

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

CONSTANCIA

Se corre traslado a la parte demandante del recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la parte demandada. Se fija por el término de tres (3) días. Corriendo los días 12, 13 y 14 de julio de 2021

EDWARD OCHOA CABEZAS
Secretario

RAD: 201900183

Excepciones previas 2019 00183 00

NESTOR PORRAS CADAVID <nestor.porras@npmabogados.com>

Mié 30/06/2021 15:59

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

CC: Ventas Jose Riveros Botero <ventas@parcelacionelcarmelo.com>; blanalopez2510@yahoo.com <blanalopez2510@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

Excepciones Previas Patricia Gonzalez 2019-00-183-00.pdf;

Cordial saludo,

Tipo De Proceso: Ejecutivo singular

Demandante: SOCIEDAD RIVEROS JANEK S.A. 900.343.892-1

Demandado: Patricia González González C.C.

31.910.608

Apoderado: Nestor Porras Cadavid

Radicación: 76001-31-03-007-2019-00183-00

Adjunto escrito de excepciones previas en el proceso de la referencia

Nestor Porras Cadavid

Socio Director

Tel. (2) 345 0239

Cel. 304 355 2260



npmabogados.com

De: [Juzgado 07 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali](#)

Señor
Juez Séptimo Civil Del Circuito de Cali
E.S.D.

Tipo De Proceso: Ejecutivo singular

Demandante: SOCIEDAD RIVEROS JANEK S.A. 900.343.892-1

Demandado: Patricia González González C.C. 31.910.608

Apoderado: Nestor Porras Cadavid

Radicación: **76001-31-03-007-2019-00183-00**

**RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO 1250 DEL 6
DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

Nestor Porras Cadavid, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la demandada, interpongo recurso de reposición contra el auto interlocutorio de la referencia, fundamentado de la siguiente forma:

EXCEPCIÓN PREVIA DE PLEITO PENDIENTE

HECHOS

1. Cursa actualmente en el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, proceso Declarativo de resolución de Contrato de Compraventa, con radicación 760013103012-2019-00006-00, realizada el 16 de enero de 2019 a las 10:21:20
2. Las partes que conforman la litis en el proceso mencionado en el hecho anterior son las mismas del presente proceso, pero en el proceso que cursa en el Juzgado Doce Civil del Circuito, Patricia González González es demandante y sociedad Riveros Janek SA es demandada.
3. El pagaré que se pretende cobrar por la vía ejecutiva, se deriva del Contrato de Promesa de Compraventa #687 suscrito entre las partes el 15 de diciembre de 2017 en el cual sociedad Riveros Janek SA obra como vendedor del lote 244 A ubicado en la parcelación el Carmelo, ubicada en el KM 30 de la vía al mar (Dagua), con un área de 2.675 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria 370-796910.
4. El negocio se perfeccionó y la propiedad del lote fue transferida a nombre de Patricia González González.
5. Las partes mediante otrosí al contrato de promesa de compraventa firmado el 15 de diciembre de 2017, acordaron que la sociedad Riveros Janek S.A. construiría una casa en el lote 244 A de propiedad de Patricia González González.

6. El valor de la obra se pactó en \$298.000.000 pagaderos de la siguiente forma: \$123.000.000 como cuota inicial, y los \$175.000.000 restantes en cuotas mensuales.
7. Patricia González pagó la cuota inicial más 16.324.000 para un total de \$139.324.000.
8. En el otrosí al contrato de promesa de compraventa de diciembre 15 de 2017 se pactó que la entrega de la casa se efectuaría aproximadamente 12 meses después del pago de la cuota inicial y de la definición de la ubicación de la construcción que se haría una vez se tuviera la licencia de construcción.
9. Después de haber pagado \$139.324.000 y al ver que 3 meses después de la firma del otrosí no se contaba con la licencia de construcción y el representante legal de la constructora no presentaba ningún documento que evidenciara que se hubiese presentado la solicitud de licencia, además de que el constructor empezó a proponer cambios en el diseño inicial de la casa a pesar de que en los planos estableció que estaba expresamente prohibido cualquier cambio.
10. Las anteriores situaciones, además de un inconveniente con los linderos del lote vecino (244) de propiedad de Riveros Janek SA y sobre el cual había firmado contrato de promesa de compraventa con un tercero, ocasionó que Riveros Janek SA pretendiera modificar por las vías de hecho la porción de terreno vendido a Patricia González para acrecentar el lote 244, en detrimento de mi poderdante
11. Estas actuaciones desleales e ilegales por parte de Riveros Janek SA generaron una señal de alarma en Patricia González, quien había invertido en el lote 244 A los ahorros de toda su vida, por lo que le solicitó al señor

José Bernabé Riveros que le entregara copia de los documentos con los cuales había solicitado la licencia de construcción ante el municipio de Dagua.

- 12.** Ante las maniobras dilatorias de Riveros Janek SA para entregar los documentos preliminares que hacían parte de la solicitud de licencia de construcción y la inconformidad con los cambios en el diseño propuestos por el representante legal de Riveros Janek SA, Patricia González mediante correo electrónico del 18 de marzo de 2018 no autorizó seguir adelante con la construcción porque las modificaciones que había introducido Riveros Janek le generaban muchas dudas, pues se trataba de documentos en donde no se podía apreciar bien el diseño, que proponía el constructor.
- 13.** Posteriormente al consultar con la opinión de un arquitecto, éste manifestó que lo que le estaban mostrando a Patricia González se trataba de planos de las instalaciones eléctricas y por eso no se apreciaba el diseño de la casa.
- 14.** A partir de marzo de 2018, Riveros Janek SA y Patricia González sostuvieron varias reuniones y cruces de comunicados sin poder llegar a un arreglo, ya que el constructor se negaba a devolver los casi 140 millones de pesos que había recibido por parte de Patricia González, sin haber puesto una sola piedra.
- 15.** Ante la negativa de Riveros Janek de entregar la licencia de construcción, Patricia González convocó a la sociedad demandante a audiencia de conciliación llevándose a cabo los días noviembre 1 y 16 de 2008, sin llegar a ningún acuerdo sobre el reembolso del dinero ni la entrega de la licencia de construcción por parte de Riveros Janek SA.

- 16.** Se radicó demanda de resolución de contrato de compraventa el 16 de enero de 2019.
- 17.** Posteriormente cuando con la contestación de la demanda ordinaria Riveros Janek aportó una licencia de construcción expedida en febrero de 2018 por el municipio de Dagua, que nunca aportó, ni mencionó, pese a las reiteradas solicitudes hechas por Patricia González.
- 18.** Patricia González solicitó a Dagua los requisitos para obtener una licencia de construcción en la zona de la parcelación El Carmelo y se evidenció que para expedir una licencia de construcción, el lote debía tener mínimo 3.000 metros cuadrados y Riveros Janek SA actuando de mala fe, le había vendido un lote de 2675 metros cuadrados, a sabiendas de que era para construir.
- 19.** Los documentos que sirvieron de soporte para la expedición de la licencia no cumplían con los requisitos exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial de Dagua, motivo por el cual Patricia González solicitó la revocatoria de la licencia de construcción.
- 20.** Mediante resolución 01 de 2020, el municipio de Dagua procedió a revocar la licencia de construcción.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Está claro en el presente asunto que nos encontramos frente a un evidente caso de Pleito pendiente, ya que son las mismas partes, las mismas pretensiones y los mismos hechos que dieron origen a la obligación que pretende cobrar ahora por la vía ejecutiva Riveros Janek SA.

Obligación que no ejecutó y por la que Patricia González inició en enero de 2019 el proceso de resolución de contrato de compraventa para que dicha sociedad le reintegrara el dinero que pagó por la obra, obra que nunca comenzó.

Sobre el pleito pendiente, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado de la siguiente forma:

“En efecto, la evolución legislativa en Colombia, el estudio armónico de las instituciones del proceso, y la jurisprudencia de la Corte, permiten afirmar, en línea de principio, que el deudor debe proponer en el proceso ejecutivo todas las excepciones que pueda tener contra el título ejecutivo. Razones de lealtad, de economía procesal, pero fundamentalmente de seguridad jurídica, claman porque los reparos sobre la validez de un acto generador de obligaciones no sean resueltos por jueces distintos en escenarios procesales diferentes. Así, los institutos de la cosa juzgada, la suspensión por prejudicialidad y el pleito pendiente, vienen a ser el conjunto de instrumentos que la ley procesal ha establecido para garantizar que de una sola vez se ponga fin a la incertidumbre que se cierne sobre un contrato, pues si varios jueces de la misma jerarquía son puestos en la posibilidad de emitir dictámenes contradictorios al respecto, en este caso acerca de la validez del título hipotecario, el Derecho como herramienta social habrá perdido la función estabilizadora que está llamado a cumplir.

(...)

La razón de los anteriores precedentes está justificada también en que la fase de conocimiento dentro del proceso ejecutivo, por su amplitud e importancia en la definición de las relaciones jurídicas, excluye el aplazamiento del debate sobre la validez y los efectos del título ejecutivo presentado por el acreedor, de modo que tales materias quedan en principio reservadas al juez de la ejecución. (SC 019 de 2007, rad.1998-00339).

La figura del pleito pendiente tiene como principal objetivo, evitar que se emitan fallos contradictorios entre dos despachos judiciales, ya que sería un despropósito que el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali declarara resuelto el contrato que da origen al pagaré con el que se ejecuta a Patricia González debido al incumplimiento de Riveros Janek y este despacho, rematará sus bienes para obtener el pago por un contrato resuelto.

En cuanto a la lealtad procesal y a la excepción del pleito pendiente la Corte Suprema en sentencia SC15214-2017 del veintiséis (26) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), Radicación n° 11001-31-03-001-2009-00479-01, señaló lo siguiente:

“Este último proceder riñe con el deber de lealtad que los litigantes deben conservar en relación con su contendor, así como frente a la administración de justicia (art. 71, num. 1º C.P.C.), porque de lo contrario se otorgaría a los ciudadanos la facultad para replantear un litigio un sin número de veces, hasta tanto obtengan una decisión que los promulgue vencedores.

De ahí que, teniendo como mira el que los operadores de justicia no emitan distintas providencias para el mismo conflicto en orden a evitar fallos, contradictorios, han sido creados diversos mecanismos como la excepción previa de pleito pendiente, la mixta de cosa juzgada -que en el Código General del Proceso mutó a meritoria-, la suspensión del proceso por prejudicialidad (art. 170), el recurso extraordinario de revisión (causal 9ª del art. 380), etc.; lo que adicionalmente sobrepone el principio de economía procesal por encima de los intereses de las partes.”

Está de bulto en el presente proceso, en el ordinario que cursa y durante toda la relación contractual, la mala fe y falta de lealtad procesal de Riveros Janek SA.

Interpuso un proceso ejecutivo a sabiendas de que no ha cumplido su obligación y de que por el contrario debe devolver los casi 140 millones que recibió hace más de dos años y de los cuales se ha enriquecido sin justa causa.

PETICIÓN

1. Que se declare probada la excepción previa de pleito pendiente y se declare la terminación del proceso ejecutivo.
2. Que se levanten las medidas cautelares que pesan sobre la parte demandada.

PRUEBAS

1. Vínculo suministrado por el Juzgado 12 Civil del Circuito para acceder todo el expediente del proceso ordinario vigente entre las partes, por los mismos hechos del presente proceso. ☐ [76001310301220190000600](#).
2. Informe del proceso que cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito obtenido del portal de la Rama Judicial.
3. Contra de promesa #687 con el respectivo otrosí.
4. Constancia de no acuerdo audiencia de conciliación.
5. Resolución 001 de noviembre 19 de 2020 que revoca la licencia de construcción



NÉSTOR PORRAS CADAVID

C.C. 16.918.157

T.P. 139595

Correo - e: nestor.porras@npmabogados.com



REPORTE DEL PROCESO

76001310301220190000600

Fecha de la consulta: 2021-06-30 15:11:20
Fecha de sincronización del sistema: 2021-06-30 14:37:00

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2019-01-16	Clase de Proceso	Verbal
Despacho	JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	Juez Doce Civil Circuito de Cali	Ubicación del Expediente	
Tipo de Proceso	Declarativo	Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ
Demandado	No	SOCIEDAD RIVEROS JANEK S.A.

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2021-04-15	Fijacion estado	Actuación registrada el 30/06/2021 a las 10:00:39.	2021-07-01	2021-07-01	2021-06-30
2021-04-15	Auto de Trámite	Auto fija fecha para audiencia el 08/07/2021 a las 09:00 AM para audiencia Art. 372 CGP. ACT.			2021-06-30
2021-05-21	Constancia secretarial	proceso en el juzgado, tieene auto reprogramando fecha para audiencia, pendiente de la firma de la doctora (a.c.t.)			2021-05-21
2021-02-10	Constancia secretarial	Proceso para audiencia pasa a ALVARO			2021-02-10
2021-01-19	Fijacion estado	Actuación registrada el 02/02/2021 a las 17:28:27.	2021-02-03	2021-02-03	2021-02-02
2021-01-19	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	Para el día 15 de abril del año 2021, a las 9:00 am., (Act)			2021-02-02
2020-12-03	Recepción memorial	Pasa para Alvaro. Jv.			2020-12-03
2020-10-29	Constancia secretarial	Proceso pasa a ALVARO			2020-10-29
2020-09-22	Constancia secretarial	Proceso pasa a SUSPENDIDOS			2020-09-22
2020-08-24	Fijacion estado	Actuación registrada el 09/09/2020 a las 14:20:30.	2020-09-10	2020-09-10	2020-09-09
2020-08-24	Auto de Trámite	Declara la interrupcion del proceso y requiere (Act)			2020-09-09
2020-08-31	Constancia secretarial	se agrega memorial esta para firma de la doctora			2020-08-31
2020-08-24	Recepción memorial	se anexa a expediente			2020-08-27
2020-08-19	Constancia secretarial	Para resolver memorial - ALVARO			2020-08-19
2020-07-29	Traslado C.G.P 5 Días	del escrito de excepciones de merito (act)	2020-07-31	2020-08-06	2020-07-29
2020-03-13	Fijacion estado	Actuación registrada el 29/07/2020 a las 16:29:09.	2020-07-30	2020-07-30	2020-07-29
2020-03-13	Auto resuelve excepciones previas sin terminar proceso	, requiere parte demandante y condena en costas (act)			2020-07-29
2020-07-06	Recepción memorial	EN LA FECHA SE AGREGA MEMORIAL DE INTERRUPCION DEL PROCESO, ESTA A DESPACHO PARA SALIR POR ESTADOS. LILIANA			2020-07-06

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2019-09-30	Traslado C.G.P 3 Días	EXCEPCIONES PREVIAS	2019-10-02	2019-10-04	2019-09-30
2019-09-13	Fijacion estado	Actuación registrada el 30/09/2019 a las 14:01:11.	2019-10-01	2019-10-01	2019-09-30
2019-09-13	Auto reconoce personería	agrega contestacion de la demanda y las excepciones de mérito. act			2019-09-30
2019-06-25	Constancia secretarial	En la fecha se notifica la apoderada judicial de la parte demandada, pasa a traslado (lm)			2019-06-25
2019-06-25	Constancia secretarial	En la fecha se libra constancia de citación Art. 291 del CGP (Lm)			2019-06-25
2019-05-06	Fijacion estado	Actuación registrada el 20/05/2019 a las 11:11:38.	2019-05-21	2019-05-21	2019-05-20
2019-05-06	Auto resuelve admisibilidad reforma demanda	act			2019-05-20
2019-04-04	Fijacion estado	Actuación registrada el 22/04/2019 a las 15:00:26.	2019-04-23	2019-04-23	2019-04-22
2019-04-04	Auto decreta medida cautelar	Auto acepta caucion y decreta medida cautelar. Lv.			2019-04-22
2019-03-11	Fijacion estado	Actuación registrada el 20/03/2019 a las 14:16:36.	2019-03-21	2019-03-21	2019-03-20
2019-03-11	Auto fija caución	act			2019-03-20
2019-01-31	Fijacion estado	Actuación registrada el 06/02/2019 a las 14:08:00.	2019-02-07	2019-02-07	2019-02-06
2019-01-31	Agreguese a autos	y rechaza solicitud de medida cautelar (Act)			2019-02-06
2019-01-17	Fijacion estado	Actuación registrada el 21/01/2019 a las 14:12:28.	2019-01-22	2019-01-22	2019-01-21
2019-01-17	Auto admite demanda	y se concede término para constituir caución, se reconoce personería (a.c.t.)			2019-01-21
2019-01-16	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 16/01/2019 a las 10:21:20	2019-01-16	2019-01-16	2019-01-16

cabeza del zanjón donde se halla un mamey, mojón número Cuatro (4) de allí se sigue al borde natural del zanjón, continuando su dirección hacia el Oriente, hasta encontrar un mamey viejo quemado, mojón número Cinco (5), de allí se sigue el rastro del antiguo cerco que se había construido en la Hacienda San Antonio y que se construirá hasta el poste de madera donde se halla la puerta de golpe que da vía hacia el Corregimiento de El Carmen, mojón número Seis (6). **B) REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El

Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la "PARCELACION CAMPESTRE EL CARMELO", protocolizado por instrumento público número 4.992 de Junio 2 de 1994 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, cubre las etapas I, II y III de la parcelación. Los Reglamentos estipulados en las escrituras públicas No. 361 del 25 de Enero de 1995 de la Notaría Décima de Cali, para la IV Etapa; No. 3084 del 10 de Julio de 1995 de la Notaría Trece de Cali, para la V Etapa y No. 6014 del 22 de Diciembre de 1995 de la Notaría Trece de Cali, para VI Etapa, establecen las condiciones de incorporación de esas propiedades horizontales por etapas a la Parcelación Campestre el Carmelo y el carácter de administradora provisional que tiene la sociedad constructora de las etapas mientras no se decida la incorporación. Los reglamentos fueron registrados así: **Cuarta Etapa:** Folio de

Matrícula Inmobiliaria No. 370-0493850 **Quinta Etapa:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-509893. **Sexta Etapa:** Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-537839. **C) SERVICIOS**

DE AGUA , AGUAS LLUVIAS, LUZ Y SERVIDUMBRES: El servicio de agua proveniente de unas bocatomas ubicadas en el globo de terreno de la Hacienda La Macarena, luego se lleva a los tanques de almacenamiento que para tal fin se han construido en la parcelación y posteriormente entregan el agua a cada lote en una domiciliaria de 1/2 pulgada. La línea de energía de alta tensión a 13.200 voltios según proyecto # 21625-92 del 29 de Abril de 1992 construida por Epsa o la Sociedad RIVEROS JANEK & CIA S EN

8
Cali
Martha Lucía Dancette

C.S NUMERO UNO y cedida a la C.V.C, suministra la energía que deberá transformarse a 220/110 voltios para cada lote, por su cuenta y riesgo de los compradores y asumiendo

las adiciones conforme a los trámites y exigencias de la "EPSA". El Alumbrado en las vías internas de la Parcelación es de propiedad de la Sociedad RIVEROS JANEK & CIA S EN

C.S NUMERO UNO - Liquidada - cedió sus redes a RIVEROS JANEK S.A - y será cedido y puesto en funcionamiento por RIVEROS JANEK S.A. o por EPSA a "EL(LOS)

PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES" una vez cancelen la totalidad de los derechos que corresponden a cada etapa previamente establecidos. D) VIAS Y ZONAS

COMUNALES. Las vías embastradas y las zonas y equipamientos comunales de las etapas no entregadas, están ejecutadas y su mantenimiento corresponde a la

administración provisional. SEGUNDA OBJETO "LA PROMETIENTE VENDEDORA", promete vender a "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES" y éstos a adquirir

para sí o para la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que señale(n) en la fecha de adelantarse la respectiva escritura pública de Compraventa todos los derechos de dominio

y posesión que tiene sobre el inmueble rural Que se especifica a continuación, el cuál está situado en la VI ETAPA DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE EL CARMELO, tiene una

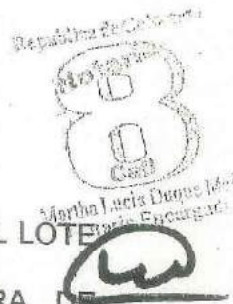
cabida superficial de DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO metros Cuadrados (2.675 Mts2) calculados de acuerdo a la topografía del terreno, denominándose LOTE

DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO "A" (244A), con Matrícula Inmobiliaria No.370-796910 y sus linderos son, según escritura pública No. 1135 del VEINTITRES (23) DE

ABRIL de 2008 de la Notaria Octava de Cali, como siguen: NORTE: DEL PUNTO 244C AL PUNTO 245B EN 50 METROS DE LONGITUD CON EL BORDE DE LA CARCAVA Y DEL

PUNTO 245B AL PUNTO 245A EN 67 METROS DE LONGITUD CON EL LOTE 245 DE LA PARCELACION CAMPESTRE EL CARMELO ORIENTE: DEL PUNTO 245A AL PUNTO

JANEK S.A.



244A1 PASANDO POR EL PUNTO 244D EN 25 METROS DE LONGITUD CON EL LOTE No. 221 DE LA PARCELACION CAMPESTRE EL CARMELO, CARRETERA DE PENETRACION, DE POR MEDIO. SUR: DEL PUNTO 244A1 AL PUNTO 244B1 EN 117 METROS LINEALES CON EL LOTE No. 244 DE LA PARCELACION CAMPESTRE EL CARMELO, OCCIDENTE: DEL PUNTO 244B1 AL PUNTO 244C EN 23 METROS DE LONGITUD CON EL BORDE DE LA CARCAVA. PARAGRAFO PRIMERO: La ubicación y linderos del bien inmueble rural prometido en venta, también constan gráficamente en fotocopia del plano. Este documento, debidamente firmado por las partes contratantes, en señal de aceptación, formará parte de este contrato de promesa. PARAGRAFO-SEGUNDO: No obstante esta negociación se realiza como cuerpo cierto, sobre el inmueble que las partes declaran conocer. TERCERA - SERVICIOS DE AGUA, AGUAS LLUVIAS Y, LUZ Y SERVIDUMBRES: El lote rural tiene el servicio de agua proveniente de las bocatomas ubicadas en el globo de terreno de la Hacienda La Macarena, luego se lleva a los tanques de almacenamiento que para tal fin se han construido en la parcelación y posteriormente entregan el agua al lote en una domiciliaria de 1/2 pulgada. Por la parcelación pasa una línea de energía de alta tensión a 13.200 voltios, la cual se deberá transformar a 220/110 voltios por "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)", por su cuenta y riesgo, asumiendo las adiciones conforme a los trámites y exigencias de la "EPSA", siempre y cuando se respete la ubicación de los postes y la red de conducción que va por éstos. En ningún caso "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" podrá ubicar postes, cajas de reparto y de contador por fuera de los linderos del predio objeto de la presente negociación. El mantenimiento, reparación o la reposición de los transformadores es por cuenta de los usuarios que estén usufructuando el servicio en el momento del daño el cual pagaran iguales prorrata. Es preciso anotar que de un

ANEXO A

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

HOJA No. 6 DE 17

transformador se puede prestar a varios lotes el servicio. Epsa en algunos sitios es la propietaria de los transformadores y suministrará el servicio cuando lo considere viable.

Nota: Los muretes destinados para las cajas de los contadores, según exigencias de EPSA, tienen que quedar ubicados al lado de los postes donde se encuentre ubicado el transformador(es). En algunos casos se ubican varios muretes que pueden ser el del propio lote y los de lotes vecinos. "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" conoce(n) y acepta(n) esta servidumbre, como también la de los postes de conducción de la luz, los cuales no podrá modificar su ubicación. Las aguas lluvias que por cualquier causa se generen o pasen por el predio como alcantarilla y demás, los daños en las construcciones o terrenos, bien sea por erosión, por aguas mal encausadas o por fallas del terreno, etc, deberán ser asumidos y controlados únicamente por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), (sugerimos tomar una póliza de seguros que ampare lo anterior) deben ser encausadas por "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". **CUARTA =**

Reglamento de Propiedad Horizontal : EL(LOS) PROMETIENTE(S)-COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige la "PARCELACION CAMPESTRE EL CARMELO", protocolizado por instrumento público número 4.992 de Junio 2 de 1994 de la Notaría Décima del Círculo de Cali y los Reglamentos estipulados en la(s) escritura(s) pública(s) de la IV Etapa No. 361 del 25 de Enero de 1995 de la Notaría Décima de Cali; V Etapa No. 3084 del 10 de Julio de 1995 de la Notaría Trece de Cali y VI Etapa No. 6014 del 22 de Diciembre de 1995 de la Notaría Trece de Cali; por la(s) cual(es) se adiciona(n) y se establecen las condiciones de incorporación de esas etapas, documentos que forman parte integral del presente contrato. Así mismo "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" se compromete a respetar y cumplir la reglamentación de Planeación Departamental y Municipal, "C.V.C" u otra entidad

IANEK S.A.

196

LAVER K. A.

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

HOJA No. 8 DE 17

derecho al cual renuncia desde ya expresamente "EL(LOS) PROMETIENTE(S)
COMPRADOR(ES)". QUINTA : Identificación: "EL(LOS) PROMETIENTE(S)

COMPRADOR(ES" declara(n) haber identificado plenamente en material fotográfico y sobre los planos el lote de terreno rural, materia de este convenio-promesa. En virtud de ello, por las características del mismo y por el conocimiento adquirido, declara(n) su satisfacción al respecto. Que las especificaciones, ubicación y restantes características del lote de terreno número DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO "A" (244A), enajenado, se encuentran indicados en el plano respectivos y que el(los) comprador(es) acepta(n) conocer a cabalidad, incluyendo la topografía del terreno y las características del suelo y del subsuelo donde esta ubicado el lote. SEXTA - Libertad y Saneamiento: LA PROMETIENTE

VENDEDORA, se obliga a entregar el predio rural prometido en venta libre de Anticresis, Censos, Usos , Usufructos, Embargos, Limitaciones de Dominio y Condiciones Resolutorias , Hipotecas y contratos de Arrendamiento por escritura pública e igualmente a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por toda clase de impuestos , tasas , contribuciones y valorizaciones causados hasta la fecha de firma del presente Contrato - Promesa de Compraventa y se compromete asimismo al saneamiento por Evicción , vicios redhibitorios si los hubiere, en la forma ordenada por la ley, pero soportará la servidumbres (cuando sea necesario para satisfacer las necesidades propias de los inmuebles particulares o de uso común que se encuentran ubicados dentro de las Seis Etapas de la Parcelación) de energía , tránsito y de agua en tubería de P.V.C o manguera enterrada, que de conformidad con los diseños y redes de la Parcelación se establecieron para el funcionamiento de los servicios respectivos, bien como predio dominante o como predio sirviente, diseños y redes que declara conocer y acepta desde ya como gravámenes del predio que adquiere. Además el adquirente se obliga hacer sus cerramientos tales como

cercos, setos, etc (no se aceptan muros o paredes) un metro adentro de la Cuneta donde los linderos colinden con vías de la Parcelación. Para ello los mojones ya se encuentran ubicados en el sitio. Cuando se vendan los lotes adyacentes, el cerco construido por "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" servirá para el lote vecino ya que estos cercos son medianeros entre uno y otro lote, por lo tanto autorizo (amos) y apruebo (amos) con la firma del presente documento el lindero de medianería que se crea mediante la presente situación además todas las construcciones a realizar deberán ser retiradas de los cercos, mínimo 5 metros, las aguas de los techos en las construcciones, por ningún motivo deberán caer o afectar a los lotes vecinos y se debe procurar al hacer las construcciones no tapar la visual de sus vecinos como tampoco se permite la construcción de casas prefabricadas. Hace parte integral del presente contrato Promesa de Compraventa las normas de construcción las cuales declaro(amos) conocer y aceptar. Y se prohíbe la utilización Parcial o Total de los diseños de las construcciones hechas por RIVEROS JANEK S.A. El uso conlleva a correr con las sanciones a que hubiere lugar **SEPTIMA : Pago de Impuestos , Administración y Mantenimiento , Servicios de Agua , Servicios de Luz y Alumbrado en las Vías**: Los impuestos prediales y valorización, serán de cargo de el(los) adquirente(s), a partir de la firma del presente documento como también deberá cancelar desde esta fecha el Cargo Fijo del agua y el consumo que lo determinará la variación en las lecturas mensuales, según los precios fijados por la Junta Local Administradora de la Empresa de Servicio Privado "ACUASALUD EL CARMELO". Como también se obliga a cumplir con sus Estatutos y Contrato de Condiciones Uniformes de Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto los cuales conoce(n) y acepta(n). En relación al servicio de luz, se cobrará también conforme a los consumos que tenga el bien inmueble y esta se pagará según las tarifas que previamente tiene fijadas la "EPSA" para

JANEK S.A.



ello. Instalado el servicio cada propietario deberá cancelarlo. El Alumbrado en las vías internas puede quedar mas cerca a unos lotes que a otros y la PROMITENTE VENDEDORA no hará modificación ni adiciones a éste; cualquier modificación será por cuenta de "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". Además autorizo(amos) mediante el presente documento, que de el transformador de mi propiedad o de Epsa se instale el Alumbrado de las vías. Parágrafo: El cuidado y la vigilancia, interna y externa, el mantenimiento de las propiedades y el de cualquier tipo de animales, concierne únicamente a cada propietario. Ni la Administración de la Parcelación ni RIVEROS JANEK S.A se hacen responsables. Además, los daños en propiedades, Robo(s), Hurto(s), etc. las alteraciones en consumos de Luz y Agua, si éstos se llegaren a presentar, serán a cargo de "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". Está prohibido extender ropas en los cercos. Es obligación de cada propietario mantener su lote limpio, con el pasto cortado mínimo cada 6 meses y sin basuras. Cualquier tipo de accidente tanto en el lote como en las construcciones que se llegue a presentar, en las personas como en los animales, son responsabilidad únicamente de "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)", usuario o visitante. No se debe dejar materiales en las vías, ni vehículos. Todos los carros, motos y similares, deben quedar parqueados dentro de los predios, para que las vías y zonas verdes queden despejadas para el libre tránsito por éstas. Los trámites ante las autoridades competentes y los impuestos y gravámenes correspondientes a la legalización de las construcciones son por cuenta de "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". El presente contrato prestará mérito ejecutivo en caso de incumplimiento de las obligaciones de "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" respecto a la Copropiedad. OCTAVA: Tradición: Que el bien raíz rural fue adquirido mediante escritura pública No.3988 del 31 de OCTUBRE de 2006 de la Notaría Octava del Circuito de Cali, reformada por escritura

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

HOJA No. 11 DE 17

pública No. 848 del 21 de Marzo de 2007 de la Notaria Octava de Cali, dividido en la Escritura 1135 del 23 de Abril de 2008 de la Notaria Octava y hace parte de la SEXTA Etapa de la PARCELACION CAMPESTRE EL CARMELO. **NOVENA - Precio y forma de**

pago: El precio de venta acordado es la cantidad de SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS. (\$77.000.000) Moneda Legal Colombiana, que serán pagados por el PROMITENTE COMPRADOR A la firma del presente Contrato PROMESA DE COMPRAVENTA. **PARAGRAFO-PRIMERO:** Los dineros entregados a LA PROMETIENTE

VENDEDORA a título de Cuota Inicial, anticipos o cuotas mensuales o de cualquier otro título, se entenderán recibidos a título de Arras de retractación conforme al artículo 1859 del Código de Civil, razón por la cual LA PROMETIENTE VENDEDORA no devolverá o

reintegrará suma de dinero alguno. PARAGRAFO-SEGUNDO: Los impuestos de timbre relativos al(los) mencionado(s) instrumento(s) negociable(s), serán por cuenta de "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". **PARAGRAFO-TERCERO: COBRO JUDICIAL:**

Para el cobro judicial de los aportes o cuotas en mora, aportes o cuotas extraordinarias, cuotas de administración, cuotas de seguro y sanciones moratorias, prestará mérito ejecutivo el presente contrato, y/o pagaré(s) y/o copia de la cuenta de cobro donde se especifican los valores adeudados a capital y los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida por mes o fracción de mes, hasta la fecha en que se cancele todo el capital correspondiente a las cuotas o aportes pactados y atrasados, además se autoriza a la Sociedad Vendedora que de los valores recaudados primero se apliquen a intereses moratorios y por último a Capital **PARAGRAFO-CUARTO: DECLARACION ORIGEN DE**

FONDOS: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que la información consignada en el presente documento es cierta y realizó(amos) la siguiente declaración de fuentes de fondos a la Sociedad RIVEROS JANEK S.A, de conformidad con

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

República de Colombia

Notaria
8

HOJA No. 12 DE 17

Martha Lucía Duque Mejía
Notaria Encargada

lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero

(Decreto 663 de 1996), Ley 190 de 1995 y demás normas legales concordantes para adquisición de bienes inmuebles, pago de obligaciones en dinero o en especie: 1. Declaro(amos) que los recursos para la compra del inmueble descrito en el presente Contrato provienen de actividades lícitas, de conformidad con la normatividad Colombiana.

2. Que no admitiré(mos) que terceros efectúen depósitos en mis cuentas de fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo adicione; ni efectuaré(mos) transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. 3. Autorizo(amos) a resolver cualquier acuerdo, negocio o contrato celebrado con la Sociedad Riveros Janek S.A en caso de infracción de cualquiera de los numerales contenidos en este documento eximiendo a la Sociedad Vendedora de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que hubiere(mos) proporcionado en este documento, o de la violación del mismo. Igualmente "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)", autoriza a RIVEROS JANEK S.A. y/o ADMINISTRACION PARCELACION CAMPESTRE EL

CARMELO Etapas IV, V y VI y/o ACUASALUD EL CARMELO y/o JOSE RIVEROS BOTERO para reportar su(s) nombre(s) en cualquiera de las Centrales de Riesgo, tales como Datacrédito, u otra para informar sobre los saldos que adeude(n) en mora, por cualquier concepto. La presente autorización se hace extensiva a las futuras enajenaciones que pueda tener el predio objeto del presente Contrato. PARAGRAFO-QUINTO: Si

"EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" llegare a efectuar cualquier clase de pago por concepto de capital, intereses moratorios, cuotas extras, cuotas de administración, pagos a ACUASALUD EL CARMELO, etc. mediante título valor cheque

JANEK S.A.

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

HOJA No. 13 DE 17



que fuese presentado a tiempo y no pagado por su culpa abonará al tenedor, como sanción, el 20% del importe del cheque, sin perjuicio de que dicho tenedor persiga por las vías comunes la indemnización de los daños que le ocasione. Lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 731 del Código de Comercio. **DECIMA :CLAUSULA PENAL:** Las partes de este contrato convienen y se obligan a que en el evento de que transcurran sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que se presente el incumplimiento en el pago de capital o cuotas extraordinarias, sin que éste se haya pagado con sus intereses moratorios por parte de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se **RESOLVERA** de pleno Derecho la presente Promesa de Compra Venta Y a título de pena, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA las siguientes sumas o dineros : a) El valor total de los intereses moratorios pagados por concepto del crédito otorgado para la ejecución de esta Promesa de Compraventa, quedará en poder de la PROMETIENTE VENDEDORA dichas sumas de dinero ; y b) Todos los dineros y valores recibidos con ocasión de esta Promesa de Compra Venta, Otro(s) Si(s) u Otro documento, Los perderá EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) con ocasión de la aplicación de ésta clausula entendiéndose que opera como Arras de Retracción, conforme al artículo 1859 del Código Civil, entendiéndose como plazo máximo para retractarse el mismo plazo para incurrir en la mora, tal como se expresa en esta misma cláusula. **PARAGRAFO - PRIMERO:** Resuelto el contrato por la voluntad soberana de las partes, "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)", podrá retirar todas las mejoras por él COMPRADOR efectuadas en el inmueble prometido, previa concertación con el PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que tuvo lugar la RESOLUCION, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibió ; transcurrido el término indicado sin que hubiesen sido retiradas las mejoras ,

ANEX 5

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

HOJA No. 14 DE 17

República de Colombia

Notario
83

Lucio Duque Mejía
Cargado

Restitución

accederán al inmueble objeto de restitución. Se entenderá que al operarse la restitución del bien raíz, en ella se incorporarán los cánones que genere su arrendamiento, si fuere el caso y cualquier incremento que por cualquier causa experimente el bien y cualquier indemnización que le pudiera corresponder a "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)", en su condición de titular del derecho de dominio y en fin cualquier pago que se haya de efectuar a "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" hasta la fecha en que tenga lugar la restitución, la cual se entenderá plenamente efectuada el día siguiente al del vencimiento de los treinta (30) días concedidos para el retiro de las mejoras efectuadas por "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". **PARAGRAFO-**

SEGUNDO: En el evento de operar la resolución Ipso Jure, el PROMITENTE COMPRADOR no compareciere a retirar las mejoras, el PROMITENTE VENDEDOR podrá acceder al lote para su promoción de venta incluyendo las mejoras que el PROMITENTE COMPRADOR no haya retirado, para lo cual autoriza con la firma de la presente promesa.

PARAGRAFO TERCERO: Para que se resuelva el presente contrato solo basta que se den las condiciones indicadas en esta cláusula, sin necesidad de declaración expresa adicional de las partes, considerándose suficiente la presente estipulación, sin necesidad de requerimientos ni demandas ni pronunciamientos judiciales o acuerdos o conciliaciones extrajudiciales, ni constitución en mora a los cuales renuncia desde ya expresamente "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)". Para el efecto las partes acuerdan que el presente contrato firmado como garantía de la obligación prestará mérito ejecutivo con la prueba sumaria del incumplimiento. **DECIMA PRIMERA Entrega:** LA PARTE

PROMITENTE VENDEDORA, efectúa entrega real a partir de la firma del presente documento y material a LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA, del bien raíz rural prometido en venta pudiendo, en consecuencia, usarlo y explotarlo, más no dispones del

DANEK S.A

mismo a su voluntad. **DECIMA SEGUNDA = Escritura**: La escritura pública que solemniza el presente convenio-promesa de Compraventa, se otorgará(n) el día Quince (15) de Marzo de 2018 en la Notaría Octava (8a) del Circulo de Cali. Hora: Cuatro de la tarde (4:00 pm), aclarándose que por acuerdo entre las partes interesadas este documento público podrá otorgarse antes del plazo anteriormente señalado. **PARAGRAFO-PRIMERO**: "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" acepta desde ahora que LA PROMETIENTE VENDEDORA suscriba la escritura pública que protocolice este contrato, personalmente o por apoderado sin que ello afecte las condiciones de plazo y precio del negocio u otra en especial. **PARAGRAFO-SEGUNDO**: Las partes contratantes estipulan que de llegarse el día fijado para la firma del respectivo instrumento público de Compraventa, si éste no pudiere otorgarse por causas ajenas a la voluntad de los contratantes, se prorrogará automáticamente el plazo fijado en este Contrato de Promesa de Compraventa, para efectuar la escritura pública pertinente, hasta por un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en que debía haberse corrido el documento público de Compraventa, sin que esta prórroga sea causa de incumplimiento para ninguna de las partes. LA PROMETIENTE VENDEDORA dará aviso por escrito con 10 días comunes de anticipación al "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" a la dirección que se pacta para éste efecto_en la Carrera 56 # 1 A OESTE 45 GUADALUPE ALTO Apto, 401 Edificio 1 Cali - Valle Colombia de la fecha que se firmará la escritura pública, cuando esta fuere distinta a la señalada en la cláusula anterior. **PARAGRAFO-TERCERO**: "EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" acepta desde ahora cualquier cesión o traspaso que LA PROMETIENTE VENDEDORA hiciere del presente Contrato de Promesa de Compra Venta y de la garantía sin necesidad de notificación de cesión, pues así expresamente renuncia a ella. **DECIMA-TERCERA - Gastos**: Los gastos notariales que

CONTRATO PROMESA DE COMPRA-VENTA No. 687

HOJA No. 17 DE 17

ciudad de Cali - Valle - (Colombia) y como competentes sus autoridades. DECIMA

OCTAVA: Clausula compromisoria: Las partes acuerdan que cualquier diferencia en desarrollo del contrato o incumplimiento en el objeto o en una cualquiera de los términos de este Contrato, las partes podrán hacer uso de los Métodos Alternos de Resolución de Conflictos, para lo cual podrán acudir a uno cualquiera de los centros de conciliación en la ciudad de Cali en Plazo máximo de 60 días calendario.

Presente la señora PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.910.608 expedida en Cali acepta el contenido de esta Promesa de Compraventa y las estipulaciones que en esta se hacen, por estar en todo a favor y a entera satisfacción.

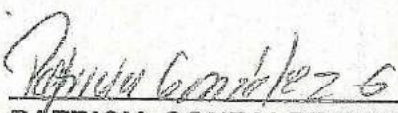
Para constancia, se firma el día Quince (15) de Diciembre 2017 y en presencia de dos (2) testigos que respaldan con sus firmas, lo expuesto.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

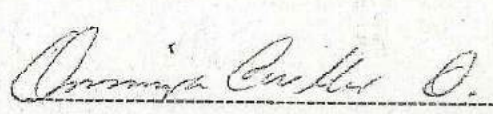
RIVEROS JANEK S. A.

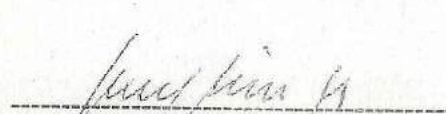

JOSE MARIA BERNABE RIVEROS BOTERO
C.C No. 14.956.084 de Cali
Representante Legal

"EL(LOS) PROMETIENTE(S) - COMPRADOR(ES)"


PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ
C.C. 31.910.608 DE CALI

TESTIGOS:


OMAIRA CUELLAR OVIEDO
C.C. 31.171.095 DE PALMIRA
Calle 3ª. Oeste No. 1-38
Teléfono 893 13 13


FANNY SARRIA MORA
C.C 31.273.237 DE CALI
Calle 3a. Oeste No. 1-38
Teléfono 8931313

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
En la Notaria 8a de Cali.

Compareció JOE MEJIA
BENDE RIVERA BARRERA

Quien exhibió la C.C. 14.956084

Expedida en 15 DIC 2017
y manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya

El Compareciente



Cali.
Autorizo el anterior
Conocimiento.



Martha Lucia Duque Mejia
Notaria 8a -Cali-Col
Encargada

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
En la Notaria 8a de Cali

Compareció PATRICK MONZULEZ
MONZULEZ

Quien exhibió la C.C. 91910608

Expedida en 15 DIC 2017
y manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya

El Compareciente



Autorizo el anterior
Conocimiento.



Martha Lucia Duque Mejia
Notaria 8a -Cali-Col
Encargada

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRANSFERENCIA DE DOMINIO NI ES SUJETO DE
INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INTERESES PUBLICOS COMPETENTE.
Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro

ANEXO 1



OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A

HOJA No. 4 DE 10

FIRMA DEL ABOGADO ENCARGADO

NOVENA - Precio y forma de pago : Las partes han convenido adicionar el valor de la Promesa de CompraVenta No. 687 la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$298.000.000.00) Moneda Legal Colombiana quedando un total de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$375.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales se han distribuido de la siguiente manera : a) Para el Lote la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000) Moneda Legal Colombiana, cancelados de acuerdo a la forma de pago estipulada en el Contrato de Promesa de Compra Venta No.687 Y b) La suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$298.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales serán cancelados de la siguiente forma: como cuota inicial la suma de CIENTO VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$123.000.000) Moneda Legal Colombiana los cuales cancelara así: A la firma de la Promesa de Compra Venta La suma de VEINTITRES MILLONES DE PESOS (\$23.000.000) y el saldo o sea la suma de CIEN MILLONES DE PESOS el día Once (11) Enero de 2018 o antes b) el saldo o sea la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$175.000.000) Moneda Legal Colombiana de la siguiente forma: Doce (12) cuotas mensuales de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) Moneda Legal Colombiana a partir del Primero (1) de Enero de 2018 o antes y así sucesivamente Más la prima mensual correspondiente al seguro de vida por el saldo de la deuda, pagadas vencidas cada mes en las oficinas de la Sociedad Vendedora, o en el sitio que ésta designe de acuerdo a la fecha pactada.

REC 2

República de Colombia



HOJA No. 2

DE LA DUCIA Duque Mejia
Notaria Encargada

**OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A**

así sucesivamente, y seis cuotas extras distribuidas de la siguiente forma: 1.- Para el día Veintiocho de Febrero de 2018 o antes la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) Moneda Legal Colombiana, 2- Para el día Quince (15) de Junio de 2018 o antes la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) Moneda Legal Colombiana 3- Para el día Trece (13) de Septiembre de 2018 o antes la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) Moneda Legal Colombiana 4- Para el día Treinta (30) de Septiembre de 2018 o antes la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.) Moneda Legal Colombiana 5.- Para el día Once (11) de Octubre de 2018 o antes la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$51.000.000) Moneda Legal Colombiana y 6.- Para el día Quince (15) de Diciembre de 2018 o antes la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) Moneda Legal Colombiana según cuadro de pagos anexo valor correspondiente a las siguientes construcciones : Casa modelo tipo suizo, reformada así: 1 alcoba más con baño y ventanal al corredor, chimenea esquinera, corredor en L de 1.50 mas por la cocina y por el corredor, 2 ventanales por el comedor, cocina integrada a la sala, comedor con barra, mesón en madera, sótano: 2 alcobas con baño al medio compartido, closets para cada alcoba, cuarto de ropas con ventana lateral. Colocación de pasto, parqueadero para tres (3) carros, piscina de 4 x 4 con playa de 0.50 metros, andén de 1 metro , profundidad de 1.20 metros, malla para el cerco a la altura de los postes de cemento, portada sin techo, pozo séptico, murete para acometida eléctrica, estufa, horno y calentador. Todas las

EX. 8.



OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A

[Signature]

medidas son aproximadas y se aceptan como cuerpo cierto. Al cliente se le enseñó el modelo de la casa en la Parcelación Campestre el Carmelo y se le enseñó material fotográfico. Se anexa plano con medidas, relación de acabados, ubicación, firmados en señal de aceptación, los cuales forman parte integral del Otrosí. No incluye ningún tipo de andén o caminos, barandas, ni gradas, ni puntos de agua ni de luz. **Parágrafo**

Primero : Las partes han convenido establecer seis meses de garantía para la casa y los elementos antes mencionados relacionados con la construcción (a partir del Acta de entrega que se suscribe para ello) en condiciones normales de uso (no cobija la garantía para Caso de Fuerza Mayor, Caso Fortuito, Conmoción Interior, Incendio, Terremoto, Temblor, Anegación, Ciclón, Motín o Asonada, Actos Mal Intencionados de Terceros, Guerra Civil, Fallas del Terreno ocasionadas por cualquier causa etc., como también cuando se contrate con terceros reparaciones u obras adicionales que afecten las ya entregadas). **Parágrafo Segundo:** Es requisito indispensable para iniciar las construcciones, que se haya cancelado la cuota inicial convenida en el presente Otrosí.

Entrega Casa: 12 Meses aproximadamente contados a partir de la cancelación total de la Cuota Inicial convenida en el presente Otrosí y de la definición de la Ubicación de las construcciones que se harán una vez se tenga la licencia de construcción, documento que forma parte integral del presente Otrosí. Y del arribo de materiales como arena, piedra, balasto, ladrillo, teja, labor que tarda dos meses que se deben adicionar al tiempo antes mencionado; para así poder comenzar con los trabajos de mano de obra y

[Signature]

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A



demás. El no cumplimiento en los pagos convenidos dará derecho a la Prometiente Vendedora a retrasar la obra de acuerdo al tiempo incumplido y perjuicios causados. LA PROMETIENTE VENDEDORA por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, podrá aplazar la entrega de la obra por un lapso de tiempo igual al de la duración del imprevisto. En estos casos LA PROMETIENTE VENDEDORA informará inmediatamente al EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) la situación imprevista y posteriormente, una vez superada, le comunicará la nueva fecha de entrega. **Suspensión de la Obra :** El no cumplimiento o el atraso en las cuotas pactadas para el lote y las construcciones, dará derecho a LA PROMETIENTE VENDEDORA a retrasar la entrega, en un tiempo igual al que dure cualquiera de cada una de estas eventualidades. Una vez superada(s) la(s) eventualidad(es) se reiniciarán las obras o construcciones. **Parágrafo-Tercero:** Se aclara que únicamente LA PROMETIENTE VENDEDORA maneja por conducto de su representante (obreros, cronogramas y dirección, etc) la obra por el tiempo que ésta dure y hasta su culminación.

Parágrafo- Cuarto:

1. El cuidado (vigilancia) de cualquier tipo de dotación, infraestructura, animales, personas, etc. tanto en la casa, construcciones, etc. como también en cualquier sitio del lote; el mantenimiento de las propiedades, los daños en lo anterior o en los terrenos concierne únicamente a cada propietario, ni la Administración de la Parcelación ni

INER 2



HOJA No. 5 DE 10

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A

Riveros Janek S.A se hacen responsables.

2. Luz provisional: Durante la construcción, uno de los vecinos nos facilitará ésta con cargo a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), pero una vez concluidas las construcciones no se puede dejar en uso ésta luz. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) debera(n) tener para la entrega de la casa la luz definitiva, ya que se puede generar una investigación por parte de la EPSA o la entidad prestadora del servicio, lo cual conlleva a una multa al vecino que de la luz, que en caso de presentarse le será trasladada y cobrada a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).
3. No se debe dejar materiales en las vías, ni vehículos. Todos los carros, motos y similares, deben quedar parqueados dentro de los predios, para que las vías y zonas verdes queden despejadas para el libre tránsito por estas.
4. A partir de la fecha del Acta de Entrega si existen saldos pendientes por cancelar, de las construcciones contratadas, estos tendrán intereses a la tasa máxima legal vigente, liquidados por mes o fracción de mes. Si se llegare a presentar diferencias por los precios en los acabados escogidos, distintos a los que fueron pactados por LA VENDEDORA, ésta será asumida por "EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)", junto con el transporte de éstos acabados.
5. Después de concluidas las construcciones, el pasto y adecuación del terreno necesario distinto a las construcciones en cuanto a cualquier tipo de movimientos y adicción de tierra, canalización de aguas, drenajes, Etc. Es por cuenta de "EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)".

JANER S.A

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A

República de Colombia
Notaría
FEB 15 2018
[Firma]

6. No esta permitido el ingreso de ningún tipo de muebles, enseres, electrodomésticos, etc. mientras la PROMETIENTE VENDEDORA no concluya las obras o construcciones. Como también no se podrá habitar o usar ninguna de las obras o construcciones parcial o totalmente, mientras no se haga la entrega formal de la totalidad de las obras o construcciones contratadas. La PROMETIENTE VENDEDORA no se hace responsable de cualquier tipo de objeto(s), vehículo(s), animal(es) que se dejen o ingresen durante el desarrollo de las obras o construcciones.

7. Los Daños en las construcciones o terrenos, bien sea por erosión, por aguas mal encausadas o por fallas del terreno, etc, deberán ser asumidas y controladas únicamente por EL(LOS) PROMETIENTE(S)-COMPRADOR(ES), (sugerimos tomar una póliza de seguros que ampare lo anterior). Alteraciones en consumos de Luz y Agua, si éstos se llegaren a presentar, serán a cargo de "EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)".

8. CERCO : Solo se construirá los lados no existentes. Es decir cuando se vendan los lotes adyacentes, el cerco construido por "EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)", servirá para el lote vecino ya que estos cercos son medianeros entre uno y otro lote, por lo tanto autorizo (amos) y apruebo (amos) con la firma del presente documento la servidumbre que se crea mediante la presente situación.

9. Solo se hará la explanación que fuere necesaria para las obras o construcciones contratadas. Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) desea(n) adecuar el lote en otros sitios o rellenar con más tierra u otro material, tanto al pie de la casa como en el lote, será por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). No se incluye ningún tipo de andén o caminos, barandas ni gradas, parqueaderos, muros, huellas peatonales, ni huellas vehiculares, puntos de agua ni puntos de luces por fuera

ANEXOS
[Firma]



HOJA No. 7 DE 10

OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A

de las construcciones o sea dentro del perímetro del lote alrededor de las construcciones.

10. Pozo séptico y otros: preferiblemente deberá ser delimitado y no se deberá colocar cosas encima de ellos, ya que la resistencia de las tapas es limitada. como también recomendamos el uso adecuado de las tuberías y drenajes, no arrojando material que no sea de fácil descomposición, el cual podría obstruir el sistema de desagüe, todo el sistema hidrosanitario requiere de mantenimiento periódico cada seis (6) meses tal como sifones, tuberías, trampas de grasa etc. el pozo séptico cuando se sature o colmate se debe limpiar. todo el sistema hidrosanitario requiere de mantenimiento periódico cada seis (6) meses tal como sifones, tuberías, trampas de grasa etc. Además al hacer movimientos de tierra no se deben tapar los drenajes. de llegar a pasar esto, el responsable de los daños causados será(n) únicamente el(los) contratante(s). todo depende del uso. como también cada propietario deberá encausar las aguas lluvias dentro de su lote, respetando las alcantarillas existentes o cualquier descole y al salir de su lote no deberá perjudicar la infraestructura de la parcelación ni los lotes vecinos. como también al hacer sus cerramientos tales como cercos, setos, etc. deben ser un (1) metro dentro de la cuneta donde los linderos colinden con vías de la parcelación. para ello los mojones ya se encuentran ubicados en el sitio, el cerco construido servirá para el lote vecino ya que estos cercos son medianeros entre uno y otro lote. es preciso anotar que todo el material vegetal que se genere por la poda o limpieza deberá quedar dentro de su predio.

11. CUNETAS DE ENTRADA: Si fuere necesario construirla, está calculada para el ingreso de vehículos livianos. Cuando se desee entrar volquetas o camiones con materiales, no se debe utilizar ésta. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá

11. CUNETAS DE ENTRADA: Si fuere necesario construirla, está calculada para el ingreso de vehículos livianos. Cuando se desee entrar volquetas o camiones con materiales, no se debe utilizar ésta. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá

Republic of Colombia

١٥

Color
Jaws
in the
in the
in the

2005

HOJA No. 9 DE 11


 Instituto Lucha Democrática y Socialista
 de Encargada

LA 

Parágrafo Sexto: RESERVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD: Las partes acuerdan que mientras "EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" no cancele en su totalidad el valor acordado en este contrato, "LA PROMETIENTE VENDEDORA" se reserva el derecho de dominio sobre las obras o construcciones descritas en este contrato. En el evento de que "EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)" venda(n) el lote, tendrá(n) que responder a LA PROMETIENTE VENDEDORA por el valor que ésta le fije a las construcciones, ya que no son de su propiedad.

It

Cole.
v. 1
J. 1
1873
a Dugan
Encan



OTRO SI AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No. 687 FIRMADO
ENTRE LAS PARTES EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2017
LOTE No. 244A

[Handwritten signature]

Todo lo demás contenido en el Contrato-Promesa de CompraVenta No. 687 ampara este
Otro sí.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los QUINCE (15) días del mes de
DICIEMBRE de 2017.

"LA PROMETIENTE VENDEDORA"
RIVEROS JANEK S.A

JOSÉ MARÍA BERNABE RIVEROS BOTERO
C.C No. 14.956.084 de Cali
Representante Legal

"EL(LOS) PROMETIENTE(S) - COMPRADOR(ES)"

Patricia Gonzalez G.
PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ
C.C. 31.910.608 DE CALI



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Centro de Conciliación
FUNDAFAS
Calle 11 No. 1-07
Edificio 204 - Edif. Garcés
Teléfono: 896 2507
889 5639 Cali
E-mail:
undafas@yahoo.com
spenol.geofitos.com/fundafas
Cali - Colombia

CENTRO DE CONCILIACION FUNDAS

RESOLUCION NO. 1101 DE DICIEMBRE 27 del 2002 POR EL
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO

CONSTANCIA DE NO ACUERDO

Fecha de Solicitud: Octubre 19 de 2018.
Fecha de Audiencia: Noviembre 1 de 2018.
Fecha de Audiencia: Noviembre 16 de 2018.

En la ciudad de Santiago de Cali, a los 16 días del mes de Noviembre de 2018. siendo las 8:30 A.M., ante mi **FULTON ROMEYRO RUIZ GONZALEZ**, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 16.743.717 de Cali Valle, portador de la **Tarjeta Profesional Número 123.241 del (C.S.J)**, obrando en calidad de **CONCILIADOR**, debidamente autorizado por la **DIRECCION DEL CENTRO DE CONCILIACION DE LA FUNDACION PARA LA PREVENCION DE LA VIOLENCIA FAMILIAR Y SOCIAL FUNDAS**, con el número de registro inscrito bajo el código No. **1141-0143**, en uso de las facultades que me otorga la Ley de conformidad con la Ley 23 de 1991 y la Ley 640 de 2001, por medio de la cual se crean mecanismos para descongestionar los Despachos judiciales, y se dictan otras disposiciones y en ejercicio de la Facultad Conciliadora, quien actuó guiada por los principios de imparcialidad, equidad y justicia, en la presente causa y con el fin de dirigir, orientar, adelantar y tramitar esta diligencia de Conciliación se citaron a las siguientes personas con el fin de adelantar el trámite de conciliación.

PARTES:

SOLICITANTE:

PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ, mayor y vecina de Cali, identificada con **cédula de ciudadanía No. 31.910.608** de Cali, con domicilio en la Carrera 56 No. 1 A oeste 45 Cali: Teléfono No.300 -2362022.

APODERADA DE LA CONVOCANTE:

MARIA MERCEDES TERESA RAMIREZ HENAO, abogada titulada con TP No. 25.929 del CSJ Y C.C. No. 41.345.223 de Bogotá, con domicilio laboral en la **calle 11 No. 3 67 Of.901. Celular 3016065642** correo electrónico: mmercedes48@hotmail.com

CONVOCADO:

JOSE MARIA BERNABE RIVEROS BOTERO, también mayor de edad y vecino de Cali, identificado con **cédula de ciudadanía No. 14.956.084**

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

CENTRO DE CONCILIACION
FUNDAFAS

Calle 11 No. 1-07
Oficina 204 - Edif. Garcés
Teléfono: 896 2597
899 5639 Cali
E-mail:
fundafas@syntrus.com
http://www.syntrus.com/fundafas
Cali - Colombia

en su condición de representante legal de la firma Riveros Janek s.a., Nit 900 10 7076, domiciliado en la Calle 3 Oeste No. 1 -38 parque el Peñón de Cali.

APODERADA CONVOCADA: Dra. ANGELICA MARTINEZ MONTOKA, identificada con la C.C. 31.882.190 de Cali, T.P. 52.340 del C.S.J

EL CONCILIADOR:

FULTON ROMEYRO RUIZ GONZALEZ, CC No 16.743.717 T.P. No 123.241 del (C.S.J), obrando en calidad de **CONCILIADOR** con código No. 1141-0143.

MATERIA A CONCILIAR Y CONCILIADOR

Con el fin de buscar un arreglo en materia **CIVIL** en presencia de la Conciliador Doctor **FULTON ROMEYRO RUIZ GONZALEZ**, quien está habilitado para ejercer la función de conciliador. Acto seguido EL conciliador instala la audiencia de conciliación explicando los alcances y consecuencias de la conciliación.

HECHOS:

La convocante narra los hechos de la siguiente manera

1 - Con fecha diciembre 15 de 2017 se firmó contrato de promesa de compraventa No. 687 entre el citado y la suscrita para la adquisición del lote No. 244 A, ubicado en la Parcelación el Carmelo Kilómetro 30, con matrícula inmobiliaria No. 370 796910 de la Oficina de Registro de Cali, predio No. 762330000100012159802 el cual fue debidamente escriturado a mi nombre.

2 - Una vez el lote a mi nombre contraté al señor José María Bernabé Riveros Botero para que adelantara todo lo concerniente a la construcción de una casa campestre tipo chalet en el lote que se había adquirido. Con el señor Bernabé Riveros se habló de que él se encargara de todo lo relacionado con la construcción del chalet y para ello se adicionó dicha promesa de compraventa en cuanto a la cláusula novena, la cual quedó así: " **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes han convenido adicionar el valor de la promesa de compraventa No. 687 la suma de doscientos noventa y ocho millones de pesos \$ 298.000.000 quedando un total de \$ 375.000.000, los cuales se han distribuido de la siguiente manera: a) Para el lote la suma de \$ 77.000.000, cancelados de acuerdo co la forma de pago estipulada en el contrato de promesa de compraventa No. 687 y b) la suma de \$ 298.000.000 los cuales serán cancelados de la siguiente forma: Como cuota inicial la suma de \$ 123.000.000 y el saldo o sea \$ 100.000.000 el día 11 de enero de 2018 o antes. B) el saldo o sea la suma de \$ 175.000.000.000 así: doce cuotas mensuales de \$3.000.000 a partir del primero de enero de 2018 o antes y así sucesivamente, más la

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



TRO DE CONCILIACION
UNDAFAS

Calle 11 No. 1-07
Edificio 204 - Edif. Garcés
Teléfono: 096 2597
889 5639 Cali
e-mail:
undafas@yahoo.com
spanol@geocities.com/undafas
Cali - Colombia

prima mensual correspondiente al seguro de vida por el saldo de la deuda, pagadas vencidas cada mes en las oficinas de la sociedad vendedora o enetc."

3 - La suscrita pagó 3 cuotas consecutivas de las doce pactadas, pero me extrañó que el contratista no me informaba sobre los trámites a seguir como son los actos preliminares del proyecto que constituye: el estudio de suelos, la licencia de construcción, planos arquitectónicos completos, diseño estructural que cumpla con la norma NSR 10, PLANOS EN GENERAL, INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS, POZO SEPTICO, DISEÑO DE PISCINA Y DESAGUE. Solamente procedió a diligenciar un formulario ante el Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial y en vista de que no progresaban las diligencias para que realizara la construcción acudí donde él y lo requerí, pero en primer lugar arbitrariamente cambió en el plano la ubicación de la casa que inicialmente se propuso (que en la promesa de compraventa dice que no puede cambiarse) y adicionando unos metros más, aumentando el valor de la obra, lo cual no me gustó porque no era lo pactado.

4 - En vista de lo anterior suspendí el pago de las cuotas pactadas porque vi que el contratista no hacía nada! Y yo me estaba perjudicando con la demora y en junio 11 de 2018 pasé una carta al señor José Riveros diciéndole sobre la suspensión de los pagos hasta tanto presentara: "licencia de construcción, - planos estructurales y estudios de suelo y presupuesto relativo a la obra por fases.

Luego en junio 16 del este año diciéndole que iba a contratar quien realizara los actos preliminares antes citados y que las facturas serían direccionadas a él para que las asumiera por cuanto ya se le habían entregado \$ **139.324.000.**

5 - El señor Riveros da contestación a mi comunicación diciendo que yo debo adjuntarle planos arquitectónicos, estudio de suelos- diseño estructural que cumpla con la norma NSR 10....etc.,, o sea precisamente lo que él tenía que cumplirme pues cuando contraté la obra con el obviamente incluía todo lo concerniente a la misma. O sea, se negó a realizar estas diligencias y después de yo pagar tanto dinero para que hiciera la obra completa pues soy muy ocupada y preferí pagarse a él., éste pretende que sea yo quien le suministre los datos sin asumir los costos.

6 - Aparte de lo anterior, se me presentó una situación ajena a mi voluntad y es de salud que afectan mis condiciones físicas y emocionales lo cual le hice saber mediante comunicación de septiembre 3 de 2018, pues debo viajar a Barcelona, España para ser tratada porque en Colombia no existe la tecnología adecuada para realizar el tratamiento, por tanto necesito ese dinero para atender lo atinente a mi salud, pasajes, estadía, droga, etc.. por tanto, además de los inconvenientes dichos, mis prioridades han cambiado y ante el incumplimiento y mi problema de salud, como le manifesté al señor Riveros, no continuo con la obra, sobre todo cuando no está cumpliendo con el compromiso como es lo ya dicho, las diligencias preliminares a la construcción.

CENTRO DE CONCILIACION
FUNDAFAS

Calle 11 No. 1-97
Oficina 204 - Edif. Garcés
Teléfono: 896 2897
859 5539 Cali
e-mail:
fundafas@yahoo.com
http://www.conciliacion.com/fundafas
Cali - Colombia

4
7 - El señor José Riveros está renuente a devolver el dinero entregado como son los \$ 139.324.000, previo el descuento de lo que costó el desmonte del lote.

CUANTIA DE LA CONCILIACION

La cuantía solo para esta etapa prejudicial es de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VENTY CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$139.324.000.00)**

PRETENSIONES

1 - Se solicita adelantar audiencia de conciliación a fin de que el señor José María Bernabé Riveros, en su condición ya dicha, PROCEDA A REEMBOLSAR LA SUMA DE \$ **139.324.000** DESCONTANDO EL VALOR EQUIVALENTE AL DESMONTE DEL LOTE, CONSIDERANDO LOS EXPRESADO EN LOS HECHOS:

PRIMERO, EL CONTRATISTA VIOLÓ LAS CONDICIONES DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA PUES SE DIJO QUE NO PODÍA CAMBIARSE LO YA PROYECTADO EN EL PLANO Y LO HIZO PUES REPITO, CAMBIÓ LA UBICACIÓN DE LA CASA Y AUMENTÓ METRAJE.

SEGUNDO. SE PACTÓ LA SUMA DE \$ 298.000.000 PARA LA OBRA COMPLETA \$ 139.324.000 PARA QUE REALIZARA TODO LO CONCERNIENTE A LA CONSTRUCCIÓN QUE INCLUYE LAS DILIGENCIAS PRELIMINARES, SIN LAS CUALES NO PODÍA CONSTRUIR. RECIBIO LA PLATA Y NADA HIZO Y SE LE ALCANZARON A ENTREGAR \$ 139.324.000 sin que mostrara resultado alguno.

PRUEBAS DE LA PARTE CONVOCANTE.

Me permito aducir como pruebas:

Copia de la promesa de compraventa, la adición, las cartas enviadas al señor Riveros, copia del certificado de tradición. Copia representación legal cámara de comercio de Cali. Poder especial.

DERARROLLO DE LA AUDIENCIA

Se deja constancia que se encuentran presentes las partes, convocante señora **PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ**, quien otorga poder especial en esta audiencia a la Dra. **MARIA MERCEDES TERESA RAMIREZ HENAO**, así como también el convocado señor **JOSE MARIA BERNABE RIVEROS BOTERO**, quien otorga poder especial en esta audiencia a la Dra. **ANGELICA MARTINEZ MONTOYA**.

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Calle 11 No. 1-07
Edificio 204 - Edif. Garcés
Teléfono: 896 2597
899 5939 Cali
E-mail:
fundas@yahoo.com
isparol@geocities.com/fundafas
Cali - Colombia

5

El conciliador deja constancia de que Una vez propuestas las diferentes formulas de acuerdo dentro de un ambiente de imparcialidad y legalidad, no se llego a un acuerdo respecto a los hechos y pretensiones solicitadas por la convocante, no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio.

Por lo expuesto el suscrito conciliador declara **FRACASADA LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**, dejando constancia de que se encuentra agotado el requisito de procedibilidad, establecido por la ley 640 del año 2001, por tanto las partes quedan en libertad de acudir a la jurisdicción correspondiente, para hacer valer su derechos y/o dirimir sus conflictos.

El Centro de Conciliación **FUNDAS**, expedirá una COPIA de la constancia de **NO ACUERDO**, a las partes después de ser registrada, para que éstas la hagan valer en el correspondiente proceso.

No siendo otro el objeto de esta audiencia, se da por terminada, y se firma por las partes intervinientes siendo las 9:30 A.M.

Firma para constancia el **día 16 de noviembre de 2018.**

CONVOCANTE:

PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ.
C.C. No. 31.910.608 de Cali.

APODERADA DE LA CONVOCANTE:

MARIA MERCEDES TERESA RAMIREZ HENAO.
C.C. No. 41.345.223 de Bogotá
T.P. No. 25.929 del CSJ



	ALCALDIA MUNICIPAL DE DAGUA	Página 1 de 1	
		CÓDIGO:	
	GERENCIA DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS DE INVERSIÓN	VERSION	
		TRD: 4.07	

NOTIFICACION PERSONAL

Al despacho de la Gerencia de Planeación y Proyectos de Inversión del Municipio de Dagua Valle, compareció hoy (23) de noviembre del año dos mil veinte (2020). La señora **PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.910.608, con el fin de notificarse personalmente del contenido de la Resolución No. XXXXXXXXXXXX de 20 de noviembre de 2020, "POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. GP 052 DE FEBRERO 14 DE 2018 POR SOLICITUD EXPRESA DE LA SEÑORA PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 31.910.608 DE CALI, PROPIETARIA DEL INMUEBLE PARA EL CUAL SE EXPIDIO LA LICENCIA".

Se le informa que contra la presente Resolución no procede recurso alguno y quedara en firme desde la fecha de notificación.

Dada en Dagua a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020)

El Notificador,

El Notificado,


FRENCISCO ANTONIO CALVACHE PAZ
Gerente de Planeación y Proyectos de Inversión


PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ.
C.C. No. 31.910.608



Apostemos Todos A Crecer Por Dagua

	ALCALDIA MUNICIPAL DE DAGUA	Página 1 de 1	
		CÓDIGO:	
	GERENCIA DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS DE INVERSIÓN	VERSION	
		TRD: 4.07	

RESOLUCIÓN No. 001 -2020.
(19 DE NOVIEMBRE DE 2020)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REVOCA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. GP 052 DE FEBRERO 14 DE 2018 POR SOLICITUD EXPRESA DE LA SEÑORA PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 31.910.608 DE CALI, PROPIETARIA DEL INMUEBLE PARA EL CUAL SE EXPIDIO LA LICENCIA".

CONSIDERANDO

Que el día dos (2) de febrero de 2018 se radica ante la ventanilla única de la Administración Municipal solicitud de otorgamiento de licencia de construcción bajo el número 00813 para el predio propiedad de la señora PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ identificado con matrícula inmobiliaria No, 370-796.910 y número catastral 000100012159802 ubicado en la parcelación "El Carmelo" lote 244A.

Que atendiendo la solicitud con radicación No. 00813 de fecha dos (2) de febrero de 2018 arriba mencionada, la Gerencia de Planeación y Proyectos de Inversión del Municipio, otorga el día 14 de febrero de 2018 Resolución por medio de la cual se expide licencia de construcción No. GP 052 a favor de la señora PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ en calidad de propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No, 370-796.910 y número catastral 000100012159802 ubicado en la parcelación "El Carmelo" lote 244A.

Que la señora PATRICIA GONZALEZ GONZALEZ propietaria del lote de terreno al que se otorgó licencia de construcción solicita a través de documento radicado en la ventanilla única de esta administración bajo el número 07857 fechado el 30 de octubre de 2020 la Revocatoria de la Licencia de Construcción GP-052 del 14 de febrero de 2018.

Que la señora GONZALEZ fundamenta la petición arriba mencionada en que la documentación soporte de dicha licencia no corresponde a las necesidades y deseos que ella requiere para llevar a cabo la construcción a ejecutar sobre el lote de terreno.

Que se verifico en el predio que actualmente no existe siquiera indicios de que haya construcción o se esté iniciando, según se puede

En virtud de lo anteriormente expuesto,

— Apostemos Todos A Crecer Por Dagua —

	ALCALDIA MUNICIPAL DE DAGUA	Página 1 de 1	
		CÓDIGO:	
	GERENCIA DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS DE INVERSIÓN	VERSION	
		TRD: 4.07	

RESUELVE

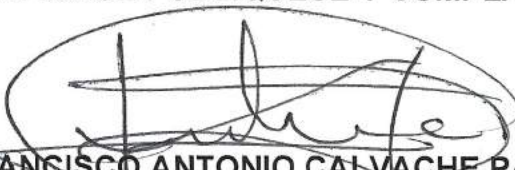
ARTÍCULO PRIEMRO: Revocar la Resolución 052 del 14 de Febrero de 2018, por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para Desarrollar el Proyecto Construcción de Vivienda por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión,

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. CPACA.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. CPACA.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFICASE PUBLIQUESE Y CUMPLASE


FRANCISCO ANTONIO CALVACHE PAZ.
Gerente Planeación y Proyectos de Inversión.

Proyecto: Willian Torres Palomeque. Técnico Operativo.

Revisó: José Gabriel Sánchez Bravo. Profesional Universitario. 

NOTIFICACION PERSONAL

Apostemos Todos A Crecer Por Dagua

Carrera 10 N° 9-30 Dagua - Valle
Oficina de Cali: Calle 9 N° 4-39, Centro Comercial CID - Oficina 205
Teléfono: (+57 2) 2450200 - Código Postal 760520