo primero del título primero del libro tercero del C.G.P.

Lo anterior permite afirmar que realmente en la demanda de restitución de tenencia sólo debería discutirse lo relacionado con la existencia de la causal invocada para pedir la restitución (como el incumplimiento en el pago de las obligaciones derivadas del contrato o la terminación del contrato), pero no puede tener como objeto pretensiones diferentes que debieron tramitarse por el proceso verbal general que según el artículo 368 del C.G.P. se aplica *“a todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial”*.

Es así como en este caso encontramos pretensiones declarativas que no tienen cabida en el proceso de restitución y que no resultaban acumulables pues debieron someterse al proceso verbal general, tales como:

- Que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento: la parte actora pretende que, a pesar de haber aportado como sustento de sus pretensiones un contrato atípico denominado “contrato de depósito de materiales”, el juzgado cambie su naturaleza y declare que se trata de un “contrato de arrendamiento”. Esta pretensión contradice la naturaleza del proceso de restitución pues él se debe partir del supuesto de que, al menos, existe una prueba sumaria del contrato de arrendamiento pero no puede pretenderse que a través del mismo se declare la existencia de algo que según las mismas pruebas aportadas, no existe.
- Contiene pretensiones de modificación del contrato: se pretende que se modifique el contrato en cuanto a la determinación del área objeto del mismo, buscándose no sólo que se declare que ella fue superior a la contratada, sino que se genera una remuneración que no estaba prevista en el contrato.
- Se impongan condenas indemnizatorias de perjuicios, diferente a los supuestos cánones adeudados.

- Busca que se declare que el contrato se encuentra sometido a una “renovación tácita” y que por tanto se encuentra vigente a pesar de haber vencido la fecha de terminación, pretensión esta que es contradictoria con el objeto propio de este proceso que es de la restitución del contrato.
- Se imponga una condena de hacer consistente en que *“previamente a la restitución del inmueble, se obligue a las arrendatarias a las reparaciones del bien de que habla el hecho 24 de la presente demanda”*

En resumen, la parte actora escogió la vía del proceso de restitución de tenencia para solicitar cosas que no pueden ser objeto del este trámite, dado que este se debe circunscribir al objeto definido en el artículo 384: que se demanda “para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado”. Cualquier otra pretensión debió haber sido tramitada mediante el proceso verbal general que es al cual se encuentran sometidas las controversias que no tengan un procedimiento especial.

### PETICION

Conforme con lo anterior le pido declarar probadas las excepciones previas propuestas, y en consecuencia:

1. Se declare próspera la excepción establecida en el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P., eso es, “No haberse presentado prueba de la calidad ...en que ... se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.”, y en consecuencia, se declare terminado el proceso para mi poderdante CONCESION PACIFICO TRES S.A.S.
2. De no salir avante la pretensión que antecede, declararse probada la excepción de que trata el numeral 7 del artículo 100 del C.G.P., y ordénese dar el trámite que corresponde al asunto, esto es el establecido en los artículos 368 y s.s. del estatuto procesal.

3. Finalmente, declárese probada la excepción previa de inepta demanda, y en consecuencia ordénese subsanar la acción, en los puntos señalados en el título III del presente escrito, y de no ser subsanado en el término correspondiente, ordénese el rechazo de la demanda.

### PRUEBAS

1. Contrato de depósito de material No. 151-27-2017.
2. OTROSI No.3 del Contrato de depósito de material No. 151-27-2017.

Cordialmente,



**JOSÉ VICENTE BLANCO RESTREPO**

T.P. 44.445 C. S. de la J.

[contacto@jvabogados.com](mailto:contacto@jvabogados.com)

## 1. IDENTIFICACIÓN DE PARTES DEL CONTRATO

1.1. PROPIETARIO:	Juan Felipe Restrepo Cárdenas
REPRESENTANTE LEGAL	N/A
NIT / CÉDULA DE CIUDADANÍA	98.551.330
DOMICILIO:	Carrera 42 N° 72 - 131 (ITAGUI)
TELÉFONO:	3113718095

1.2 DATOS DEL USUARIO:	Construcciones El Cóndor S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	Ana Maria Jaillier Correa
NIT:	890.922.447-4
DOMICILIO:	Carrera 25 N. 3 -45, piso 3º. Mall del Este - Medellín
TELÉFONO:	448 00 29

2. Entre las partes del contrato, PROPIETARIO y USUARIO, cuyos nombres, domicilio y calidad en que actúan, han sido descritos en el numeral 1 del presente contrato, se suscribe el presente contrato de depósito de materiales de construcción, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

3. OBJETO DEL CONTRATO: Por medio del presente contrato EL PROPIETARIO autoriza al USUARIO el uso temporal de una franja de terreno del inmueble del cual es titular, de acuerdo con las siguientes características y descripción:

- Inmueble: rural, "Hacienda SAIBO DOS"
- Ubicación: Vereda la India - Municipio de Filadelfia
- Matrícula Inmobiliaria: 115-10217 oficina de registro de Riosucio
- Área de uso: 3.91 Ha, acorde a diseños presentados y aprobados por la autoridad Ambiental CORPOCALDAS.

EL PROPIETARIO autoriza mediante este contrato al USUARIO para servidumbre de tránsito para acceder al área de 3.91 Ha que se van a utilizar.

4. DESTINACIÓN: La franja de inmueble objeto de este contrato, será destinada como zona de depósito de material procedente de excavaciones, derrumbes y demás materiales provenientes de la ejecución de la obra, acorde a diseños presentados y aprobados por la autoridad Ambiental CORPOCALDAS.

El uso temporal de la franja de terreno del inmueble incluye, tránsito permanente de personal, equipos y vehículos, cargue, transporte y demás actividades requeridas por EL USUARIO para el uso del terreno objeto del presente contrato y la ejecución de las obras que ejecuta EL USUARIO.

Dicha disposición tendrá lugar en la franja de terreno del inmueble arriba identificado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Expresamente, las partes acuerdan que EL USUARIO podrá acceder libremente al predio con la maquinaria y equipos requeridos, y realizar todas las actividades necesarias para la disposición de materiales, además, podrá permanecer en el inmueble hasta la culminación total de la disposición, durante el término de vigencia del presente contrato, sin que por este hecho se genere costo adicional u obligación alguna para el USUARIO y, a permanecer durante el tiempo que se requiera para cumplir con las actividades objeto de este contrato y el alcance del mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL PROPIETARIO manifiesta bajo la gravedad de juramento que es la persona legitimada para administrar el inmueble y recibir las sumas de dinero acordadas por el uso del inmueble; que además responderá ante terceras personas naturales o jurídicas por cualquier reclamo en relación con el inmueble, con ocasión de este contrato y, que autoriza al USUARIO para realizar los trabajos y cambios que sean necesarios en el inmueble con el fin de acondicionarlo para los fines pertinentes.

**5. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato es de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ML (\$180.000.000).

**PARÁGRAFO PRIMERO - FORMA DE PAGO:** una vez legalizado este contrato con la aprobación por parte del USUARIO, y la acreditación previa del cumplimiento de todos los requisitos del contrato, se pagará al PROPIETARIO el valor del contrato en la siguiente forma:

- Pago inicial de CIEN MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000) a la suscripción del presente contrato.
- CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$40.000.000) cuando se cumpla el 50% del llenado de la capacidad autorizada para el ZODME (200.000 m3)
- Un pago final de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$40.000.000) previa suscripción del Acta de clausura del ZODME.

**6. DURACIÓN:** El presente contrato estará vigente UN (1) año, contado desde la suscripción de este contrato, término que puede ser prorrogado por acuerdo escrito entre las partes. No habrá lugar a prórrogas automáticas.

**7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Además de las obligaciones principales que se derivan a las partes en el presente contrato, tendrán en especial las siguientes:

**7.1. OBLIGACIONES DEL USUARIO:**

7.1.1. Construcciones El Condor adelantará las adecuaciones del área destinada como ZODME según diseño aprobado por CORPOCALDAS, incluyendo las obras de manejo de aguas allí contemplada.

7.1.2. El volumen aproximado de tierra a depositar en este lugar será de 400.000 m3.

7.1.3. La servidumbre de tránsito que se concede bajo el amparo del presente contrato se entiende para uso exclusivo de Construcción El Condor S.A., sus empleados y contratistas. No se permitirá el tránsito de vehículos, personas o semovientes ajenos a Construcciones El Condor S.A.

7.1.4. Construcciones El Condor S.A. realizará la adecuación del trayecto de vía establecido como servidumbre de tránsito para el paso de sus vehículos.

7.1.5. Construcciones El Condor S.A. se compromete a adoptar las medidas necesarias para garantizar condiciones de seguridad que restrinja el paso a extraños al área donde adelantará sus trabajos.

7.1.6. Construcciones El Condor S.A. adoptará las medidas de manejo ambiental acorde al PAGA para mitigar los impactos negativos que con motivo de la intervención por la obra puedan generarse en la zona.

7.1.7. El proceso de cierre del ZODME se adelantará acorde a lo contemplado en el PAGA.

## 7.2. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO:

7.2.1. Abstenerse de adelantar obras de infraestructura o construcciones en el área del inmueble, usada como depósito, dentro de los dos (2) años siguientes a la terminación de este contrato, para que se mantenga la estabilidad del inmueble. No obstante, lo anterior, si vencido este plazo EL PROPIETARIO o titular del derecho de dominio o poseedor, ejecuta cualquier tipo de obra de infraestructura o construcción el inmueble, se hace único responsable de la estabilidad de la zona de depósito.

8. **TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Este contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas a) Por cumplimiento total del objeto del contrato. b) Por mutuo acuerdo. c) Por incumplimiento de las obligaciones de las partes. d) Por fuerza mayor o caso fortuito, e) en el momento en que el USUARIO no requiera más del uso del inmueble para disposición de materiales o se suspenda o termine por cualquier motivo el contrato suscrito con el INVIAS. f) Por decisión unilateral de EL PROPIETARIO, comunicada por escrito a EL USUARIO con una antelación no inferior a treinta (30) días calendario.

9. **ENTREGA DEL INMUEBLE:** al momento de la terminación de este contrato, por cualquier causa, EL USUARIO, hará entrega material de la franja de terreno del inmueble al PROPIETARIO en el avance en que se encuentre, y una vez efectúe las adecuaciones correspondientes exigidas por la autoridad competente o las pactadas expresamente entre las partes en este contrato. Así mismo EL PROPIETARIO firmará la respectiva acta de recibo del inmueble, una vez verifique las condiciones del mismo. En caso de que el propietario se niegue a firmar dicha acta a pesar de haber sido ejecutadas todas las obras de adecuación del inmueble exigidas por la autoridad competente o acordadas entre las partes, se procederá a hacer entrega y se hará constar en acta unilateral, suscrita por EL USUARIO, en presencia de dos testigos, la cual será enviada a la dirección que ha informado EL PROPIETARIO.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL PROPIETARIO deja constancia expresa que conoce y acepta que las actividades de disposición de materiales objeto del presente contrato implican una alteración definitiva

del inmueble y en consecuencia renuncia a cualquier reclamación en contra de Construcciones El Cóndor S.A., y la ANI, por el uso o intervenciones realizadas el terreno en mención, siempre y cuando las intervenciones se ajusten a lo estipulado en el presente acuerdo y los documentos anexos que hacen parte integral del mismo. Además, en caso de que EL PROPIETARIO pretenda en el futuro levantar cualquier tipo de construcción o edificación sobre el terreno objeto de la disposición de materiales, deberá por su cuenta y riesgo realizar los estudios técnicos necesarios para verificar que el terreno sea apto para tal fin.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL USUARIO deja constancia que reconoce al PROPIETARIO como único dueño del inmueble, y a su vez, acepta que el presente contrato no implica transferencia o cesión alguna, bajo ningún título, de la franja de terreno del inmueble, mucho menos constituye una servidumbre sobre el mismo.

10. **LEY Y DOMICILIO:** El presente Contrato se rige por las normas del Código de Comercio y demás normas complementarias. El domicilio para todo efecto legal será la ciudad de Medellín.

11. **GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO:** Los gastos e impuesto de timbre que llegare a generar el presente contrato, correrán para las partes por mitades.

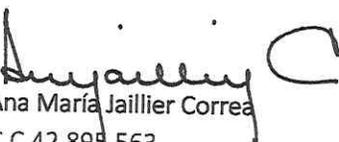
12. **MODIFICACIÓN AL CONTRATO.** Las partes dejan constancia que cualquier modificación que se realice al presente contrato, debe constar por escrito suscrito entre ambas partes.

13. **CESIÓN:** El presente contrato no podrá ser cedido en ningún caso por parte de EL USUARIO, salvo que medie autorización escrita por parte de EL PROPIETARIO.

14. **PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y los permisos necesarios de las autoridades competentes.

Para constancia y en señal de aprobación se suscribe el presente contrato el primero (1) de noviembre de 2016.

EL USUARIO



Ana María Jaillier Correa

C.C.42.899.563

Representante legal

CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.

EL PROPIETARIO



Juan Felipe Restrepo Cárdenas

C.C. 98.551.330

1. IDENTIFICACIÓN DE PARTES DEL CONTRATO

1.1. PROPIETARIO:	Juan Felipe Restrepo Cárdenas
REPRESENTANTE LEGAL	N/A
NIT / CÉDULA DE CIUDADANÍA	98.551.330
DOMICILIO:	Carrera 42 N° 72 - 131 (ITAGUI)
TELÉFONO:	3113718095

1.2 DATOS DEL USUARIO:	Construcciones El Cóndor S.A.
REPRESENTANTE LEGAL	Ana Maria Jaillier Correa
NIT:	890.922.447-4
DOMICILIO:	Carrera 25 N. 3 -45, piso 3º. Mall del Este - Medellín
TELÉFONO:	448 00 29

2. Entre las partes del contrato, **PROPIETARIO** y **USUARIO**, cuyos nombres, domicilio y calidad en que actúan, han sido descritos en el numeral 1 del presente contrato, se suscribe el presente Otrosí No.3 al contrato de depósito de materiales de construcción No.151-27-2017 de fecha 1 de noviembre de 2016, sobre un área de uso de 3.91 Ha en el bien inmueble ubicado en "Hacienda SAIBO DOS", Vereda La India, Municipio de Filadelfia. El inmueble cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria número 115-10217 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto del Acuerdo.** El objeto de este acuerdo es modificar la cláusula quinta "valor y forma de pago", ampliar la cláusula sexta "Duración" del contrato en mención, y adicionar la cláusula décimo quinta "anticorrupción" como se indica a continuación:

**5. VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato se adiciona en la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ML (\$180.000.000) antes de IVA., los cuales serán cancelados a la legalización del presente otrosí.

**6. DURACIÓN:** El presente contrato se amplía por **TREINTA Y SEIS (36)** meses más, es decir, tendrá una vigencia hasta el primero (1) de abril de 2021, término que puede ser prorrogado por acuerdo escrito entre las partes. No habrá lugar a prórrogas automáticas.

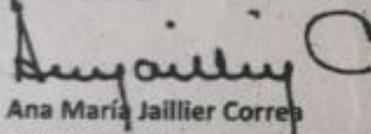
**15. ANTICORRUPCIÓN:** El Contratista se obliga a cumplir con el Código de Ética Empresarial de Construcciones El Cóndor S.A. que rige para las empresas que integran el grupo empresarial, y que esté vigente, así como sus futuras modificaciones, la cual se encuentra publicada o se publicará en la página web [www.elcondor.com](http://www.elcondor.com), y en razón de ello el CONTRATISTA deberá abstenerse de celebrar contratos, acuerdos o, en general, mantener relaciones comerciales y de cualquier naturaleza con Personas que no cumplan con las Leyes de Anti Corrupción, de Lavado de Activos

y Financiación del Terrorismo, de acuerdo con la información que disponga el Código de Ética Empresarial de Construcciones El Cóndor S.A., para ello, una vez adoptado EL CONTRATISTA deberá adherirse suscribiendo el documento que se le suministre para tales efectos. Así mismo, EL CONTRATISTA, mantendrá indemne a Construcciones El Cóndor S.A., y/o cualquiera de las empresas de su grupo empresarial en los casos en que se contravenga o incumpla el Código de Ética Empresarial de Construcciones El Cóndor S.A., y garantizará que los perjuicios que llegare a sufrir Construcciones El Cóndor S.A., y/o cualquiera de las empresas de su grupo empresarial le serán íntegramente compensados y/o saldrá en su defensa, además que se obliga a emprender todas las acciones y medios eficaces que sean necesarios para mitigar los impactos.

**SEGUNDA: Vigencia de las estipulaciones.** Quedan vigentes todas las estipulaciones del contrato principal que no sean contrarias al presente documento

Para constancia se firma en Medellín, el primer (1) día del mes de abril de 2018.

EL USUARIO



Ana María Jaillier Correa

C.C.42.895.563

Representante legal

CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.

EL PROPIETARIO



Juan Felipe Restrepo Cárdenas

C.C. 98.551.380