



Señores:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR.
E. S. D.

DEMANDANTE: BETZAIDA MEJIA ROYERO
DEMANDADOS: INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.
RADICACION: 2019-719

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

CARMEN DUARTE URIBE, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No 257485 del C.S.J., en mi condición de apoderada judicial de la parte demandada INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., con Nit. 800.139.409-9 tal y como se verifica en el poder que acompaña este memorial, mediante el presente escrito y dentro del término procesal correspondiente, me permito dar contestación a la demanda, conforme al traslado otorgado por su despacho en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS.

1º) En cuanto al hecho 1, es cierto. Puesto que el negocio celebrado fue entre INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S. antes en comandita y los señores BETZAIDA MEJIA ROYERO Y FEDOR TAPIA ROYERO.

El lote objeto de compraventa fue el Numero 4 de la Manzana G de la Casa Campo Buenos Aires. Con una extensión de 2.445 M2.

2º) En cuanto al hecho 2, es cierto. Por cuanto el precio de venta fue CINCUENTA MILONES DE PESOS (\$50.000.000, oo). Forma de pago los descritos a continuación.

- Un pago inicial de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000, oo), el día 30 de junio de 2016.



- Un segundo pago de **QUINCE MILLONES DE PESOS** (\$15.000.000, oo), el día 30 de septiembre de 2016.

- Un tercer pago de **CINCO MILLONES DE PESOS** (\$5.000.000, oo), el día 20 de diciembre de 2016.

- Un cuarto pago de **DIEZ MILLONES DE PESOS** (\$10.000.000, oo), el día 30 de enero de 2017.

3°) En cuanto al hecho 3, es cierto.

4°) En cuanto al hecho 4, es cierto.

5°) En cuanto al hecho 5, es parcialmente cierto, en razón de que los pagos relacionados no concuerdan con el negocio jurídico celebrado entre las partes.

Puesto que se anexan recibos que corresponden a otra nomenclatura de lote, es decir a otro negocio jurídico diferente al celebrado con la señora **BETZAIDA MEJIA y FEDOR TAPIA ROYERO**.

Es decir:

FECHA	TIPO	VALOR	LOTE	
03/02/2017	EFFECTIVO-EGRESO	COMPROBANTE DE	\$ 2.500.000	N° 4 MZ M NO CORRESPONDE
5/11/2016	EFFECTIVO-EGRESO	COMPROBANTE DE	\$ 10.000.000	N° 4 MZ G SI CORRESPONDE
SIN FECHA	EFFECTIVO-EGRESO	COMPROBANTE DE	\$ 5.000.000	N° 4 MZ M NO CORRESPONDE
5/10/2016	EFFECTIVO-COMPROBANTE EGRESO	DE	\$ 7.500.000	N° 5 MZ G NO CORRESPONDE
5/07/2016	EFFECTIVO-COMPROBANTE EGRESO	DE	\$ 20.000.000	N° 4 MZ G SI CORRESPONDE
		TOTAL	\$45.000.000	

No todos los pagos corresponden al lote **N° 4 de la Manzana G**, que es el lote que corresponde a la promesa de compraventa celebrado entre la parte demandante y la demandada.

- El pago por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS** (\$ 20.000.000, oo) debía efectuarse el día 30 de junio de 2016.



- El pago por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS** (\$ 10.000.000, 00) debía efectuarse el día 30 de septiembre de 2016, y por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS** (\$15.000.000, 00).

Así las cosas, la señora **BETZAIDA MEJIA**, no cumplió con la totalidad del pago del precio estipulado en la promesa de compraventa, esto es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS** (\$50.000.000, 00). Solo pagó la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS** (\$30.000.000, 00). **ESTA EN MORA CON SUS OBLIGACIONES.**

POR ENDE, INCUMPLIÓ LAS CLAUSULAS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON LA PARTE DEMANDADA

No se puede confundir, ni mezclar arbitrariamente y sin ningún fundamentó los pagos de diferentes lotes y por ende diferentes negocios jurídicos, una cosa es el **Lote N° 4 MZ M**, otro el **Lote N° 4 MZ G** Y otro el **Lote 5 de la MZ G.**

6°) En cuanto al hecho 6, es cierto parcialmente, ya que solo dos (02) pagos corresponden a la promesa de compraventa celebrada entre la señora **BETZAIDA MEJIA Y FEDOR TAPIA ROYERO** e **INVERSIONES CABAS DIAS S.A.S.**

Estos son, uno por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS** (\$10.000.000, 00) y otro por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS** (\$20.000.000, 00), para un total de **TREINTA MILLONES DE PESOS** (\$30.000.000, 00) cancelados a **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**, faltando la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS** (\$20.000.000, 00) para haber cubierto la totalidad de este negocio jurídico, por lo tanto, la señora **BETZAIDA MEJIA** está en mora de sus obligaciones.

Es un contratante en mora. INCUMPLIDO.

7°) En cuanto al hecho 7, **ES TOTALMENTE FALSO**, puesto que llegado el día estipulado en la promesa de compraventa para la protocolización de la escritura esto es el día 30 de enero de 2017, el señor **EDISON CABAS** actuando como representante legal de **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**, se dirigió a la notaria Primera de Valledupar a la espera de la señora **BETZAIDA MEJIA** se presentara, la señora **BETZAIDA MEJIA** nunca se presentó en la Notaria, ni se comunicó con mi poderdante para dialogar sobre su inasistencia y sobre el pago del saldo del precio esto es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS** (\$20.000.000,00).



8°) En cuanto al hecho 8, **ES TOTALMENTE FALSO**, nunca se realizó requerimiento alguno a **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.** por parte de la señora **BETZAIDA MEJÍA**; no existe prueba de ello.

En el escrito de demanda se aporta comunicación de fecha 20 de junio de 2017, cuyo asunto es notificación dirigido a **INVERSIONES CABAS DIAZ EN C.**, informando que debía acercarse a la notaria para subsanar unos errores de una supuesta escritura. Dicho documento carece de recibido (sello, fecha y quien recibe), por cuanto nunca se le envió a mi poderdante, carece de valor probatorio.

En cuanto al acta de conciliación es de acotar que se realizó con fecha 21 de julio de 2017, fecha posterior al requerimiento escrito que se aporta con esta contestación la cual es de fecha 17 de febrero de 2017 donde se le requiere para el pago a la señora BETZAIDA MEJIA ROYERO la cual ella recibe personalmente.

Lo que si existe es requerimiento a la señora BETZAIDA MEJIA para que cumpliera sus obligaciones contractuales.

Ante el silencio de la señora demandante, el día 17 de febrero de 2017 se le hace entrega personalmente de un requerimiento y/o carta remitida por parte del señor **EDISON RAFAEL CABAS DIAZ**, en calidad de representante legal de la sociedad demandada a la señora **BETZAIDA MEJIA** donde ella misma recibe y dejando como constancia su firma, donde se le informa que se acerque a la Notaria Primera de Valledupar (Cesar) a firmar la escritura pública del negocio del lote comprado por usted y por su señor hermano **FEDOR TAPIA ROYERO** en la **CASA CAMPO BUENOS AIRES**, realizándole la salvedad que es necesario que se pague el saldo adeudado para hacer lo correspondiente, esto es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00)**.

Mi poderdante si cumplió con sus obligaciones derivadas de la promesa de compraventa.

9°) En cuanto al hecho 9, no me consta. En este hecho se relaciona y se aporta con la presentación de la demanda una escritura publica N° 2628 de fecha 04 de julio de 2017, donde se observa en su página 1 personas que intervienen:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ===== IDENTIFICACIÓN
INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C. ===== NIT N° 800.139.409-9
BETZAIDA MEJIA ROYERO ===== C.C. N° 49.734.178
ESTHER CRISTINA CASTRO MEJIA ===== C.C. N° 1.019.046.671

Es preciso realizar las siguientes acotaciones y/o observaciones:



- a) En dicha escritura pública aparece la señora **BETZAIDA MEJIA ROYERO** y su hija **ESTHER CRISTINA CASTRO MEJIA** como parte compradora; si se analiza conforme a la promesa de compraventa aportado con la presentación de la demanda, y que se aporta nuevamente con esta contestación la señora **ESTHER CRISTINA CASTRO MEJIA** no figura como **PROMITENTE COMPRADORA**, solo su señora madre **BETZAIDA MEJIA** y su tío el señor **FEDOR TAPIA ROYERO**.

Se aporta copia de la promesa de compraventa suscrita por la señora **ESTHER CRISTINA CATRO MEJIA**, donde se constata que el lote adquirido por ella, es el **Lote N° 3 de la Manzana M** y no el **Lote N° 4 de la manzana G** como aduce la señora **BETZAIDA MEJIA**.

- b) Igualmente, los linderos descritos en la Escritura de compraventa N° 2628 del lote de mayor extensión, no concuerdan con los linderos del certificado de instrumentos públicos aportado para su elaboración.

- ❖ **ESCRITURA N° 2628**: NORTE: En **1639** metros carretable en medio, con predio que es o fue de la **familia Valle Cure**.
- ❖ **CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICIÓN**: NORTE: En **1.724.70** metros con predio que es o fue de la **familia valle cuello**.

- c) Continuando con el análisis de la escritura N° 2628, en el Punto **CUARTO** de dicha escritura **PRECIO**. Expresa. el precio de venta es la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000, 00)**, algo totalmente errado, puesto si nos remitimos a los hechos de la demanda y a la promesa de venta aportada se puede observar claramente que el precio de venta es de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000, 00)**.

- d) En el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Valledupar de **INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C.**, y que fue protocolizado en la escritura pública N° 2628 de fecha 4 de Julio de 2017 de la Notaria Primera de Valledupar; escritura ordenada por las señoras **BETZAIDA MEJIA** Y su hija **ESTHER CRISTINA CASTRO MEJIA**, dicho certificado tiene como fecha de expedición **26 de agosto de 2016**; es decir, dicha fecha es de diez (10) meses y ocho (08) días anteriores a la fecha de la escritura pública N° 2628.

- e) En dicho certificado de existencia y representación legal de fecha 26 de agosto de 2016, que se adjunta con la presentación de la demanda para verificar la existencia de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S EN C.**, y para corroborar la representación de la sociedad demandada referente a la escritura pública N° 2628 del 4 de julio de 2017 de la Notaria Primera de Valledupar-Cesar, expresa lo siguiente:

Página 3 de 5 de dicho certificado: **CUANDO EL VALOR DE LOS ACTOS Y CONTRATOS EXCEDA LA CUANTIA DE MEDIO (1/2) SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE REQUIERE LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA JUNTA DE LOS SOCIOS POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL 100% DE LAS CUOTAS QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL.**

Se observa que no se aporta dicha autorización (acta) donde se exprese la unanimidad de votos del 100% de los socios para avalar dicha escritura pública o en su defecto, que dicho poder, acta hubiese sido suscrita por



unanimidad del 100 % de las cuotas que conforman el capital social de la sociedad.

- f) El poder aportado de fecha 10 de febrero de 2017, que se allega para la escritura N° 2628 de fecha 4 de julio de 2017, otorgado por la señora **ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE** actuando como representante legal de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C.** a favor del señor **EDISON RAFAEL CABAS DIAZ**, es violatorio de los estatutos de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S EN C.**, los estatutos son el pacto donde se agrupan todas los derechos y obligaciones de los socios, así como las normas que rigen la sociedad.

Es la ley que rige la relación entre la sociedad y su administrador y/o representante legal con su Socia gestora la señora **ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE.**

Con todo lo anterior, realizando un estudio exhaustivo al poder anexo para la elaboración de la escritura tan enunciada la N° 2628 del 4 de julio de 2017, no consta la autorización expresa por parte de la **JUNTA DE SOCIOS POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL 100% DE LAS CUOTAS QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES CABAS DIAZ S ENC.** que exigen los estatutos de la sociedad, en razón de que este negocio jurídico por valor de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000, oo)**, excede la cuantía de medio (1/2) salario mínimo legal vigente para la vigencia 2017.

- g) En este orden de ideas, con dicha escritura pública N° 2628 se adjunta un poder de fecha 10 de febrero de 2017, en el cual en su tenor literal expresa:

Todo, lo cual se acredita con el respectivo certificado actualizado a la fecha del presente poder- 10 de febrero de 2017, de la cámara de comercio de Valledupar.

No se entiende entonces, del porque al realizar la escritura pública N° 2628 de fecha 4 de julio de 2017 se adjuntó un certificado de cámara de comercio de fecha 26 de agosto de 2016, y no un certificado actualizado así como lo expresa el poder, un certificado con UN (01) mes o Dos (02) meses de antelación al día 4 de julio de 2017, fecha de la escritura pública en mención.

10°) En cuanto al punto 10, no me costa y dicha escritura que se aporta con la demanda es incongruente, carente de valor legal, por las razones esbozadas con antelación.

11°) En cuanto al hecho 11, **ES FALSO.** La parte demandante señora **BETZAIDA MEJIA**, nunca ha tendido la intención de cumplir sus obligaciones contractuales derivadas de la promesa de compraventa celebrada con mi cliente. No cancelo el precio total de la venta, así mismo en este hecho se afirma que solo se adeuda la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000, oo)** es falso. El saldo son



VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000, 00) tal como se prueba con esta contestación.

12º) En cuanto al hecho 12, **ES TOTALMENTE FALSO**. Puesto que **INNVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**, siempre tuvo la intención de cumplir lo pactado, no obstante, la señora **BETZAIDA MEJIA** INCUMPLIO EL PAGO PACTADO, siendo que aún se encuentra en mora del pago total. Y que más intención de cumplir por parte de la sociedad es que se le envía comunicación a la demandada informándole q se acerque a la Notaria Primera de Valledupar, a firmar las escrituras previa cancelación del saldo adeudado.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de sustento legal, tanto a las pretensiones principales como accesorias toda vez que la sociedad demandada ha sido la parte cumplida en el presente contrato, y por el contrario la señora **BETZAIDA MEJIA** está en mora en el pago total del precio de venta del lote N° 4 de la manzana G, causándole graves perjuicios económicos a la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**

De acuerdo a lo anterior me permito formular la siguiente excepción:

EXCEPCIONES DE MERITO:

EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO- INCUMPLIMIENTO

CODIGO CIVIL

Artículo 1849. *Concepto de compraventa.* La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

Artículo 1546. *Condición resolutoria tacita.* En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

En materia de contratos uno de los principios fundamentales consagrados en nuestro Código Civil, es el de la **autonomía privada de la voluntad**, en virtud del cual todo individuo, es libre o no de comprometerse; de suerte que, al participar en una determinada convención, bien puede estructurar autónomamente, en asocio



con su co-contratante, el contenido del acuerdo, sin más restricciones que las que imponen la ley, el orden público y las buenas costumbres, -salvo casos especiales como en los denominados negocios por adhesión-, los cuales una vez celebrados imponen a los contratantes el deber de cumplir adecuadamente las prestaciones convenidas, ciñéndose de manera especial en su desarrollo al postulado de la buena fe.

Es decir, cuando las partes contratantes sujetan sus estipulaciones a las pautas de ley, esto es, en sus declaraciones de voluntad no comprometen el conjunto de normas que atañen al orden público y a las buenas costumbres, el derecho les concede a los negocios celebrados en esas condiciones fuerza de ley, de tal manera que no pueden ser invalidados, sino por el consentimiento mutuo de los contratantes o por causas legales. El aludido principio se encuentra regulado en el artículo 1602 del C.C. que a la letra reza:

“Art. 1602 C.C. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

Conforme al citado artículo de nuestra legislación civil, las partes están obligadas a atender todas las obligaciones que se deriven del contrato celebrado, so pena de que su incumplimiento, falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa sea sancionada a título de responsabilidad subjetiva y por culpa.

Por lo tanto, si bien tratándose de contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria, en caso de incumplimiento se habilita al contratante cumplido para pedir a su arbitrio la resolución del negocio; o las mismas partes pueden pactar las formas de poner fin al contrato bajo el principio de buena fe. El principio jurídico supremo del cual emana todo el derecho de las obligaciones convencionales señala que la finalidad económico-social del contrato lleva implícita el cumplimiento de las estipulaciones en él pactadas. Los contratos se celebran para cumplirse y, por ello, son ley para las partes.

En este orden de ideas, el contrato de promesa de compraventa es un contrato preparatorio, es decir, es la parte preparatoria o inicial de otro contrato, que es el contrato de compraventa con el cual se materializa o concreta lo prometido en el contrato de promesa.



Ahora de la acción resolutoria se puede afirmar que en los contratos bilaterales válidamente celebrados va implícita la condición resolutoria tácita, en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, de acuerdo con las previsiones del art. 1546 del C.C., para cuya viabilidad, ha sostenido la jurisprudencia, se requiere la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a) La existencia de un contrato bilateral válido. PROMESA DE COMPRAVENTA (se cumple en el caso objeto de litis).
- b) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado. (Inversiones Cabas Diaz, nunca ha incumplido con sus obligaciones).
- c) Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos. (Betzaida Mejía nunca ha satisfecho, ni ha estado presta, ni a atender sus obligaciones, tanto así como se ha demostrado, adeuda la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.00,00)).

APRECIACIONES:

Como se observa, en el art. 1546 del C.C., se estableció a favor del contratante que cumplió con sus obligaciones, bien para obtener la resolución del negocio jurídico o instar por su cumplimiento. Es decir, la parte que cumplió puede pedir el cumplimiento o la resolución a la otra parte, caso que no se presenta en este proceso, puesto que la parte demandante es incumplida en el pago total de la venta, no son solo es un cumplimiento tardío sino inexistente.

Así las cosas, no se concibe ni medianamente posible, que la parte demandante dentro del presente proceso, solicita que se declare que INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., incumplió la promesa de compraventa de fecha 22 de junio de 2016, suscrita entre BETZAIDA MEJIA ROYERO y su hermano FEDOR TAPIA ROYERO con INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., siendo que se aportan unos recibos de pagos que no corresponden a la realidad del negocio de compraventa sobre el Lote 4 de la Manzana G, en suma aportan una escritura N° 2628 de la Notaria Primera de Valledupar, donde figura la señora BETZAIDA MEJIA como compradora y su hija ESTHER CRISTINA que no tiene nada que ver con este negocio jurídico, pues prueba de ello es la promesa de



compraventa que se aporta con la demanda donde la señora **ESTHER CRISTINA** no es parte del negocio jurídico celebrado, en suma; con escrito de contestación de demanda se aporta copia de la compraventa celebrada por la señora **ESTHER CRISTINA** con la sociedad demandada, donde se comprueba que es otro negocio jurídico celebrado con la sociedad. Y como consecuencia, que se obligue a **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**, a cumplir lo dispuesto en la promesa de compraventa, como también que se declare una indemnización correspondiente a la cláusula penal etc. Como también la Resolución del contrato, siendo que conforme al Art 1609 del Código Civil estipula que a su tenor literal expresa:

EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO: En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Al respecto de la **EXEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO FRENTE A LA MORA**, la sentencia de Casación Civil de fecha 29 de noviembre de 1978, como sentencia fundadora, expresa:¹

Hipotesis:

PRIMERA: El demandante cumplió sus obligaciones. Es claro que no cabe aquí la excepción de contrato no cumplido.

SEGUNDA: El demandante no cumplió, ni se allano a cumplir, porque el demandando, que debía cumplir antes que él, no cumplió su obligación en el momento y la forma debidos, ni se allanó a hacerlo. En tal caso tampoco cabe proponer la excepción, pues de lo contrario fracasaría la acción resolutoria propuesta, debido al incumplimiento previo de la otra parte, aspira legitimante a quedar desobligado y a obtener indemnización de perjuicios.

TERCERA: El demandante **no cumplió, ni se allanó a cumplir**, y el demandado, que debía cumplir **después** de aquél según el contrato, tampoco ha cumplido ni se allana a cumplir a hacerlo, porque el demandante no lo hizo previamente como debía. En esta Hipotesis sí puede el demandado proponer con éxito la excepción de contrato no cumplido.

En esta litis, es preciso puntualizar que la parte que incumplió, y por ende esta en mora de sus obligaciones contractuales es la señora **BETZAIDA MEJIA** la cual adeuda a la fecha a **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**, la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00)**; es decir la parte demandante no

¹ JOSE ALEJANDRO BONIVENTO FERNANDEZ. LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES. DECIMOCTAVA EDICION. EDITORIAL LIBRETIÁ EDICIONES DEL PROFESIONAL LTDA.2012



cumplió con el precio total de la venta, ni se allano a cumplir, y el demandado **INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**, debía cumplir con posterioridad al pago del precio total de la venta, pero no se protocolizo porque la señora **BETZAIDA MEJIA** debía cumplir con el pago **PREVIAMENTE**. No obstante, mi cliente requiere a la demandada mediante carta de fecha 17 de febrero de 2017 para que se acerque a firmar las escrituras correspondientes, con la salvedad de cancelar previamente el saldo adeudado.

Surge el siguiente interrogante ¿La señora **BETZAIDA MEJIA** pretendía que se protocolizaran las escrituras de venta del lote N° 4 de la Manzana G de la casa campo Buenos Aires, sin haber cumplido con el pago total de los **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000, oo)**, acordado como precio en la promesa de compraventa celebrado con la sociedad? Cabe recordar que la Promesa de Compraventa es un acuerdo entre las partes, por ende, es Ley que se debe cumplir. La señora demandante debía cumplir con sus obligaciones, es decir con el pago total de la venta para poder ahora sí exigir el cumplimiento de la cláusula cuarta. **PROTOCOLIZACIÓN.**

Siguiendo con la **LÍNEA JURISPRUDENCIAL** respecto a esta litis, se encuentra la sentencia **SC1662-2019 Radicación N°11001-31-03-031-1991-05099-01** (Aprobado en sesión de dos de mayo de dos mil dieciocho). Magistrado ponente **ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**, expresa lo siguiente

4. Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso.

Conclusiones. 4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

Dijo la Corte en sentencia del 9 de junio de 1971:

Conforme el artículo 1546 del Código, 'En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante



pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios’.

Dos son los requisitos para la prosperidad de tal acción: a) Que el contratante contra el cual se dirige la demanda haya incumplido lo pactado a su cargo, y b) Que el contratante que la proponga haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo.

a) El primer requisito consiste en ‘no haberse cumplido la obligación’, o ‘haberse cumplido imperfectamente’, o ‘haberse retardado el cumplimiento’ (artículos 1613 y 1614 del Código). Incumplir una obligación es no pagarla culpablemente en la forma y tiempo debidos. La culpa del deudor se presume siempre de su falta de pago (inciso tercero del artículo 1604 *ibidem*). Para pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios es indispensable que el deudor demandado esté en mora (artículo 1615 *ibidem*).

b) El segundo requisito estriba en que el contratante que pide la resolución del contrato no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones (Véase Cas., junio 12 de 1970, ordinario de Emilia Yaar Nasser c. Concepción Salas de Lombardi, aún no publicada).

Sin necesidad de exponer los antecedentes históricos de la acción resolutoria, los cuales confirman la tesis anteriormente expresada, basta para sostener ésta con tomar en consideración la forma como el señor Bello redactó el artículo 1546. Se puede pedir que se declare resuelto el contrato bilateral ‘en caso de **no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado**’ (subraya la Sala), no en caso de no cumplirse por AMBOS; y entonces ‘podrá el otro contratante’ (subraya de nuevo), es decir, el que no ha incumplido, ejercer alternativamente y a elección suya las acciones que por el artículo se le otorgan o reconocen. ‘Tal caso’, al cual hace referencia el texto, es uno solo: el de que no se haya cumplido por UNO de los contratantes lo pactado y el OTRO sí haya cumplido o allanado(...) a cumplir sus obligaciones oportunamente y en la forma como fueron pactadas.

No puede, pues, el contratante que esté en mora, pedir la resolución de contrato bilateral, aunque el otro contratante haya incurrido en incumplimiento (se subraya)².

Así mismo en sentencia **SC1662-2019**, de forma muy próxima lo acotó la Sala:

El artículo 1546 del Código Civil señala que en los pactos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo

² CSJ, SC del 9 de junio de 1971, G.J. t. CXXXVIII pág. 379 y 380.



pactado, evento en el cual el otro podrá optar, a su elección, por la resolución o por el cumplimiento, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios

El comportamiento indebido de uno de los convencionistas, reclama del otro contratante para legitimarlo en su acción en la esfera del 1546 una conducta leal con la que negocialmente se comprometió

En cuanto al tema de la mora y el incumplimiento, podemos expresar lo siguiente:

La norma es clara en acotar su objeto a la **mora**, figura jurídica que sirve para definir el hito inicial del cobro de deméritos patrimoniales - canon 1615-, que no puede confundirse con el incumplimiento que constituye la base de la resolución a que se refiere el artículo 1546 del estatuto civil.

Recuérdese que:

*...el factor determinante para que haya lugar al resarcimiento de los perjuicios provocados por no atenderse las obligaciones derivadas de uno de tales contratos es la "mora" en que haya incurrido el incumplido, la que, como ya lo tiene dicho esta Corporación, es **"un incumplimiento calificado que produce ciertas consecuencias jurídicas"** (negrillas fuera del texto), no pudiéndosele confundir con cualquier clase de incumplimiento, ya que "No todo incumplimiento produce mora; pero sí toda mora supone un incumplimiento" (Sent. de 7 de diciembre de 1982).*

*A voces del artículo 1608 del Código Civil, el deudor está en "mora", en tratándose de obligaciones positivas, cuando **"no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora"**, o "Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla", o "En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor" (SC, 9 mar. 2001, Exp. N° 5659).*

En este orden de ideas, la señora **BETZAIDA MEJIA ROYERO** está en **MORA** de sus obligaciones contractuales, ya que llegado el día 30 de enero de 2017 no había efectuado el pago total del precio de venta acordado en la promesa, como tampoco concurrió a la Notaría a celebrar el contrato prometido.

Tal incumplimiento calificado produjo graves perjuicios económicos al demandado.



En razón de que tuvo que sufrir el padecimiento de la perdida de oportunidad en el mercado, con el cual dejó posiblemente de realizar un negocio en el año 2016 con un contratante cumplido.

En cuanto al juramento estimatorio aportado en el escrito de demanda, se objeta conforme al Art 206 del C.G.P., en razón que como fue explicado en el presente escrito la señora BETZAIDA MEJIA solo canceló a la parte demandada la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000, 00), y en cuanto a los perjuicios reclamados no es un contratante cumplido para poder reclamarlos

Con relación a la indemnización de perjuicios. El Art 1613 de nuestro Código Civil, prevé lo siguiente:

La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento. Exceptuándose los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente.

En este orden, el art 1614, establece:

Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

Art 1617 Código Civil. Indemnización por mora en obligaciones de dinero. Expresa lo siguiente: Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.



Con esto mi poderdante, ha sufrido graves perjuicios económicos por el incumpliendo del pago del precio de venta por parte de la demandante, como perdida de oportunidad en el mercado.

Perjuicios tales como **daño emergente** por la pérdida de no haberse cumplido la obligación a cargo de la señora **BETZAIDA MEJIA** y **lucro cesante** por haber dejado de reportar o aprovecharse la ganancia por no haberse cumplido la obligación de pagar el precio. Con esto la señora **BETZAIDA MEJIA** solo cancelo la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000, 00)**.

PETICIONES

1. DENIEGUENSE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES COMO SUBSIDIARIAS DE LA DEMANDA, Y DECLARENSE PROBADA LA EXCEPCIÓN PROPUESTA.
2. CONDENENSE AL PAGO DE PERJUICIOS A LA PARTE DEMANDANTE.
3. CONDENENSE AL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL A LA PARTE DEMANDANTE POS SU INCUMPLIMIENTO.
4. CONDENENSE EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO A LA PARTE DEMANDANTE.
5. ORDENENSE EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES QUE SE ENCONTRASEN PRACTICADAS.

PRUEBAS.

Solicito se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Requerimiento a la señora Betzaida Mejía de fecha 17 de febrero de 2017, para que firme las escrituras, previa cancelación del saldo.
2. Copia de la promesa de compraventa de la señora BETZAIDA MEJIA ROYERO y FEDOR TAPIA ROYERO E INVERSIONES CABAS DIAZ EN C.
3. Recibos de pago cancelados a INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., por el lote N° 4 MANZANA G.
4. Copia de la promesa de compraventa de la señora ESTHER CRISTINA CASTRO E INVERSIONES CABAS DIAZ EN C.



5. Certificado de existencia y Representación de INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., de fecha 26 de agosto de 2016.
6. Certificado de existencia y Representación de INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S., actualizado.

TESTIMONIALES:

Sírvase señor Juez decretar y en consecuencia fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, conforme al Art 212 del C.G.P.:

- **OMAR OBANDO DAES,** identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.093.682, con dirección diagonal 10 #22 bis - 44, casa 8 manzana A. Urbanización margaritas de Valledupar, cel. 3106835790 . Cuyo objeto de su testimonio es con el fin de que deponga sobre los que le consta de los hechos de la demanda y su contestación, y concretamente si conoce a las partes del proceso.
- **BLASINA APONTE VANEGAS,** identificada con la cedula de ciudadanía N° 49.764.277, con dirección transversal 8 # 2 C- 98, barrio Los campanos, cel. 3006630954de Valledupar. Cuyo objeto de su testimonio es con el fin de que deponga sobre los que le consta de los hechos de la demanda y su contestación, y concretamente si conoce a las partes del proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que la demandante, señora **BETZAIDA MEJIA ROYERO** identificada con la C.C. N° 49.734.178, absuelva diligencia de **INTERROGATORIO DE PARTE** que le formulare sobre los hechos de la demanda, contestación de la misma.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme a los artículos 206, 96 numeral 2, 97 del C.G.P., presento estimación razonada de la indemnización, compensación y frutos dejados de percibir de la siguiente manera:



- ♦ Valor de venta de la promesa de compraventa, esto es la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS** (\$50.000.000, oo).
- ♦ Valor por clausula penal por incumplimiento la suma **CINCO MILLONES DE PESOS** (\$5.000.000, oo).

ANEXOS

- 1) Poder para actuar.
- 2) Documentos aportados como pruebas.

NOTIFICACIONES

La suscrita y su representado recibiremos notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Calle 16 No 7 - 18 oficina 211 Edificio Pumarejo, en la ciudad de Valledupar. Tel 3122761359, Correo: carmenduarTEU@gmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,


CARMEN EVA DUARTE URIBE
C.C. 1.065.601.510 de Valledupar
T.P. 257.485 C.S.J.



Señores:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR.
E. S. D.

REF: VERBAL-DECLARATIVO
DEMANDANTE: BETZAIDA MEJIA ROYERO
DEMANDADOS: INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.
RADICACION: 2019-719

Ref. OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

EDISON RAFAEL CABAS DIAZ identificado con la cedula de ciudadanía número 19.085.188 expedida en Bogotá actuando como representante legal de INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S. con Nit. 800.139.409-9, manifiesto que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a las doctoras CARMEN EVA DUARTE URIBE, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.065.601.510 de Valledupar y portadora de la Tarjeta Profesional No. 257.485 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura y LISSETH VIVIANA CABALLERO JAIMES, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 1.065.566.938 expedida en Valledupar y portadora de la Tarjeta Profesional Número 192473 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que contesten la presente demanda y lleven hasta su culminación proceso declarativo verbal por incumplimiento de contrato que cursa en su despacho.

Mis apoderadas cuentan con las facultades para solicitar medidas cautelares, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, proponer tacha de falsedad, presentar recursos, excepciones, renunciar al poder y en general todas las necesarias para el cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez reconocerles personería para actuar en los términos de este Memorial poder.

Atentamente,

EDISON CABAS DIAS
C.C. N°. 19.085.188
Rep. Legal INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.
Nit. 800.139.409-9

Aceptan,

CARMEN EVA DUARTE URIBE.
C.C. N° 1.065.601.510 Valledupar
T.P. N° 257.485 del C. S. de la Judicatura.

LISSETH VIVIANA CABALLERO JAIMES.
C.C. N° 1.065.566.938 expedida en Valledupar.
T.P. N° 192.473 del C.S. de la Judicatura.

Valledupar, 17 de febrero de 2017

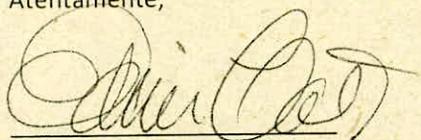
Señora.
BATZAIDA MEJIA ROYERO.
Calle 4 C No 19-26
La Ciudad.

ASUNO: Aviso para que se acerque a la Notaria primera de Valledupar (CESAR) a firmar escritura pública de negocio de lote comprado por usted y por su hermano FEDOR TAPIA ROYERO en CASA CAMPO BUENOS AIRES.

Cordial saludo,

Señora BATZAIDA MEJIA ROYERO, me permito informarle que en la Notaria primera de Valledupar, esta lista la escritura pública del lote comprado por usted y su hermano, para que la firme. Quiero recordarle que de mi parte es necesario que se pague el saldo adeudado para hacer lo correspondiente.

Atentamente,



EDÍSON RAFAEL CABAS DIAZ

Batzaída Mejía Royero R.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL

ANTONIA HELENA DIAZ OÑATE, mayor de edad, con domicilio permanente en la carrera 11 A No 12-17 de la ciudad de Valledupar, celular: 3145534291, de estado civil soltera, identificada con cédula de ciudadanía número 26.935.145 de Valledupar, quien obra en representación de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S EN C**, identificada con el Nit: 800139409-9, quien para efectos de éste contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra parte, **BETZAIDA MEJIA ROYERO**, mayor de edad, con domicilio en la calle 4 C No 19-26 de la ciudad de Valledupar, celular : 3145342943, de estado civil casada, identificada con la cedula de ciudadanía número 49.734.178 de Valledupar, y **FEDOR TAPIA ROYERO**, mayor de edad, con domicilio en la calle 4 C No 19-26 de la ciudad de Valledupar, celular : 3164535222 , identificado con la cedula de ciudadanía numero: 77.172.600 de Valledupar, quienes para efectos de este contrato se denominarán el **PROMITENTE COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de bien inmueble, en adelante la promesa, que se regirá por la siguiente cláusulas: **RIMERA.-OBJETO:** El **PROMITENTE VENDEDOR**, promete vender al **PROMITENTE COMPRADOR**, y éste promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Un lote de terreno rural , con una extensión de superficialia de Dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco (2.445) m2 , distinguido con el número 4 de la manzana G, localizado en CASA CAMPO BUENOS AIRES, kilómetro 5 de la vía que conduce de Valledupar a Rio Seco , para construcción de casa campo, con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No 190-149669 y comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE : En 71.45 metros con el lote 5 de la manzana G; SUR: En 71.45 metros con el lote 3 de la manzana G; ESTE: En 35.72 metros con el lote 11 de la manzana G ; Y OESTE: En 35.72 metros con el lote 13 calle en medio de la manzana L . Sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número 1447 del 30 /7/1991 de la NOTARIA primera de Valledupar, mediante la cual el **PROMITENTE VENDEDOR** lo adquirió. **PARÁGRAFO:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA.-TITULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante aporte de ANTONIA DIAZ OÑATE , según consta en la escritura pública No 1447 de 30 de julio de 1991 de la Notaria primera del circulo de Valledupar , Cesar, y debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar, bajo la matricula inmobiliaria No 190-127443. **TERCERA.-PRECIO:** El precio de la venta prometida es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.0000)

M/CTE, que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: 1) Un pago inicial de Veinte millones de pesos (\$ 20.000.000) M/CTE, el día 30 junio de 2016; 2) Un segundo pago de quince millones de pesos (\$ 15.000.000) M/CTE, el día 30 de septiembre de 2016 , un tercer pago de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000) M/CTE el día 20 de diciembre de 2016; y un cuarto pago de diez millones de pesos (\$ 10.000.000) M/CTE, el día 30 de enero de 2017. **CUARTA.- FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN:** Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa a las 10 AM del próximo 30 de enero de 2017 en la Notaría Primera de Valledupar. **QUINTA.-CLAUSULA PENAL:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** acuerdan como cláusula penal por incumplimiento a lo aquí acordado el (10%) del valor de la venta, ósea la suma de Cinco millones (\$ 5.000.000.00) DE PESOS M/CTE. **SEXTA.-PRORROGA:** El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito. **SEPTIMA.- ENTREGA:** En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se de cumplimiento a esta Promesa el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. A paz y salvo por todo concepto , a salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que trasferirá al **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al **PROMITENTE COMPRADOR**. **OCTAVA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre el **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **NOVENA.-MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas . **DÉCIMA PRIMERA. CESION:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA

Ante el Notario Tercero del Circuito de Valledupar

COMPARECIO Antonia Elia
De la Oute

Con C.C. 26951743

T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconocen el contenido del mismo.

Firma Antonia Elia De la Oute

Fecha: 5 JUL 2016

HUELLA

NOTARIA HALDOR JOSE MONTES MEJIA
ENCARGADO
Valledupar - Cesar (Colombia)

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario Segundo de Valledupar hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por Antonio Rodriguez quien exhibió _____ de _____ y _____ y declaró que la firma y la huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido es cierto.

Valledupar, 9 JUL 2016

Antonio Rodriguez

Notario Segundo de Valledupar

HUELLA

INDICE DEPI

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA

Ante el Notario Tercero del Circuito de Valledupar

COMPARECIO Betzaida Del
Sacomo Mejia Raye

Con C.C. 49734178

T.P. No. _____ y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento, son suyas y que reconocen el contenido del mismo.

Firma Betzaida Del Sacomo Mejia Raye

Fecha: 11 JUL 2016

HUELLA

NOTARIA HALDOR JOSE MONTES MEJIA
ENCARGADO
Valledupar - Cesar (Colombia)

NOTARIA SEGUNDA DEL
CIRCULO DE VALLEDUPAR
CN - 646

[Handwritten signature]

Comprobante de Pago
ECS No.

Ciudad: Valledupar	Fecha	Día 5	Mes 7	Año 2016	Valor \$ 20.000.000
Pagado a: Antonia Ditzmate					
Por concepto de: Venta de lote 4, MANANA G, CASI CAMPO BUENOS AIRES					
La suma de: (en letras) Veinte millones de Pesos m/cte					

Contabilización				Cheque No.	Banco
Código P.U.C.	Cuenta	Débitos	Créditos	Sucursal	Efectivo
				Firma y sello del beneficiario	
				<i>[Handwritten signature]</i>	
Elaborado	Aprobado	Contabilizado			

ESTA COPIA COINCIDE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

10 OCT 2019

NOTARIA MARIA JULIO ACOSTA NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

[Large handwritten signature]

COMPROBANTE DE EGRESO

RÉG.:

CIDAD Y FECHA: *Valledupar, 5 de Noviembre / 2016* PUNOS: *10.000.000*

PABARO N.: *Antonio Díaz Oñate*

POR CONCEPTO DE: *Lote 4 Nauserona 9*

LA SUMA DE (EN LETRAS): *Diez milles de pesos y ceto*

DEBITOS			CREDITOS		

CHROME No. _____ ROLLO _____
SUCURSAL _____ EN GRUPO
FIRMA Y SELLO PARA REGISTRO: *Antonio Díaz Oñate*
C.C. / INT. *96557456*

ESTA COPIA COINCIDE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA

13 NOV 2019

NOTARIA 37 MARIE JULIO ACOSTA
NOTARIA TERCERA DE VALLEDUPAR

[Handwritten signature]

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL

ANTONIA HELENA DIAZ OÑATE, mayor de edad, con domicilio permanente en la carrera 11 A No 12-17 de la ciudad de Valledupar, celular: 3145534291, de estado civil soltera, identificada con cédula de ciudadanía número 26.935.145 de Valledupar, quien obra en representación de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S EN C.**, identificada con el Nit: 800139409-9, quien para efectos de éste contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra parte, **ESTHER CRISTINA CASTRO MEJIA**, mayor de edad, con domicilio en la calle 4 C No 19-26 de la ciudad de Valledupar, celular : 3118460695 de estado civil soltera, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.019.046.671 de Bogotá, y **JOSE ALFREDO DIAZ ACOSTA**, mayor de edad, con domicilio en la calle 4 C No 19-26 de la ciudad de Valledupar, identificado con la cedula de ciudadanía numero: 72.040.935 de Malambo (Atlántico), quienes para efectos de este contrato se denominarán el **PROMITENTE COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** de bien inmueble, en adelante la promesa, que se regirá por la siguiente cláusulas: **RIMERA.-OBJETO: El PROMITENTE VENDEDOR**, promete vender al **PROMITENTE COMPRADOR**, y éste promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Un lote de terreno rural, con una extensión de superficiaria de Dos mil cuatrocientos cuarenta y cinco (2.445) m², distinguido con el número 3 de la manzana M, localizado en **CASA CAMPO BUENOS AIRES**, kilómetro 5 de la vía que conduce de Valledupar a Rio Seco, para construcción de casa campo, con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No 190-149669 y comprendido dentro de los siguientes linderos : NORTE : En 71.45 metros con el lote 4 de la manzana M; SUR: En 71.45 metros con el lote 2 de la manzana M; ESTE: En 35.72 metros con el lote 16 de la manzana M ; Y OESTE: En 35.72 metros con el lote 16 calle en medio de la manzana Q . Sus linderos y demás

especificaciones obran dentro de la escritura pública número 1447 del 30 /7/1991 de la NOTARIA primera de Valledupar, mediante la cual el **PROMITENTE VENDEDOR** lo adquirió. **PARÁGRAFO:** las partes declaran que no obstante la descripción anterior del inmueble la promesa de venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA.-TITULO:** El inmueble anterior fue adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** mediante aporte de ANTONIA DIAZ OÑATE , según consta en la escritura pública No 1447 de 30 de julio de 1991 de la Notaria primera del circulo de Valledupar , Cesar, y debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar, bajo la matrícula inmobiliaria No 190-127443. **TERCERA.-PRECIO:** El precio de la venta prometida es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000) M/CTE, que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: 1) Un pago inicial de Veinte millones de pesos (\$ 20.000.000) M/CTE, así: Diez millones de pesos (\$ 10.000.000) el día 20 junio de 2016 y Diez millones de pesos (\$ 10.000.000) el día 26 de junio de 2016 ; 2) Un segundo pago de Diez millones de pesos (\$ 10.000.000) M/CTE, el día 30 de octubre de 2016 , un tercer pago de Diez millones de pesos (\$10.000.000) M/CTE el día 20 de diciembre de 2016; y un cuarto pago de diez millones de pesos (\$ 10.000.000) M/CTE, el día 15 de febrero de 2017. **CUARTA.- FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN:** Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa a las 10 AM del próximo 15 de febrero de 2017 en la Notaría Primera de Valledupar. **QUINTA.-CLAUSULA PENAL:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** acuerdan como cláusula penal por incumplimiento a lo aquí acordado el (10%) del valor de la venta, ósea la suma de Cinco millones (\$ 5.000.000.00) DE PESOS M/CTE. **SEXTA.-PRORROGA:** El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito. **SEPTIMA.- ENTREGA:** En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se de cumplimiento a esta Promesa el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga frente al **PROMITENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble al **PROMITENTE COMPRADOR** libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones

resolutorias y patrimonio de familia. A paz y salvo por todo concepto , a salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al **PROMITENTE COMPRADOR**. **OCTAVA.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre el **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **NOVENA.-MERITO EJECUTIVO:** Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en las contraídas. **DÉCIMA PRIMERA. CESION:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. **DÉCIMA SEGUNDA.** La promitente compradora **ESTEHER CRISTINA CASTRO MEJIA**, pagara Veinticinco millones de pesos (\$ 25.000.000) del precio del lote de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.0000) M/CTE pactado en la CLAUSULA TERCERA , y el promitente comprador **JOSE ALFREDO DIAZ ACOSTA** pagara Veinticinco millones de pesos (\$ 25.000.000) del precio del lote de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.0000) M/CTE pactado en la CLAUSULA TERCERA de la presente promesa de compraventa.- **OTRAS OBLIGACIONES.-** El promitente vendedor se obliga a entregarle al promitente comprador sellada la acequia que cruza el lote No 3 de la Manzana M, con acceso hasta el propio lote y en buen estado la vía interna que lo comunica con la vía principal Valledupar – San Juan del Cesar. **DÉCIMA TERCERA.-NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación del **PROMITENTE COMPRADOR** y el **PROMITENTE VENDEDOR** serán las siguientes.

PROMITENTE VENDEDOR en la Carrera 11 A No 12-17 de la ciudad de Valledupar
al PROMITENTE COMPRADOR en la calle 4 C No 19-26 de la ciudad de Valledupar.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Valledupar, a los quince
(15) días del mes de julio (07) del año dos mil dieciséis (2016), en dos ejemplares del
mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Antonio Escobar
EL PROMITENTE VENDEDOR
C.C. 26.935.145 de Valledupar

SER CASPO Mejia
EL PROMITENTE COMPRADOR
C.C. 1.019.046.671 de Bogotá

José Alfaro
EL PROMITENTE COMPRADOR
CC. 72.040.935 de Malambo

Diego Acosta
TESTIGO
CC. 19.085.188 de Bogotá

DOCUMENTO
JOSE MANUEL BAUTISTA
LON

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA
Ante el Notario Tercero del Circulo de Valledupar
COMPARECIO *Autoreida Helena*
Diego Acosta
Con C.C. *26.735.145* de *Ule* y
T.P. No. _____ y manifestó que
la firma y huella que aparecen en el presente documento,
son suyas y que reconocen el contenido del mismo.
Firma: *[Firma]*
Fecha: *16 JUL 2016*
NOTARIA TERCERA *JOSÉ MONTES MEJÍA*
NOTARIO ENCARGADO
Valledupar Cesar (Colombia)

COMPARECENCIA PERSONAL NOTARIA
Ante el Notario Tercero del Circulo de Valledupar
COMPARECIO *Diego Acosta*
Jose Alfaro
Con C.C. *72.040.935* de *Malambo*
T.P. No. *72.040.935* y manifestó que
la firma y huella que aparecen en el presente documento,
son suyas y que reconocen el contenido del mismo.
Firma: *[Firma]*
Fecha: *6 AGO 2016*
NOTARIA TERCERA *JOSÉ MONTES MEJÍA*
NOTARIO ENCARGADO
Valledupar Cesar (Colombia)



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C.

Fecha expedición: 2016/08/26 - 11:27:12, Recibo No. R001114161, Operación N.º. 01C370826032

CODIGO DE VERIFICACIÓN: Qfo62mBJ8L

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE : INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C.

N.I.T.:800139409-9

DIRECCION COMERCIAL:CR011A 012 017

DOMICILIO : VALLEDUPAR

TELEFONO COMERCIAL 1: 3008007801

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CR011A 012 017

MUNICIPIO JUDICIAL: VALLEDUPAR

E-MAIL COMERCIAL:insas.info@gmail.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL:insas.info@gmail.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 3008007801

FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BILNES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00031442

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 27 DE AGOSTO DE 1991

RENOVO EL AÑO 2016 , EL 13 DE ABRIL DE 2016

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001447 DE NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR DEL 30 DE JULIO DE 1991 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 1991 BAJO EL NUMERO 00005657 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C.

CERTIFICA:

DISOLUCION: QUE LA SOCIEDAD QUEDA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION , INSCRITA EL 12 DE JULIO DE 2015 BAJO EL NUMERO 00027830 DEL LIBRO IX, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 31 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0003423 DE NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015 , INSCRITA EL 30 DE

***** CONTINUA *****



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C.

Fecha expedición: 2016/08/26 - 11:27:12, Recibo No. R001114161, Operación No. 01C370826032

CODIGO DE VERIFICACIÓN: Qfo62mBJ8L

- SOCIOS COMANDITARIO(S)
CABAS DIAZ JOSE AGUSTIN C.C. 00017178226
NO. CUOTAS: 350.00 VALOR:\$3,500,000.0
DIAZ ONATE ANTONIA ELENA C.C. 00026935145
NO. CUOTAS: 770.00 VALOR:\$7,700,000.0
CABAS DIAZ MILDRET DEL SOCORRO C.C. 00041693902
NO. CUOTAS: 350.00 VALOR:\$3,500,000.0
INSAS INGENIERIA & SOLUCIONES AMBIENTALES SAS N.I.T. 09005765165
NO. CUOTAS: 350.00 VALOR:\$3,500,000.0
TOTALES
NO. CUOTAS: 1,820.00 VALOR :\$18,200,000.00

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001447 DE NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR DEL 30 DE JULIO DE 1991 , INSCRITA EL 27 DE AGOSTO DE 1991 BAJO EL NUMERO 00005657 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL - SOCIO GESTOR DIAZ ONATE ANTONIA ELENA	C.C.00026935145
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE CABAS DIAZ MILDRET DEL SOCORRO	C.C.00041693902

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA COMPANIA ASI COMO SU REPRESENTACION LEGAL ESTARAN A CARGO DEL SOCIO GESTOR ANTONIA ELENA DIAZ ONATE. POR CONSEGUENTE, EL GESTOR PUEDE CELEBRAR Y EJECUTAR LIBREMENTE TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD CUANDO LA CUANTIA NO EXCEDA LA SUMA DE MEDIO (1/2) SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE. CUANDO EL VALOR DE LOS ACTOS Y CONTRATOS EXCEDA LA CUANTIA DE MEDIO (1/2) SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE REQUIERE LA AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE LOS SOCIOS POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL 100% DE LAS CUOTAS QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL. Y APARTE DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE LA LEY PARA DELEGAR PARCIALMENTE LA ADMINISTRACION EN FACTORES, PODRA NOMBRAR APODERADOS PARA ASUNTOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y POLICIVOS, O PARA NEGOCIOS DETERMINADOS Y REVESTIDOS DE LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS, EN TODOS LOS CASOS LA DELEGACION PARCIAL DE LA ADMINISTRACION Y EL NOMBRAMIENTO DE APODERADOS SE CONFERIRA CON AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DE SOCIOS POR UNANIMIDAD DE VOTOS DEL 100% DE LAS CUOTAS QUE CONFORMAN EL

***** CONTINUA *****



**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**

Fecha expedición: 2020/03/06 - 16:47:06 **** Recibo No. S000383896 **** Num. Operación. 01-LTORRES-20200306-0051
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN FqZenQz8eZ

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 800139409-9
DOMICILIO : VALLEDUPAR

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 31442
FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 27 DE 1991
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JUNIO 05 DE 2019
ACTIVO TOTAL : 305,374,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 11A 12 17
BARRIO : OBRERO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 20001 - VALLEDUPAR
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3145534291
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : insas.info@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 11A 12 17
MUNICIPIO : 20001 - VALLEDUPAR
BARRIO : OBRERO
TELÉFONO 1 : 3145534291
CORREO ELECTRÓNICO : insas.info@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

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

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1447 DEL 30 DE JULIO DE 1991 DE LA Notaria 1a de Valledupar DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 5657 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE AGOSTO DE 1991, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C..

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C.
Actual.) INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.

**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR
PARA EL VALLE DEL RIO CESAR

Fecha expedición: 2020/03/06 - 16:47:06 **** Recibo No. S000383896 **** Num. Operación. 01-LTORRES-20200306-0051
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN FqZenQz8eZ

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 02-17 DEL 26 DE FEBRERO DE 2018 SUSCRITO POR JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 35304 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 05 DE MARZO DE 2018, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN C. POR INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.

CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES

POR ACTA NÚMERO 02-17 DEL 26 DE FEBRERO DE 2018 SUSCRITA POR JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 35304 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 05 DE MARZO DE 2018, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : TRANSFORMACION DE SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

CERTIFICA - REACTIVACIÓN

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3423 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29819 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 30 DE DICIEMBRE DE 2015, SE DECRETÓ : REACTIVACION DE LA SOCIEDAD

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-2583	20090918	NOTARIA PRIMERA	VALLEDUPAR RM09-18058	20091020
EP-94	20120126	NOTARIA TERCERA	VALLEDUPAR RM09-21771	20120126
	20150712	CAMARA DE COMERCIO	VALLEDUPAR RM09-27830	20150712
EP-3423	20151229	NOTARIA SEGUNDA	VALLEDUPAR RM09-29819	20151230
EP-832	20160725	NOTARIA TERCERA	VALLEDUPAR RM09-31574	20160804
AC-02-17	20180226	JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS	VALLEDUPAR RM09-35304	20180305
AC-003	20181126	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	VALLEDUPAR RM09-37113	20181130

CERTIFICA - VIGENCIA

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

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES; OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRIMORDIAL DE LA COMPANIA SE CIRCUNSCRIBE A LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. INVERTIR SUS FONDOS DISPONIBLES EN BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE PRODUZCAN RENDIMIENTOS PERIODICOS O RENTA FIJA; 2. FORMAR PARTE COMO SOCIA O ACCIONISTA DE COMPANIAS DE RIESGO ILIMITADO; 3. NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES DE LIBRE CIRCULACION EN EL MERCADO. PARA EL CABAL DESARROLLO Y EJECUCION DE ESTE OBJETO PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRA: A. COMPRAR, VENDER ARRENDAR, PERMUTAR E HIPOTECAR TODA CLASE DE INMUEBLES: B. RECIBIR DINERO EN MUTUC; C. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TITULOS VALORES SEA QUE SE NEGOCIEN EN BOLSA DE VALORES O FUERA DE ELLAS; D. PROMOVER LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES QUE EN ALGUNA FORMA TIENDAN A ASEGURAR LA EXPANSION DE SUS NEGOCIOS; E. TOMAR A SU CARGO OBLIGACIONES ORIGINARIAMENTE CONTRATADAS POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS Y SUSTITUIR A TERCEROS O HACERSE SUSTITUIR POR TERCEROS EN LA TOTALIDAD O UNA PARTE DE LOS DERECHOS U OBLIGACIONES DE CUALQUIER CONTRATO; Y F. EN GENRAL CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE CONFORMEN EL OBJETO PRINCIPAL C CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD; 4. EXPLOTAR LAS LABORES AGROPECUARIAS EN LOS RENGLONES DE LA AGRICULTURA, LA GANADERIA Y SUS DERIVADOS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	5.000.000.000,00	500.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	18.200.000,00	1.820,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	18.200.000,00	1.820,00	10.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**



CAMARA DE COMERCIO
DE VALLEDUPAR
PARA EL VALLE DEL RIO CESAR

Fecha expedición: 2020/03/06 - 16:47:06 **** Recibo No. S000383896 **** Num. Operación. 01-LTORRES-20200306-0051
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN FqZenQz8eZ

POR ACTA NÚMERO 02-17 DEL 26 DE FEBRERO DE 2018 DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 35305 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 05 DE MARZO DE 2018, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	CABAS DIAZ EDISON RAFAEL	CC 19,085,188

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1447 DEL 30 DE JULIO DE 1991 DE Notaria 1a de Valledupar DE VALLEDUPAR, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 5657 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 27 DE AGOSTO DE 1991, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	CABAS DIAZ MILDRET DEL SOCORRO	CC 41,693,902

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL: EL GERENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL Y TENDRA A SU CARGO LA ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECION A LA LEY Y LOS ESTATUTOS SOCIALES. DEBERA EJECUTAR LAS DECISIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. PODRA TENER UN SUPLENTE DEL GERENTE QUIEN LO REMPLAZARA EN SUS FALTAS TEMPORALES, ACCIDENTALES Y ABSOLUTAS. EN EL EVENTO DE QUE EL GERENTE POR FALTAS ACCIDENTALES Y/O ABSOLUTAS NO PUEDA CONTINUAR CON SU CARGO, SE CONTARA CON EL TERMINO MAXIMO DE UN (01) MES PARA QUE SE CONVOQUE A UNA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA EL NOMBRAMIENTO DE UN NUEVO GERENTE. PASADO EL TERMINO ANTERIOR SIN QUE SE HALLA NOMBRADO EL NUEVO GERENTE LAS DECISIONES QUE LLEGARE A TOMAR EL SUPLENTE QUEDARAN SIN EFECTO JURIDICO. EL GERENTE PODRA ACTUAR SIN RESTRICCIONES NI LIMITACIONES EN SUS ATRIBUCIONES POR LA CUANTIA O POR LA NATURALEZA DE LOS ACTOS Y EN SU REMPLAZO EL SUPLENTE DEL GERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES. ADEMÁS, PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS TENDIENTES AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SEGUN LAS ORIENTACIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. SE NOMBRARA UN GERENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, MEDIANTE EL VOTO FAVORABLE DEL 100% DE LAS ACCIONES SUSCRITAS, LO CUAL ES IMPRESCINDIBLE PARA LA VALIDEZ DE LA DECISION. FUNCIONES DEL GERENTE: ADEMÁS DE LAS ESTABLECIDAS POR LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS, LAS SIGUIENTES: A) ADMINISTRAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD, SEAN MUEBLES E INMUEBLES, RECAUDAR SUS PRODUCTOS, COMPRAR, VENDER, GRAVARLOS CON PRENDA E HIPOTECA, ENAJENARLOS, DARLOS EN USUFRUCTO, ANTICRESIS, FIDUCIA MERCANTIL. B) EXIGIR, COBRAR, PERCIBIR, CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES QUE SE ADEUDEN A LA SOCIEDAD, EXPIDA LOS RECIBOS Y HAGA LAS CANCELACIONES CORRESPONDIENTES. C) CELEBRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODA CLASE DE CONVENIOS CIVILES Y MERCANTILES QUE AMERITEN LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, ERG RELACION CON SU OBJETO SOCIAL Y EL GIRO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS, TALES COMO COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, LA REVENTA DE LOS MISMOS, ARRENDAMIENTO, FACTORING, LEASING, SUMINISTRO, COMODATO, PRESTAMO, CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO, SIN LIMITE DE CUANTIAS, ETC. EL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA VENTA DE INMUEBLES, NECESITARA QUE LA ESCRITURA DE VENTA ESTE ACOMPAÑANDO CON LA FIRMA DE LA TITULAR DE ACCIONES DE DIRECTOR, O DE CUALQUIER OTRO ACCIONISTA, SIN TENER EN CUENTA EL NUMERO DE ACCIONES, LO CUALES ES IMPRESCINDIBLE PARA LA VALIDES DE LA VENTA. D) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS DE AHORRO, CUENTAS CORRIENTES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD ANTE LAS DIFERENTES ENTIDADES FINANCIERAS, ASI COMO PARA CANCELAR LAS MISMAS, CONSIGNAR DINERO EN ELLAS Y RETIRARLOS, CERTIFICADOS DE DEPOSITO A TERMINO. E) REPRESENTAR LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO PERSONA JURIDICA Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS. F) NOMBRAR Y REMOVER A TODOS LOS EMPLEADOS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. G) NOMBRAR Y REMOVER A TODOS LOS EMPLEADOS Y DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCION NO CORRESPONDE A LA JUNTA DE ACCIONISTAS. H) CONVOCAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS A LAS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE Y NECESARIO. I) MANTENER BAJO CUSTODIA A LOS FONDOS DE LA SOCIEDAD CON SUJECION A LAS INSTRUCCIONES QUE A ESTE RESPECTO LE IMPARTA LA JUNTA DE ACCIONISTAS. J) PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN SUS SESIONES ORDINARIAS UN INFORME DETALLADO DE LOS NEGOCIOS, LAS CUENTAS, INVENTARIOS Y BALANCES, DE CADA EJERCICIO, CON PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y DE CANCELACION DE PERDIDA Y UN INVENTARIO DETALLADO DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD. K) EJERCER LAS FUNCIONES LE CONFIEREN LOS PRESENTES ESTATUTOS Y AQUELLOS QUE POR NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDAN. L) DIRIGIR LA CONTABILIDAD Y LA CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD. M) APERTURAR Y MANEJAR LAS CUENTAS LINCARIAS DE LA SOCIEDAD DE ACUERDO CON SU BUEN CRITERIO, EN CASO DE NO HABER INSTRUCCIONES CONCRETAS DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. N) LAS DEMAS QUE LE ASIGNE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA LEY.

CERTIFICA: QUE SEGUN ESCRITURA PUBLICA N. 2964 DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL



**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
INVERSIONES CABAS DIAZ S.A.S.**

Fecha expedición: 2020/03/06 - 16:47:06 **** Recibo No. S000383896 **** Num. Operación. 01-LTORRES-20200306-0051
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020 Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V
CODIGO DE VERIFICACIÓN FqZenQz8eZ

CIRCULO DE VALLEDUPAR, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL DIA 10 DE OCTUBRE DE 2012 BAJO EL N. 22997 DEL LIBRO IX, LA SENORA ANTONIA ELENA DIAZ ONATE IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N. 26. 935. 145 EXPEDIDA EN VALLEDUPAR, QUE OBRA EN ESTE ACTO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C., EN SU CALIDAD DE SOCIA GESTORA, SEGUN CONSTA EN EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO, REVOKA LA DELEGACION DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES CABAS DIAZ S. EN C. AL SENOR EDISON RAFAEL CABAS DIAZ IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N. 19.085.188 DE BOGOTA.

CERTIFICA

CERTIFICA:

QUE LA ESCRITURA PUBLICA # 2583 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR, DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 20 DE OCTUBRE DE 2009 BAJO EL # 18058 DEL LIBRO RESPECTIVO, SE REALIZO REGISTRO PARCIAL EN LO QUE TIENE QUE VER CON LA CESION DE CUOTAS.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,100

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

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivalledupar.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación FqZenQz8eZ

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Asado
21/02/20
3 Dia
103

Doctora,
Astrid Rocío Galeso Morales
JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE VALLEDUPAR
E.S.D

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN
DEMANDANTE BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO DANIELIS LORENA GUALE GONZALEZ
RADICADO 2018-00512-00

JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS, con domicilio en Itagüí, identificado con cédula de ciudadanía No.98.525.657 y portador de la tarjeta profesional No. 133.396 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de la parte ejecutante, estando dentro del término legal, me permito interponer recurso de reposición en contra del auto del 20 de febrero de 2020 y elevado por estados del 21 de febrero del 2020, en el siguiente sentido:

En el auto recurrido, en su párrafo tercero, el despacho manifiesta que no se aportó la constancia de apertura y lectura de correo electrónico mediante el cual se envió la citación para la notificación personal a la parte ejecutada; ahora bien, como se evidencia en el folio del expediente, se pudo verificar que el mensaje fue no solo entregado sino además abierto para su lectura el día **24 de septiembre de 2019, a las 1:23: 18 p.m.**, lo anterior, debidamente certificado por la empresa postal Certimail.

En razón de lo anterior, le solicito respetuosamente señora juez que se revoque y modifique el párrafo tercero del auto recurrido y en su lugar se tenga por debidamente enviada la citación para notificación personal a la parte ejecutada, conforme con el artículo 291 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS
Cédula de ciudadanía No 98.525.657
Tarjeta profesional No 133.396 del C. S de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Poder Judicial
CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS
CIVILES Y DE FAMILIA DE VALLEDUPAR
25 FEB 2020
No. DE FOLIO: -5- #139415
HORA: 5:05 RECIBE:



JOSE JORGE MORA ARMENTA



ABOGADO

Especialista en asuntos Civiles, Administrativos y Disciplinarios.

Señor (a)

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de **ISABEL OLIVELLA OÑATE** contra **MARIA DE LOS SANTOS REALES**.

RAD: 2015 – 0515.

JOSE JORGE MORA ARMENTA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la de ciudadanía No. 7'572.839 expedida en Valledupar-Cesar, y portador de la T.P No 165668 del C.S.J, actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte Demandante dentro del proceso en referencia, por medio del presente escrito, me permito presentar ante su despacho la **liquidación ACTUAL del crédito**, la cual hago de la siguiente manera:

Capital: \$ 4.000.000.

Intereses Corrientes: \$ 4.000.000 x 2.5% = \$ 100.000 x 12 meses = \$ 1.200.000. Estos intereses fueron liquidados desde el día Primero (1º) de Junio de 2013, fecha de creación del título hasta el día Primero (1º) de Junio de 2014, fecha de vencimiento del plazo. Para un total Doce (02) meses de intereses moratorios. **Total \$ 1.200.000.**

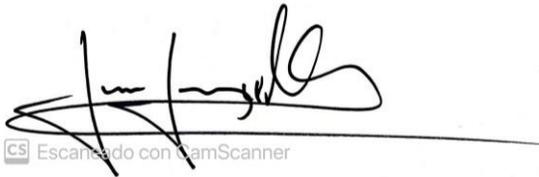
Intereses Moratorios: \$ 4.000.000 x 2.5% = \$ 100.000 x 73 meses = \$ 7.300.000. Estos intereses fueron liquidados desde el día Dos (02) de Junio de 2014, día siguiente a la fecha del vencimiento del plazo, hasta el 01 de Julio de 2020. Para un total 73 meses de intereses moratorios. **Total \$ 7.300.000.**

Liquidación:	Capital:	\$ 4.000.000
	Intereses Corrientes:	\$ 1.200.000
	Intereses Moratorios:	\$ 7.300.000

Total liquidación del crédito: \$ 12.500.000

Solicito señor Juez darle aprobación a la liquidación aquí presentada por el suscrito, o en su defecto ordenarla por secretaria.

Del señor juez, atentamente,



Escaneado con CamScanner

JOSE JORGE MORA ARMENTA,

C. C No 7.572.839 expedida en Valledupar

T.P No 165668 del C.S.J

Calle 15 No. 8 - 56 Oficina 302 Edf. Torres del Rosario
Telefono 3183725009. E-mail josejorge_22@hotmail.com
Valledupar – Cesar