

CONTESTACIÓN DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA CARMEN ROSA CRISTANCHO Y OTROS 2020-00041-00

Juridica Alcaldía <juridico@tulua.gov.co>

Mar 29/09/2020 10:17 AM

Para: Juzgado 02 Administrativo - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j02activobuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (20 MB)

S-18459.PDF; Certificado (2) (1).pdf; contrato de arrendamiento 218,2019 y 2020.PDF; contrato 2014.pdf;

Buenos, días adjunto envío contestación demanda

Acción : Reparación Directa

Demandante: Carmen Rosa Cristancho y otros

Demandado: Municipio de Tuluá y otros

Radicado: 2020-00041-00

Atentamente;

doc alcalde y jefe.pdf

OFICINA ASESORA JURÍDICA

Alcaldía Municipal de Tuluá (V)

Contacto: 233-9300 Ext: 3411 - 3418 - 3421

Correo electrónico: juridico@tulua.gov.co

Dirección: Calle 25 No. 25 - 04 B/ Centro - Tuluá (V)



382003
Tuluá
de la gente para la gente

OFICINA ASESORA JURIDICA

220.49.3

ALCALDIA DE TULUA

Fecha: 29/09/2020 - 10:08 - Folios: 12 - Anexos:

Origen: Oficina Asesora Juridica

Destino: JUAN MIGUEL MARINEZ LONDOÑO

Asunto: Contestación Medio de Control

Radicado del documento: S-18459

Tuluá, 28 de septiembre del 2020

Doctor:

JUAN MIGUEL MARTINEZ LONDOÑO

Juez Segundo Administrativo Oral del Circuito de Guadalajara de Buga

Guadalajara de Buga- Valle

E.S.D.

jadmin02bug@notificacionesrj.gov.co

Referencia: Contestación Medio de Control
Acción: Reparación Directa
Demandante: Carmen Rosa Cristancho y Otros
Demandado: Municipio de Tuluá, Empresas Municipales de Tuluá e INFITULUA.
Radicación: 2020 - 00041 - 00

HEVELIN URIBE HOLGUÍN, abogada en ejercicio, vecina y residente en el Municipio de Tuluá (V), identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.726.724 de Tuluá, portadora de la tarjeta profesional No. 201890 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de jefe de la oficina asesora jurídica y como apoderada judicial del señor Alcalde Municipal Doctor JOHN JAIRO GÓMEZ AGUIRRE, procedo por medio del presente escrito dar respuesta a la presente demanda de reparación directa en los siguientes términos.

I. A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: No me consta, se trata de una aseveración que deberá ser probada por el extremo actor. No se allegó elemento de prueba que permita acreditar que la señora CARMEN ROSA CRISTANCHO, sea comerciante formal en el local N° 2199, de la plaza de mercado "GALERIA", por el periodo de 37 años.

HECHO SEGUNDO: Es cierto que las empresas municipales de Tuluá EMTULUA, es la propietaria de la plaza de mercado Tuluá "GALERIA"; igualmente, es cierto que el instituto de financiamiento, promoción y desarrollo de Tuluá "INFITULUA" se encarga de la administración de la galería.

HECHO TERCERO: Es cierto. Así se infiere del acuerdo Municipal No 17 con fecha diciembre 18 del año 2015 que se anexa con la demanda.

HECHO CUARTO: Es cierto. El Sindicato Gremial de Comerciantes e inquilinos de la Plaza de Mercado de Tuluá, por conducto de apoderada Judicial, presentó derecho de petición ante el concejo municipal de gestión de riesgo de desastres el día 27 de abril del 2017. Lo precedente se infiere de la documental aportada con la demanda.

HECHO QUINTO: Es cierto que se dio respuesta al derecho de petición E-25684, por parte del coordinador del consejo de Gestión de Riesgo y Desastre Municipal de Tuluá el día 11 de mayo de 2017 con radicado S-31845, con el que se anexó informe de visita y



OFICINA ASESORA JURIDICA

técnica con fecha del 22 de noviembre del 2016. Lo precedente se infiere de la documental aportada con la demanda.

HECHO SEXTO: Es cierto. Con la demanda se anexa el informe de la visita técnica ocular de la Plaza de Mercado "Galería" Municipal en el Centro de Tuluá, que fue realizada el día 22 de noviembre de 2016 por el coordinador del concejo de gestión de riesgo y desastre Municipal de Tuluá el arquitecto EDWIN TRIANA CUERVO.

HECHO SEPTIMO: Es cierto. Se presentó derecho de petición a las empresas municipales de Tuluá EMTULUA E.S.P el día 27 de octubre de 2017 con radicado E-594. Lo anterior se infiere de la copia de la referida solicitud aportada con la demanda.

HECHO OCTAVO: No es cierto, aunque se trata de la respuesta a un derecho de petición que no fue radicado ante la administración municipal, lo cierto es que las Empresas Municipales de Tuluá EMTULUA E.S.P en su respuesta del 21 de noviembre de 2017 no tomó como fundamento el informe de visita técnico ocular, por el contrario, sustentó su contestación, indicando en la misma que: *"el proceso debe de ceñirse a un estudio serio que exponga las verdaderas necesidades de la edificación, puesto de que si en cierto caso, deban realizarse obras o mejoras en esta, las mismas se realizarían con recursos públicos, por esta razón debe obedecer a un planificación y proceso contratación bajo los parámetros de la contratación pública"*.

De igual manera, en la referida respuesta EMTULUA E.S.P consiente del deterioro de la edificación de la plaza de mercado de Tuluá y el riesgo que representaba tanto para las personas que ejercían la actividad de comercio, como para las que frecuentaban el mismo consideró e informó la necesidad de desalojo; sin embargo, esta entidad nunca libró acciones coercitivas y coactivas para que este fuera efectivo. Con lo precedente se dio observancia a lo establecido por el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012. Por el contrario, los comerciantes y ocupantes de este inmueble plaza de mercado de Tuluá "GALERIA" hicieron caso omiso conociendo que al seguir ocupando este lugar colocarían en peligro su vida e integridad física.

HECHO NOVENO: Es cierto. Se radicó un nuevo derecho de petición ante EMTULUA E.S.P, así se infiere de la documental aportada con fecha de 6 de febrero de 2018 y radicado E-1187.

HECHO DECIMO: Es cierto. Las Empresas Municipales de Tuluá EMTULUA E.S.P con radicado del día 12 de febrero de 2018, dio respuesta al derecho de petición. Lo precedente se infiere de la documental aportada con la demanda.

HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto, toda vez que se verifica en el expediente copia de la respuesta al derecho de petición emitido el 21 de noviembre de 2017 por parte de INFITULUA E.I.C.E.

HECHO DECIMO SEGUNDO: Es parcialmente cierto. Se debe indicar que las empresas municipales de Tuluá EMTULUA E.S.P no desalojó arbitrariamente a los comerciantes de la plaza de mercado de Tuluá "GALERIA". No existe prueba alguna de la realización de



OFICINA ASESORA JURIDICA

dicho desalojo, teniendo en cuenta que, como se evidencia en el informe de visita técnico ocular de fecha 22 de noviembre de 2016 en su acápite de observaciones, se hace alusión a que la estructura presenta diversas complicaciones eléctricas, y estructurales en donde no solo dicha estructura se ha visto afectada por el solo paso de los años si no también debido a las innumerables adecuaciones e intervenciones realizadas por parte de los ocupantes de este inmueble; de esta forma fue que las empresas Municipales de Tuluá EMTULUA E.S.P, tomó la determinación en aras de prevenir una afectación a la comunidad que ocupa este bien inmueble, sin embargo EMTULUA E.S.P NUNCA, tomó acciones coercitivas y coactivas para que este desalojo fuera efectivo. Los comerciantes y ocupantes de este inmueble plaza de mercado de Tuluá "GALERIA" hicieron caso omiso conociendo que al seguir ocupando este lugar colocarían en peligro su vida e integridad física. Por otro lado, es cierto que la señora FLOR ANGELA MORALES interpuso acción de tutela que fue tramitada por el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Tuluá, despacho judicial que mediante sentencia del 06 de marzo de 2018 decidió amparar los derechos fundamentales de aquella, así se infiere de la documental que se aportó como prueba con la demanda.

HECHO DECIMO TERCERO: Es cierto. El Juzgado Cuarto Penal del Circuito de Tuluá, en segunda instancia, profirió la sentencia No 064 del 27 de abril de 2018, mediante la cual modificó parcialmente la sentencia de primer grado. Lo precedente se infiere de la providencia en comento aportada como prueba con el libelo.

HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto. EMTULUA E.S.P, cumplió a cabalidad lo ordenado por el juez constitucional referente a la continuidad de los comerciantes y ocupantes del bien inmueble denominado galería, y por tanto de no seguir adelante con el desalojo. En cuanto a la valoración técnica y social no nos consta que no se haya realizado. En lo referente a lo sustentado por la parte actora "y se agrava la situación cuando las demandas hicieron públicamente la situación de deterioro y vulnerabilidad sísmica y de incendio de la plaza de mercado de Tuluá, utilizando los medios de comunicación para declarar que el edificio debía de ser demolido y construir uno nuevo como fue el caso de la demanda instituto de financiamiento promoción y desarrollo de Tuluá INFITULUA E.I.S.E de quien se aporta entrevista" nos encontramos frente a una aseveración que deberá ser probada por el extremo actor, puesto que lo que se anexa en el expediente se refiere a un artículo de opinión en un diario de comunicación masiva y no se puede tomar como una declaración formal por parte de INFITULUA E.I.C.E.

No es cierto que se hubiese generado un pánico económico y afectaciones de dicha índole, como lo sustenta el accionante "esta situación de divulgar públicamente el estado estructural de la plaza de mercado desato en la comunidad de inquilinos, cliente, proveedores un pánico económico, toda vez que la clientela deje de visitar la plaza de mercado por la inseguridad y miedo a que se desplomara por el deterioro de la educación". Se trata de una aseveración que deberá ser demostrada por el extremo actor, en virtud del principio de la carga de la prueba.

HECHO DECIMO QUINTO: Es cierto que EMTULUA E.S.P, es propietaria del bien inmueble en cuestión, asistiéndole el deber legal de la conservación del mismo y es cierto que se expidió el Acuerdo Municipal No 17 de diciembre 18 de 2015, el cual contempla el



OFICINA ASESORA JURIDICA

bien inmueble plaza de mercado del Municipio de Tuluá "Galería" como patrimonio cultural.

HECHO DECIMO SEXTO: Consideramos le corresponde este número por la secuencia que se trae, pues la parte demandante lo denomina nuevamente como hecho decimo quinto. Frente a este hecho, se presentan varias situaciones respecto de las cuales me pronunció así:

Por un lado, frente a la afirmación sobre qué; "la demandada EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA, omitió todo concepto de conservación del inmueble de la plaza de mercado de Tuluá" No es cierto, puesto que los antecedente históricos que preceden el lugar nunca se han presentado hechos relevantes que concurren afirmar las aseveraciones de la parte actora en este proceso, igualmente EMTULUA E.S.P, a través del tiempo que se configura como propietario de la plaza de mercado de Tuluá "galería" a velado por el mantenimiento y conservación del lugar a pesar de las innumerables trasformaciones y adecuaciones realizadas por los comerciantes y ocupantes de este bien inmueble.

Frente a la afirmación que hace la parte actora "pero también omitió el deber legal que le asistía de cumplir con el debido proceso indicado por el coordinador del concejo de gestión de riesgo y desastre Municipal de Tuluá" no es cierto, se trata de una aseveración que deberá probarse por el extremo actor.

En lo relacionado con la aseveración "a partir del momento en el cual le fue notificado el oficio No 110-21-02-39 de 21 de noviembre de 2017, que ordenaba el desalojo de los comerciantes plaza de mercado de Tuluá "galería", el demandante empezó a tener pérdidas económicas en su local, por valor mensual de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000), los cuales ha dejado de percibir desde la fecha de la ocurrencia de los hechos de la orden de desalojo (21 de noviembre de 2017) hasta la fecha de presentación de la demanda, transcurridos 24 meses y las pérdidas que se sigan generando hasta que se arregle la plaza de mercado, toda vez que la clientela disminuyo notoriamente, desde el momento que se conoció públicamente del deterioro y vulnerabilidad sísmica y de incendio pues la misma demanda bautizo la plaza de mercado en este estado sin estar técnicamente probado, también se desato tristeza, daños morales por la decisión de la entidad pública del desalojo inmediato y reiterado, lo cual se encuentra probado, siendo cargas impuestas que no están obligados los demandantes a soportar, se debe indicar que no me consta, se trata de manifestaciones que deberán ser plenamente acreditadas por la parte demandante, quien ni siquiera demuestra su supuesta calidad de comerciante en el expediente. Del mismo modo, no prueba las presuntas pérdidas económicas que ha presentado por un valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) mensuales.

Es una apreciación personal de parte del accionante, afirmar hechos que no están probados como indicar que el establecimiento de plaza de mercado "galería" haya sido "bautizado" por INFITULUA EICE en estado de deterioro, pues su argumento está basado en un artículo de opinión y no declaraciones oficiales probadas.



OFICINA ASESORA JURIDICA

Con relación a la decisión de desalojo de la entidad pública, no es cierto pues las empresas Municipales EMTULUA E.S.P, acató la orden del juez constitucional y no ha ejercido de manera coercitiva acciones subsiguientes a partir de la sentencia de tutela tendientes a lograr de manera positiva la acción de desalojo. De lo anterior se desglosa lo siguiente:

-NO es cierto que EMTULUA E.S.P, haya omitido el concepto de conservación de dicho inmueble, para realizar las obras y mejoras del mismo, dado el evidente mal estado de la edificación, por lo cual corrían riesgo inquilinos y visitantes, se debe tener en cuenta que estamos frente a una edificación que lleva muchas décadas en pie y durante el tiempo transcurrido se ha tenido que realizar diferentes mejoras, en pro de la conservación de dicho inmueble, y si en algún momento se pensó en un posible desalojo, es a raíz de la preocupación que surgió, por el bienestar de las personas que frecuentan la mencionada plaza de mercado, tanto inquilinos como visitantes y clientes, trayendo a colación lo siguiente:

Se resalta también que los inquilinos hicieron caso omiso y no desalojaron, pese al estado de deterioro del inmueble. Las otras dos (2) entidades demandadas no ejercieron labor alguna tendiente a llevar a cabo el desalojo, por lo tanto, al no haber existido desalojo los inquilinos continuaron ocupando los locales comerciales, sin que la parte actora pruebe que la plaza de mercado Tuluá "galería", haya dejado de ser frecuentada por visitantes o clientes y/o inquilinos, por lo cual se considera infundado e inclusive constituye un actuar de mala fe que se alegue que la demandante empezó a tener pérdidas económicas, por valor mensual de (\$1.500.000), pero a un más resulta impredecible que los haya dejado de percibir durante todo el tiempo que se indica en la demanda. En todo caso se trata de situaciones que deberán ser plenamente demostradas en el proceso.

II. RESPECTO A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo a la prosperidad de las declaraciones y condenas propuestas por la parte demandante en contra del Municipio de Tuluá Valle, toda vez que respecto de este ente territorial no convergen los requisitos que configuran responsabilidad extracontractual, en el entendido que no hay prueba que el presunto daño irrogado haya sido causado por la administración Municipal; tampoco del hecho dañino imputable a este territorial, mucho menos del nexo de causalidad entre el daño alegado y el presunto hecho dañino, razón suficiente para exonerar al municipio de Tuluá de toda responsabilidad.

Del mismo modo, conviene precisar que se configura falta de legitimación en la causa por pasiva, comoquiera que no es ente territorial la entidad competente para resistir y reconocer el pago de las pretensiones que se persiguen. Basta con revisar los hechos del libelo demandatorio -que son sustento de las pretensiones- en ninguna de ellos se hace mención a una acción, omisión u operación administrativa en cabeza de la administración municipal de Tuluá que permita predicar algún tipo de responsabilidad para este ente territorial.

Nótese que claramente se hace mención a actuaciones adelantadas por EMTULUA ESP e INFITULUA EICE, entidades descentralizadas de la administración municipal de Tuluá que cuentan con patrimonio propio, autonomía administrativa y personería jurídica y por



OFICINA ASESORA JURIDICA

ende son aquellas las llamadas a pronunciarse y en un momento dado asumir el pago de las pretensiones de la demanda. Conviene indicar que entre estas dos entidades existe un contrato de arrendamiento que inició en el año 2014, en virtud del cual EMTULUA ESP entregó la administración del inmueble donde funciona la galería a INFITULUA EICE contrato que anualmente se ha venido renovando. Entonces, en virtud de la citada relación contractual son las mencionadas entidades las llamadas a afrontar y resistir las pretensiones del libelo, debiéndose desvincular al municipio de Tuluá del presente proceso.

III. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA DE LA DEFENSA

Consideramos que bajo ningún parámetro se puede responsabilizar a la Alcaldía de Tuluá por los hechos y pretensiones aducidas por los demandantes CARMEN ROSA CRISTANCHO y otros. Pues, no son de recibo de esta Administración Municipal teniendo en cuenta que no se han demostrado fehacientemente los elementos propios de la responsabilidad extracontractual, concretamente el daño, el hecho dañino imputable a este ente territorial y la relación de causalidad entre el daño y el hecho de la Administración, pues se menciona de nuevo la necesidad de que se acredite la relación de causalidad entre el obrar de la Administración y el daño, lo que implica cerciorar que hubo una actuación o hecho por parte de la Administración, y este no es el caso, ya que quien presuntamente pudo ocasionar algún tipo de perjuicio a los demandantes, esa sería EMTULUA E.S.P. propietaria del inmueble, quien fue la encargada de emitir la orden de desalojo y no el MUNICIPIO DE TULUÁ, además claramente no se hizo efectiva, ya que hasta la fecha los comerciantes de la Plaza de Mercado siguen con sus funciones de comercio en este predio.

La demanda de Reparación Directa que nos ocupa, persigue obtener el pago de unos presuntos perjuicios causados por la orden de desalojo emitida por empresas municipales EMTULUA E.S.P con fecha del 21 de noviembre de 2017, desalojo que vale la pena reiterar nunca se llevó a cabo por las otras dos entidades demandadas y mucho menos por esta administración municipal. Adicionalmente, en el libelo se arguye que posteriormente debido a declaraciones realizadas por el gerente de INFITULUA EICE en un medio de comunicación referente al estado de deterioro del bien se desató en la comunidad de locatarios, clientes y proveedores un pánico económico a tal punto que, presuntamente la clientela dejó de visitar la plaza de mercado por la inseguridad y miedo que se desplomara por el deterioro de la edificación.

Es de resaltar su señoría, que EMTULUÁ E.S.P es una entidad independiente del MUNICIPIO DE TULUÁ, cuya misión es satisfacer las necesidades de la comunidad en la zona urbana y rural en la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y actividades complementarias, garantizando sostenibilidad económica, social y ambiental.

La mencionada entidad fue creada mediante Acuerdo No. 03 de septiembre de 1965 por el Concejo Municipal, por lo que a partir del 7 de septiembre de 1995 se determinó como un Organismo autónomo denominado "Establecimiento Público Empresas Municipales de Tuluá". EMTULUA E.S.P, que sustituyó a las "Empresas Públicas Municipales de Tuluá" en sus funciones, obligaciones y derechos, con carácter legal de establecimiento Público descentralizado, con patrimonio propio y con facultades para ejercer funciones de servicio público propias de la Administración Municipal.



OFICINA ASESORA JURIDICA

El referido Acuerdo, dispuso además que EMTULUÁ debería hacerse cargo del mantenimiento de varios bienes municipales, tales como la Plaza de Mercado, el Pabellón de Carnes, el Matadero Público, y la Planta Telefónica.

La Ley 489 de 1998 determina en su **artículo 68** a las Entidades Descentralizadas de la siguiente manera:

ENTIDADES DESCENTRALIZADAS. *Son entidades descentralizadas del orden nacional, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades públicas y las sociedades de economía mixta, las superintendencias y las unidades administrativas especiales con personería jurídica, las empresas sociales del Estado, las empresas oficiales de servicios públicos y las demás entidades creadas por la ley o con su autorización, cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio."*

EMTULUA E.S.P es un **organismo descentralizado** que tiene como función realizar actividades para el bien común del estado, aunque, cuenta con características específicas, las anteriormente indicadas, como la de tener personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía en sus decisiones. En conclusión, EMTULUA E.S.P es una entidad descentralizada, independiente, con administración de sus recursos y en este asunto que nos compete hoy, es el actual propietario de la Plaza de Mercado, lo que le da plena facultad para disponer de él y no al Municipio de Tuluá.

Ahora bien, retomando lo referente al supuesto daño ocasionado por el Municipio de Tuluá a la parte ejecutora, por el que hipotéticamente se generaron ciertos perjuicios, es básico indicar la noción del daño y su diferencia con el perjuicio, ya que son conceptos que suelen confundirse y son totalmente diferentes.

El daño es la lesión de un derecho o interés legítimo protegido por el ordenamiento jurídico. También se ha definido como el perjuicio consistente en la aminoración o alteración de una situación favorable, o como el menoscabo causado a las facultades jurídicas para gozar de un bien patrimonial. En todo caso, debe haber una alteración negativa de una situación favorable que proviene, o bien de un derecho, o bien de un interés legítimo. En cuanto al *Perjuicio* está representado por las consecuencias de dicha lesión. Es así, como esta distinción entre daño y perjuicio permite, del mismo modo, diferenciar las nociones de víctima y perjudicado.

Así y todo, el Perjuicio, tiene ciertos requisitos para poder que sea indemnizable, uno de esos, es:

EL PERJUICIO DEBE SER CIERTO.

La certeza alude a que el perjuicio haya ocurrido, esto es, a que se haya probado su ocurrencia. El perjuicio cierto se opone al daño eventual o hipotético, que es el que no está probado.

De manera insistente, la Sala de Lo Contencioso Administrativo Sección Tercera del Consejo de Estado ha exteriorizado que, para que un perjuicio resulte indemnizable, se debe tener certeza del mismo:

*"El lucro cesante, de la manera como fue calculado por los peritos, no cumple con el **requisito uniformemente exigido por la jurisprudencia de esta Corporación, en el sentido DE QUE EL PERJUICIO DEBE SER CIERTO**, como quiera que el **perjuicio eventual no otorga derecho a indemnización**. El **perjuicio indemnizable**, entonces, **puede ser actual o futuro, PERO, DE NINGÚN MODO, EVENTUAL O HIPOTÉTICO**. Para que el perjuicio se considere existente, **DEBE***



OFICINA ASESORA JURIDICA

APARECER COMO LA PROLONGACIÓN CIERTA Y DIRECTA DEL ESTADO DE COSAS PRODUCIDO POR EL DAÑO, por la actividad dañina realizada por la autoridad pública¹. Esa demostración del carácter cierto del perjuicio brilla por su ausencia en el experticio de marras²

Respecto de lo anterior, tenemos que la señora CARMEN ROSA CRISTANCHO en su demanda no allega pruebas que reflejen en primer lugar un daño ocasionado por esta Administración Municipal, y en segundo lugar los perjuicios materiales originados por ese daño que claramente es ilusorio, no están probados debidamente, lo que arroja una real inexistencia de la certeza de la ocurrencia de tales perjuicios. Es de anotar, que nuestra normatividad no es laxa en exigir a los demandantes de un litigio las correspondientes probanzas, pues, es lógico que, si el demandante pretende que se le resarza por una afectación a su patrimonio económico, lo mínimo que debe realizar es una verdadera justificación de sus pretensiones.

Señor Juez, analizando en conjunto y bajo los criterios de la sana crítica el caudal probatorio, se puede llegar a la conclusión que esta demanda no contiene el acopio de pruebas para deducir, con CERTEZA, la responsabilidad del MUNICIPIO DE TULUÁ, porque en verdad no existe una sola prueba en su contra, ya que no se allegó probática alguna para establecer su compromiso, de modo que, las pretensiones de este trámite no pueden ser despachadas favorablemente.

Así las cosas, la presente demanda de reparación directa fundamentada por el hipotético daño y los presuntos perjuicios causados al demandante, con la emisión del Oficio No. 110.31-02-39 de fecha 21 de noviembre de 2017 expedida por EMTULUA E.S.P, donde se notificaba con antelación por parte de la entidad el desalojo de la Plaza de Mercado del Municipio de Tuluá, para lo que se les concedió a los comerciantes en ese entonces el termino de treinta y un días (31), los que empezarían a correr a partir del 1 de diciembre de 2017, no tiene piso jurídico. Por esto, se hace necesario manifestar que para que se ordene al Municipio reconocer lo solicitado se debe estructurar la omisión de la actuación por parte de la entidad territorial, y que se dé cumplimiento a las características de afectación real al demandante, los que han sido establecidos por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera - Subsección C, por medio de su C.P. JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, el día diez (10) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) con radicación No. 68001-23-15-000-1998-01175-01(34091), en donde, además, se ha señalado la responsabilidad extracontractual del Estado:

"De lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución, cláusula general de la responsabilidad extracontractual del Estado, se desprende que esta tiene como fundamento la determinación de un daño antijurídico causado a un administrado y la imputación de este a la administración pública, tanto por su acción como por su omisión, (...). En síntesis, la responsabilidad extracontractual del Estado se configura con la demostración del daño antijurídico y de su imputación a la administración. El daño consiste en el menoscabo del interés jurídico tutelado y la antijuridicidad en que él no debe ser soportado por el administrado, ya sea porque es contrario a la Carta Política o a una norma legal, o, porque es "irrazonable," sin depender "de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración.". La imputación no es otra cosa que la atribución fáctica y jurídica que del daño antijurídico se hace al Estado, de acuerdo con los criterios que se elaboren para ello, como por ejemplo la falla del servicio, el desequilibrio de las cargas públicas, la concreción de un riesgo excepcional, o cualquiera otro que permita hacer la atribución en el caso concreto, según lo determine el juez con fundamento en el principio iuranovit curia. Finalmente, debe considerarse que la responsabilidad extracontractual no puede ser concebida simplemente como una herramienta destinada a la reparación, sino que debe

¹ En ese sentido pueden verse, entre otros, los pronunciamientos de esta Sección de 2 de junio de 1994 (expediente 8998) y de 27 de octubre de 1994 (expediente 9763).

² Consejo de Estado. Sección Tercera, sentencia del 4 de diciembre de 2006 (expediente 13.168).



OFICINA ASESORA JURIDICA

contribuir con un efecto preventivo que permita la mejora o la optimización en la prestación, realización o ejecución de la actividad administrativa globalmente considerada."

Es importante traer a colación la sentencia 2000-00021 de 20 de febrero de 2017 Consejo De Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera - Subsección C, por medio de su C.P. JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, ha ilustrado lo siguiente:

"La responsabilidad del estado por los daños antijurídicos ocasionados a particulares como consecuencia de una operación administrativa y la aplicación de del principio de precaución. Se precisa que la administración pública competente debe adoptar las decisiones rápidas, razonables eficaces y eficientes tendientes a proteger la seguridad de la población, implicando la realización de operaciones administrativas como demolición de edificios, cuando según los estudios, informes y conceptos técnicos revelen que el estado de edificación presentaba una amenaza inminente, irremediable e irreversible, que aunque no se pueda saber en qué momento pueda venirse abajo o derrumbarse en fecha o día preciso, se exige a la administración pública adoptar una decisión anticipatoria que tutele eficazmente los derechos e intereses de los ciudadanos incluido el mismo propietario del bien inmueble. Sobre la procedencia de la aplicación del principio de precaución, entendido como principio es como herramienta de orientación del sistema jurídico "exige tener en cuenta los riesgos que existen en los ámbitos de la salud y el medioambiente pese a la incertidumbre científica, para prevenir los daños que puedan resultar para salvaguardar ciertos intereses esenciales ligados más a intereses colectivos que a los intereses individuales, de manera que con este fin se ofrezca una respuesta proporcionada propia a la evitabilidad preocupada de una evaluación de riesgos"

De la jurisprudencia traída a colación aflora que las actuaciones adelantadas por EMTULUA E.S.P e INFITULUA EICE tuvieron como norte el principio de precaución y con las acciones desplegadas no se vulneraron los derechos de los locatarios de la plaza de mercado. Se debe indicar que si bien es cierto, EMTULUA E.S.P es el propietario de la plaza de mercado "galería" y le entregó la administración y manejo a INFITULUA E.I.C.E, dicha entidad en procura del correcto y seguro funcionamiento de la plaza de mercado "galería" y en cumplimiento de su deber de velar por la integridad de sus inquilinos y comerciantes tomó las medidas pertinentes de protección para que estos desalojaran el edificio ya que se encontraba en condiciones de deterioro avanzado, con el único fin se reitera de proteger la integridad de las personas que frecuentaban el lugar, comportamiento que no puede ser considerado arbitrario. En todo caso, como ya se ha explicado el desalojo no se llevó a cabo, por lo que no puede predicarse responsabilidad en cabeza de las entidades demandadas.

Es menester recalcar, que estamos ante un conflicto de Responsabilidad Extracontractual, la que significa que en el evento en que entre víctima y autor del daño no exista vínculo alguno, o que aún así exista tal vínculo, *el daño que sufre la víctima no proviene de dicha relación anterior sino de otra circunstancia*. El autor del daño está obligado a indemnizar a la víctima de un perjuicio que no proviene de un vínculo jurídico previo entre las partes.

El escritor colombiano Martínez Rave define la Responsabilidad Extracontractual como *"la obligación de asumir las consecuencias patrimoniales de un hecho dañoso"*, además en sus obras consagra lo que tradicionalmente se ha entendido por responsabilidad extracontractual como *"la que nace para la persona que ha cometido un daño en el patrimonio de otra y con la cual no la liga ningún nexo contractual legal*. Es decir, que nace para quien simple y llanamente ocasiona un daño a otra persona con la que no tiene ninguna relación jurídica anterior.

Es por lo mencionado, que para que una persona pública pueda ser considerada responsable de algo, siempre debe haberse producido antes una actuación imputable a la misma, la que puede ser *un acto, un hecho, una operación, una vía de hecho o una*



OFICINA ASESORA JURIDICA

omisión, así se dará lugar a responsabilidad administrativa y de esta manera surgirá la obligación de reparar el daño causado.

En la Responsabilidad Extracontractual concurren los siguientes requisitos:

1. Daño
2. Hecho generador
3. Nexo de causalidad

En cuanto al daño, en renglones anteriores se señaló su definición, así como la ausencia de pruebas que se puedan atribuir en contra de esta administración municipal por parte de la actora. Es que es ineludible precisar que el Daño aducido por la señora CARMEN ROSA CRISTANCHO no se encuentra probado y no existe convencimiento si en realidad ocurrió o no, en razón de la comunicación de desalojo librada por EMTULUA E.S.P. desalojo que nunca se llevó a cabo.

El Hecho Generador tiene que ver con el carácter instantáneo o continuado del "hecho generador" que ocasiona el daño; igualmente con los "efectos dañosos". En cuanto, a su proyección temporal es posible imaginar que el hecho generador, como sus efectos, sean de carácter instantáneo y se agoten en un momento único; o, por el contrario, tengan cierta continuidad o proyección en el tiempo que les dé una permanencia con relevancia jurídica.

Se observa también, que, si el Daño es presupuesto indispensable para que pueda hablarse de responsabilidad patrimonial, el **Nexo Causal** o la relación de causalidad entre acción lesiva de un sujeto y el daño padecido por otro es el elemento necesario para su actualización concreta en una relación jurídica. Es así, como la existencia de ese Nexo de Causalidad es necesario, pues de otro modo, se estaría atribuyendo a una persona el daño causado por otro o por la cosa de otro, por ello la relación causal es un elemento del acto ilícito y del incumplimiento extracontractual, que vincula el daño directamente con el hecho, presupuesto que tampoco se cumple en este caso, ya que no hay relación de causalidad entre el municipio de Tuluá y la parte demandante.

Conforme a lo anterior, siempre debe existir una relación de causalidad entre el daño y la actuación imputable de la administración, el daño debe ser el resultado o el efecto de la misma. Para que efectivamente se de esta relación la actuación debe ser determinante idónea y actual para causar el perjuicio. En caso de no poder verificarse este nexo no habrá responsabilidad.

Una vez aterrizado el tema de la Responsabilidad Extracontractual, es fundamental abordar la Responsabilidad Patrimonial Del Estado la que es plasmada mediante Sentencia No. C-644 de 2011 proferida por la Corte Constitucional, y abarca ampliamente los antecedentes, ámbitos en que se proyecta, competencia para conocer acciones reparatorias y los requisitos para su configuración.

la citada providencia determina los presupuestos fácticos para que se configure la Responsabilidad Patrimonial Del Estado, así:

La responsabilidad patrimonial del Estado, en nuestro sistema jurídico, encuentra fundamento en el principio de la garantía integral del patrimonio de los ciudadanos, y se configura cuando concurren tres presupuestos fácticos a saber: un daño antijurídico o lesión, definido como el menoscabo o perjuicio que sufre la víctima en su patrimonio o en sus derechos personalísimos, sin tener el deber jurídico de soportarlo; una acción u omisión imputable al Estado, que se presenta cuando la Administración Pública no satisface las obligaciones a su cargo dentro de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que han sido fijadas; y una relación de causalidad, para que el daño antijurídico atribuido al Estado sea indemnizable, que exige que éste sea consecuencia del



OFICINA ASESORA JURIDICA

incumplimiento de las obligaciones de la Administración, esto es, desde una perspectiva negativa, que el daño sufrido por la víctima no se derive de un fenómeno de fuerza mayor o sea atribuible a su conducta negligente.

En definitiva, señor juez, con los fundamentos anteriores se puede colegir que esta demanda no cumple con ningún presupuesto legal para que las peticiones de la ejecutante le sean declaradas favorablemente, puesto que, que en este asunto a luz del derecho se encuentra inocua y sin base para que se tome una decisión. Siendo así las cosas itero mi posición y me opongo a cada una de las pretensiones del demandante por carecer de soporte probatorio, de coherencia y argumentación, por ello, no se declare responsable administrativa ni patrimonialmente al Municipio de Tuluá.

IV. RESPECTO DE LOS PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES.

En relación a este acápite, parte integral de las pretensiones, las cuales se basadas en hechos que no han sido probados, por la señora CARMEN ROSA CRISTANCHO, la parte activa de la Litis, pretende que se resarzan daños, por lo que solicita perjuicios materiales, aludidos en el numeral 3.2 del contenido de las pretensiones, donde infiere que se ordene al MUNICIPIO DE TULUÁ el pago de la indemnización de perjuicios a su favor por la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) M/cte**; presuntamente por la pérdida económica que provocaron las entidades demandadas al manifestar públicamente el deterioro y vulnerabilidad sísmica y de incendio de la Plaza de Mercado, sin realizar el debido proceso. Aduce, que esta cuantía se deriva de las pérdidas económicas mensuales en su local, por la ausencia de clientela desde la fecha de ocurrencia de los hechos, es decir, desde el 21 de noviembre de 2017 fecha de la comunicación de orden de desalojo emanada por EMTULUA E.S.P hasta la fecha de presentación de la demanda y las pérdidas que se sigan generando hasta que se mitiguen los riesgos en la Plaza de Mercado.

Señor Juez, es obvio la falta de fundamento de esta petición, primeramente, no está probado que la señora CRISTANCHO ejerza la actividad de vendedor en la plaza de mercado "galería"; tampoco está demostrado que tal actividad le representara unos beneficios económicos y el monto mensual de los mismos; de igual forma, no está acreditado que a partir del 21 de noviembre de 2017, efectivamente la señora CRISTANCHO sufriera pérdidas económicas mensuales en su local comercial, ya que los documentos con los que pretende demostrar tal perjuicio no fueron anexados a esta demanda de Reparación Directa, como los son CERTIFICACIÓN DE INGRESOS CONTADOR y RECIBOS LOCALES, ambos están relacionados en el escrito de la demanda como pruebas documentales, pero estas no fueron dejadas en conocimiento a su despacho..

Para resumir, se observa la desidia en esta demanda al no reunir tan siquiera los elementos probatorios para sustentar los perjuicios que reclama, así como la escueta solicitud al no relacionar, determinar y requerir debidamente el daño emergente y lucro cesante los que se encuentran tipificados en el Código Civil en sus artículos 1613 y 1614. Así pues, ante tales yerros su señoría no puede proceder al reconocimiento los presuntos detrimentos acaecidos por la solicitante.

Los perjuicios materiales son aquellos que atentan contra bienes o intereses de naturaleza económica que son susceptibles de valoración de esa naturaleza. El Consejo de Estado los ha reconocido expresamente como:

"En relación con la cuantificación de los daños materiales, en primer lugar, se observa que estos se clasifican como emergentes y como lucro cesante. En los primeros se



OFICINA ASESORA JURIDICA

comprenden los intereses patrimoniales actuales que han sido afectados con el hecho del cual se deriva la responsabilidad; en los segundos, el interés futuro o la utilidad futura que por la misma razón el afectado dejará de percibir. Ambos conceptos son objeto de la reparación bajo el sistema legal colombiano, tanto en el campo contractual como en el extracontractual (Arts. 1613 y 1614 C. Civil)

Como apoderada judicial del Municipio de Tuluá, reitero mi oposición a las pretensiones de la parte demandante en relación con los perjuicios solicitados, en razón a que no se encuentran probados **COMO LEGAL Y JURISPRUDENCIALMENTE SE EXIGE**, dentro del proceso que hoy nos ocupa. Pues bien, en este caso, aunque se acreditó la intención de desalojo por parte de las Empresas Municipales de Tuluá el mismo no fue realizado. No se demostró el supuesto pánico económico generado por las presuntas declaraciones entregadas por el gerente de INFITULUÁ EICE a un medio de comunicación, el 19 de febrero de 2018, donde se dio a conocer que el edificio debía de ser demolido y construir uno nuevo.

PERJUICIOS MORALES

Frente a estos perjuicios morales, confirmo mi oposición a las pretensiones de la parte demandante, ya que, no se encuentran debidamente probadas tal como lo predica la Jurisprudencia, dentro del proceso que nos ocupa.

En orden al anterior enunciado, a continuación, relacionaremos los siguientes lineamientos jurisprudenciales a fin de guiarnos sobre el caso en cuestión, es así, como la Sentencia de Casación de septiembre 12 de 1996, expediente 4792, Magistrado Ponente Dr. NICOLAS BECHARA SIMANCAS, expuso:

"Ahora bien, el arbitrio judicum que ha desarrollado la jurisprudencia de esta corporación, si bien se ha fundado en la potestad del juzgador para decidir en equidad la condena por perjuicios morales, de un lado, no lo ha hecho por fuera de las normas positivas sino con fundamento en ellas (Art. 2341 del Código Civil, y Art. 8º de la Ley 153 de 1987), y, de otro, sólo se ha aplicado a falta de norma legal expresa que precise la fijación cuantitativa. Es decir, se trata de una potestad especial que supone, de una parte, la prueba del daño moral, que, cuando proviene del daño material a la corporeidad humana, va ínsito en este último, y, de otra, la aplicación supletoria de las reglas directas de la equidad con fundamento en las características propias del daño, repercusiones intrínsecas, probabilidad de satisfacciones indirectas, etc. Pero ello no ocurre con el daño material, no con el daño moral objetivado, que, precisamente por su exteriorización en la vida individual y social, no solamente es posible de apreciarse y establecerse por los medios legales, sino que también puede cuantificarse, conforme con las reglas ordinarias. Luego, se repite, es absolutamente improcedente el arbitrio judicial, para la determinación libre o limitada del resarcimiento del daño material y el daño moral objetivado, PORQUE SE TRATA DE UN ASUNTO QUE FÍSICA Y JURÍDICAMENTE NECESITA DE PRUEBA Y CUYA CARGA CORRESPONDE AL ACTOR, sin que pueda el juzgador sustraerse a ella, ni dejarla de aplicar".

Siguiendo con ese mismo análisis de línea jurisprudencial, en cuanto a la prueba del daño moral, ha referido, la alta corporación a fin de precisar y reiterar lo siguiente:

"el juez no está autorizado para eximir de prueba los hechos alegados por las partes, como fundamento de sus pretensiones y defensas, salvo que el legislador se lo imponga. De allí la importancia de establecer claramente la diferencia entre las presunciones legales y aquellas que elabora el juez con fundamento en hechos debidamente probados en el proceso, dando lugar a la construcción de indicios, medio probatorio regulado por nuestra legislación procesal civil. Por esta razón, la doctrina ha precisado que las presunciones no constituyen medios de prueba, dado que, al ser establecidas por el legislador, implican realmente que determinados hechos están exentos de demostración".



OFICINA ASESORA JURIDICA

También la Corte Suprema de Justicia se ha referido a este tema, expresando que la estructura lógica de la presunción y el indicio se identifican, pero se diferencian porque mientras éste debe ser declarado por el juez, de acuerdo con su criterio personal, relativamente muy libre, aquélla es establecida por el legislador, en sus líneas generales y abstractas. Al declararse la existencia de un indicio, se construye una presunción judicial, aplicando, al caso concreto, una o varias reglas de la experiencia, según el criterio del juez.

Así, es claro que las presunciones establecidas en la ley deben aplicarse siempre que aparezca demostrado el hecho antecedente en el que se fundan. Tratándose de indicios, en cambio, la presunción será construida por el juez, en cada caso concreto, según su libre criterio, siempre que existan los elementos necesarios para aplicar la respectiva regla de la experiencia y no obre en el proceso otra prueba que permita concluir que se trata de una situación especial, que se aparta de la generalidad.

Sobre el tema, debe decirse que si bien la jurisprudencia de esta sala ha recurrido tradicionalmente a la elaboración de presunciones para efectos de la demostración del perjuicio moral, en relación con los parientes cercanos, es claro que aquéllas se fundan en un hecho probado, esto es, la relación de parentesco, de manera que a partir de ella – que constituye el hecho indicador, o el indicio propiamente dicho, y con fundamento en las reglas de la experiencia, se construye una presunción, que permite establecer un hecho distinto, esto es, la existencia de relaciones afectivas y el sufrimiento consecuente por el daño causado a un pariente, cuando éste no se encuentra probado por otros medios dentro del proceso. Y tal indicio puede resultar suficiente para la demostración del perjuicio moral sufrido, en la mayor parte de los casos; en otros, en cambio, pueden existir elementos de convicción en el expediente que impidan la aplicación llana de la correspondiente regla de la experiencia.”

Es por lo anterior, que siguiendo la orientación jurisprudencial referida, se hace necesario que el Juez verifique si, en el caso sub-júdice, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente, es posible establecer que como lo manifiesta la actora, se infiere un daño moral a, REINEL ENRIQUE CRISTANCHO LOZANO, ESTHER SOLINA CRISTANCHO, EDILBERTO CRISTANCHO LOZANO vivan en la misma residencia de la señora CARMEN ROSA CRISTANCHO, y que deba ser resarcido por esta Administración, connotaciones con las que no está de acuerdo esta requerida.

Es importante, enfatizar que el daño es un hecho, es toda afrenta a la integridad de una cosa, de una persona, de una actividad, o de una situación, y el perjuicio moral se refiere al conjunto de elementos que aparecen como las diversas consecuencias que se derivan del daño para la víctima de este. En pocas palabras este perjuicio moral se encuentra compuesto por el dolor, la aflicción y en general los sentimientos de desesperación, congoja, desasosiego, temor, zozobra, etc., que invaden a la víctima directa o indirecta de un daño antijurídico, individual o colectivo.

Señor Juez, para que este perjuicio moral pueda ser reconocido a quienes lo pretenden, esto quiere decir que la señora CARMEN ROSA CRISTANCHO debe demostrar que el presunto daño causado afectó moralmente a sus parientes, debido a los vínculos afectivos y de ayuda mutua existentes entre ellos, además, debió evidenciar que su familia en realidad ha sido básica y necesaria en sus momentos de dificultad, que exista un nivel de cercanía y afectivo y a la vez sea verificado.

De igual forma, el demandante no aportó prueba sumaria acerca de la angustia y la afectación psicológica alegada en la demanda, circunstancias que no pueden ser objeto de presunción por parte del Juez, razón por la que no es factible el reconocimiento del perjuicio moral alegado.



OFICINA ASESORA JURIDICA

Referente a lo mencionado previamente, se tiene que los perjuicios morales en esta demanda no se encuentran probados, ya que las pruebas documentales aportadas no sustentan el presunto daño ocasionado, es decir, no se refleja una afectación a cada uno de los demandantes, como para ser indemnizados por este concepto. No se vislumbra que los hechos aducidos le hubieren producido un daño, pues, no se aportó prueba alguna acerca de la angustia y la afectación psicológica alegada por los demandantes, circunstancias que no pueden ser objeto de presunción de su parte señoría, razón por la que no es factible el reconocimiento de los perjuicios alegados.

Por ende, es válido traer a colación lo advertido por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 18 de septiembre de 2000, M.P. William Namén Vargas, referencia 20001-3103-005-2005-00406-01 en la que se dijo:

"(...) El daño moral, configura una típica especie de daño no patrimonial consistente en quebranto de la interioridad subjetiva de la persona y, estricto sensu, de sus sentimientos y afectos, proyectándose en bienes de inmensurable valor, insustituibles e inherentes a la órbita más íntima del sujeto por virtud de su detrimento directo, ya por la afectación de otros bienes, derechos o intereses sean de contenido patrimonial o extrapatrimonial."

También se considera exorbitante la suma reclamada a título de perjuicios morales a favor del demandante, pues se reclaman cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada uno de ellos, al saber del "desalojo inmediato de la Plaza de Mercado de Tuluá "Galería", y se creó un pánico moral y económico eminente de la pérdida el lugar de trabajo".

Es necesario, referir que el equivalente a 100 smlmv ha sido la suma que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha venido reconociendo cuando se trata de perjuicios morales derivados de la muerte de una persona y no por perjuicios generados por daños a cosas inmuebles, por lo que al no ajustarse la suma reclamada a lo condensado por la jurisprudencia mal se haría en reconocer dicha cantidad, se repite exorbitantes.

Aunque, es sabido que los daños producidos sobre las cosas muebles e inmuebles pueden generar perjuicios morales a sus propietarios o poseedores, también es cierto que debe existir prueba fehaciente de la existencia de dichas afectaciones emocionales, psicológicas, internas no pudiéndose presumir su causación.

Por su parte el Consejo de Estado en el Fallo 00069 de 2016 ha citado:

"...Ha sido criterio reiterado de la Corporación, que el daño, para su reparación, además de antijurídico debe ser cierto, sin que haya lugar a reparar aquellos que constituyan una mera hipótesis o sean eventuales, y en todo caso, los que no pudieren llegarse a comprobar fehacientemente en el proceso respectivo."

"(...) para que el daño sea resarcible o indemnizable la doctrina y la jurisprudencia han establecido que debe reunir las características de cierto, concreto o determinado y personal. En efecto, en la materia que se estudia, la doctrina es uniforme al demandar la certeza del perjuicio. Tal es el caso de los autores Mazeaud y Tunc, quienes sobre el particular afirman: "Al exigir que el perjuicio sea cierto, se entiende que no debe ser por ello simplemente hipotético, eventual. Es preciso que el juez tenga la certeza de que el demandante se habría encontrado en una situación mejor si el demandado no hubiera realizado el acto que se le reprocha. (...) Por eso, no hay que distinguir entre el perjuicio actual y el perjuicio futuro; sino entre el perjuicio cierto y el perjuicio eventual, hipotético (...) M.P. Carlos Alberto Vargas Bautista."



OFICINA ASESORA JURIDICA

EN RELACION CON EL PANICO ECONOMICO.

El pánico económico se encuentra determinado en el Código Penal Colombiano, en su artículo 302, el que reza lo siguiente:

Artículo 302. *"El que divulgue al público o reproduzca en un medio o en un sistema de comunicación pública información falsa o inexacta que pueda afectar la confianza de los clientes, usuarios, inversionistas o accionistas de una institución vigilada o controlada por la Superintendencia Bancaria o por la Superintendencia de Valores o en un Fondo de Valores, o cualquier otro esquema de inversión colectiva legalmente, (...) En las mismas penas incurrirá el que utilice iguales medios con el fin de provocar o estimular el retiro del país de capitales nacionales o extranjeros o la desvinculación colectiva de personal que labore en empresa industrial, agropecuaria o de servicios, (...)"*

La Corte Constitucional en la Sentencia C-083 DE 1999 señaló lo siguiente:

"Partiendo del supuesto de que el bien jurídico protegido por la norma acusada es el orden público económico y no el interés particular, es evidente que el legislador, en cumplimiento de su función normativa, al castigar aquellas conductas fraudulentas que provoquen o estimulen el retiro del país de capital extranjero, ha procedido razonablemente y dentro del marco de la Constitución pues, antes que dejar sin protección la inversión nacional, la cual goza de una amplia tutela jurídica, lo que pretende es evitar que un sector importante de la economía -sector externo, se retire abruptamente del país con grave perjuicio para la inversión pública y privada". (Pánico Económico)

De la norma traída a colación se tiene que para que se configure esta figura de pánico económico se debe estar frente a clientes, usuarios, inversionistas o accionistas de una institución vigilada o controlada por la Superintendencia Financiera o en un Fondo de Valores u otro medio de inversión.

De tal modo, que el pánico económico es un delito que busca proteger la estabilidad financiera y se comete cuando alguien divulga al público una información inexacta que pueda afectar la confianza en el mercado de valores, caso que no aplica al asunto objeto de debate.

De otra parte, el profesor RAMÓN ACEVEDO BLANCO, define pánico económico como *"el terror que en los gestores de negocios (sobre todo en instituciones bancarias y financieras, en las bolsas de valores, etc.) causan los rumores, las noticias exageradas y las operaciones sorpresivas (generalmente ficticias) pues las reacciones en cadena y en ocasiones desesperadas que tales actos suscitan, los cuales perturban profunda y fatalmente a veces el orden económico social"*.

Concretamente este articulado pretende la sanción de dos grupos de conductas; el primero de ellos, consiste en la divulgación o en la reproducción en un medio o en un sistema de comunicación pública de información falsa o inexacta, que pueda afectar la confianza de los clientes, usuarios, inversionistas o accionistas de una institución vigilada o controlada por la Superintendencia Bancaria o por la Superintendencia de Valores o en un Fondo de Valores, o en cualquier otro esquema de inversión colectiva legalmente constituido; mientras que el segundo, apunta también a la divulgación o a la reproducción en un medio o en un sistema de comunicación pública de información falsa



OFICINA ASESORA JURIDICA

o *inexacta*, pero con el fin de provocar o estimular el retiro del país de capitales nacionales o extranjeros o la desvinculación colectiva de personal que labore en empresa industrial, agropecuaria o de servicios.

Lo mencionado evidencia que no estamos frente a un Pánico Económico tal como lo reseña la demandante a través de su apoderado judicial, pues, este delito no encaja en sus pretensiones, de acuerdo a lo referenciado previamente.

V. EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO

Solicito respetuosamente a usted Honorable Juez, se sirva reconocer las siguientes excepciones de fondo acorde al artículo 175 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo así:

1. NO OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR EN CABEZA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE TULUÁ

Esta excepción se fundamenta en que no es el Municipio de Tuluá, el directo responsable y obligado a resarcir los Perjuicios Morales y materiales como lo indican los demandantes, teniendo en cuenta que en la demanda no obran medios de convicción suficientes que permitan deducir la responsabilidad del Municipio de Tuluá en la indemnización solicitada. Toda vez, que el propietario de la plaza de mercado "galería" es EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA E.S.P y la entidad encargada de la administración es INFITULUA E.I.C.E. A su vez, con los documentos aportados en el libelo de la demanda no se adjuntan pruebas acerca del pánico moral y afectación económica alegada por los demandantes, como tampoco prueba determinante e idónea de la acusación de los perjuicios materiales reclamados, requisitos sin los que no es factible que el juez por presunción decrete el reconocimiento de los citados perjuicios a favor de los actores. En atención a lo precedente solicito se declare probada la excepción de fondo en comento. Lo anterior, debido a que el directo responsable y único obligado a resarcir perjuicios que resulten si es del caso probado en un momento dado dentro del proceso que nos atribuye, es aquel a quien se le ha podido constatar que con su actuar contrario a derecho ha ocasionado grave daño a los bienes Constitucional y Legalmente tutelados por el ordenamiento Jurídico.

En atención a lo precedente solicito se declare probada la excepción de fondo en comento.

2. INEXISTENCIA DEL NEXO DE CAUSALIDAD DEL HECHO OCURRIDO EN RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE TULUÁ.

Es sabido que para que exista la responsabilidad se requiere de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios: el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador. De modo que, el nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado, en este orden de ideas la jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona ya sea natural o jurídica y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-



OFICINA ASESORA JURIDICA

efecto, si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad.

Además, es de precisar que de los argumentos exhibidos en la demanda presentada no se prueba el nexo causal de actuar frente al resultado hacia la Alcaldía de Tuluá, pues en primer lugar no obra prueba que demuestre que el presunto daño causado por alguna falla del servicio por parte de esta administración, pues, la Alcaldía Municipal de Tuluá no puede responsabilizarse por el actuar de otras entidades y/o personas en la omisión a sus deberes de cuidado y vigilancia correspondiente.

En este orden de ideas, resulta evidente que el nexo causal que permitiría imputar responsabilidad al Municipio de Tuluá se rompe, con la relación de EMPRESAS MUNICIPALES E.S.P como propietaria de la Plaza de Mercado denominada la GALERÍA e INFITULUA E.I.C.E COMO EL ADMINISTRADOR DE DICHO PREDIO, en virtud del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado en el año 2014 entre estas dos (2) entidades, vínculo contractual que se ha venido renovando anualmente hasta la actualidad. En ese orden, en virtud de dicha relación contractual las citadas entidades son las encargadas de velar por la preservación y buen funcionamiento del bien inmueble motivo por el que no existe nexo causal entre el hecho generador del daño y el actuar de la Administración Municipal.

Con lo que se trata, nos permitimos traer a colación al Consejo de Estado, en Sentencia de 15 de agosto de 2002, Sala de lo Contencioso Sección Tercera. Ponente. Dr. Ricardo Hoyos Duque. Rad. 70001-23-31-000-1994-4554-01(14357), acerca de los elementos que permiten configurar la obligación de indemnizar:

"El problema de la responsabilidad del Estado debe resolverse con base en lo prescrito en el art. 90 de la Carta Política, según el cual el Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades. Debe establecerse, entonces, en cada caso, si existen los elementos previstos en esta disposición para que surja la responsabilidad, esto es, el daño antijurídico y la imputabilidad de este al Estado.

Como lo ha expresado recientemente la Sala, es oportuno precisar que no existe, en ningún caso, la llamada "presunción de responsabilidad", expresión que resulta desafortunada, en la medida en que sugiere la presunción de todos los elementos que permiten configurar la obligación de indemnizar. Es claro, en efecto, que, salvo en contadas excepciones, generalmente previstas en la ley, en relación con el daño, siempre se requiere su demostración, además de la del hecho dañoso y la relación de causalidad existente entre uno y otro. El régimen así denominado por esta Corporación en varias oportunidades tenía, sin duda, todas las características del régimen objetivo de responsabilidad, en el que si bien no tiene ninguna injerencia la calificación subjetiva de la conducta -por lo cual no se requiere probar la falla del servicio ni se acepta al demandado como prueba para exonerarse la demostración de que su actuación fue diligente-, los demás elementos de la responsabilidad permanecen y

³ . "La responsabilidad patrimonial del Estado, en nuestro sistema jurídico, encuentra fundamento en el principio de la garantía integral del patrimonio de los ciudadanos, y se configura cuando concurren tres presupuestos fácticos a saber: un daño antijurídico o lesión, definido como el menoscabo o perjuicio que sufre la víctima en su patrimonio o en sus derechos personalísimos, sin tener el deber jurídico de soportarlo; una acción u omisión imputable al Estado, que se presenta cuando la Administración Pública no satisface las obligaciones a su cargo dentro de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que han sido fijadas; y una relación de causalidad, para que el daño antijurídico atribuido al Estado sea indemnizable, que exige que éste sea consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de la Administración, esto es, desde una perspectiva negativa, que el daño sufrido por la víctima no se derive de un fenómeno de fuerza mayor o sea atribuible a su conducta negligente". Sentencia C- 644/11 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.



OFICINA ASESORA JURIDICA

deben ser acreditados por la parte demandante. Recaerá sobre la parte demandada la carga de la prueba de los hechos objetivos que permitan romper el nexo de causalidad, únicos con vocación para exonerarlo de responsabilidad. (subrayado fuera del texto original).

3. GENÉRICA O INNOMINADA

Señor Juez solicito comedidamente, que en el evento de que aparezcan probados hechos que generen excepciones, las mismas sean declaradas a favor del Municipio de Tuluá al momento de proferir sentencia

VI. EXCEPCIONES PREVIAS

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Esta excepción se fundamenta en que no es el Municipio de Tuluá el llamado a responder por los presuntos Perjuicios Morales y materiales solicitados por los demandantes, dado que, el ente territorial de ninguna manera por acción u omisión pudo haber ocasionado perjuicio alguno a los demandantes, toda vez que la demanda se dirige en contra de EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA E.P.S e INFITULUA E.I.C.E. la primera por ser propietaria del bien raíz y la segunda por ser la encargada del manejo y administración del bien inmueble donde funciona plaza de mercado la "galería".

Conviene indicar que entre estas dos entidades existe un contrato de arrendamiento que inició en el año 2014, en virtud del cual EMTULUA ESP entregó la administración del inmueble donde funciona la galería a INFITULUA EICE contrato que anualmente se ha venido renovando. Entonces, en virtud de la citada relación contractual son las mencionadas entidades las llamadas a afrontar y resistir las pretensiones del libelo

Se debe mencionar también que las empresas mencionadas son entidades descentralizadas de la administración municipal de Tuluá que cuentan con patrimonio propio, autonomía administrativa y personería jurídica y por ende son aquellas las llamadas a pronunciarse y en un momento dado asumir el pago de las pretensiones de la demanda.

Cabe indicar que las Empresas Municipales de Tuluá EMTULUÁ E.S.P., tiene como objeto la prestación de los servicios públicos domiciliarios de Agua Potable y Saneamiento Básico y de aquellos servicios que sean concordantes con el cumplimiento de su misión, para conservar y mejorar su patrimonio y contribuir al desarrollo social y comunitario, teniendo presente la conservación de los recursos naturales.

A partir del 7 de septiembre de 1995, por acuerdo No. 3 de septiembre de 1965 el Concejo Municipal crea el Organismo autónomo "Establecimiento Público Empresas Municipales de Tuluá". EMTULUA, que sustituyó a las "Empresas Públicas Municipales de Tuluá" en sus funciones, obligaciones y derechos, con carácter legal de establecimiento Público descentralizado, con patrimonio propio y con facultades para ejercer funciones de servicio público propias de la Administración Municipal.



OFICINA ASESORA JURIDICA

Resulta procedente traer a colación lo señalado en el fallo 00350 de 2018, del Consejo de Estado, en el cual esa Corporación recuerda que *“la legitimación en la causa es un presupuesto anterior y necesario para dictar sentencia de mérito y hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. Está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley y, específicamente, cuando se interponen demandas en ejercicio del medio de control de reparación directa, quien demuestre en el proceso su condición de perjudicado con la acción u omisión que produjo el daño cuya indemnización se reclama...”*. En atención a lo expuesto, comedidamente solicito se declare probada la excepción previa en mención.

VII. PRUEBAS

Solicito a su señoría tener como pruebas las proporcionadas por el demandante con la presentación de la demanda, no obstante, previo a solicitar el decreto y práctica de las pruebas a favor de este ente territorial, se hace imprescindible referirse a las pruebas DOCUMENTALES que pretende la parte demandante sean tenidas en cuenta por su Despacho con el fin de confirmar los hechos y pretensiones aducidas. Se observa que el CD de entrevista de Gerente de INFITULUA, certificación ingresos contador, valoración psicológica de afectación moral, recibos locales, declaración extra juicio posesión local y copia Rut, no fueron dispuestos en esta demanda, lo que imposibilitó a esta demandada hacer pronunciamiento alguno sobre ellos.

Adicionalmente, solicito señor Juez que las pruebas testimoniales requeridas por el demandante mediante apoderado judicial no sean decretadas en el momento procesal oportuno, ya que no cumplen con los requisitos plasmados en el artículo 212 del Código General del Proceso, en el sentido de que solo anuncia a las personas e incluye su dirección y número telefónico, más no manifiesta concretamente los hechos objeto de la prueba.

Las pruebas testimoniales exigidas no se ajustan a los requerimientos que establece el artículo 212 ibídem que consagra: *“Cuando se pidan testimonios deberá expresarse (...) y enunciarse concretamente los hechos objeto de prueba”*, es decir, lo que se busca corroborar con las declaraciones pedidas. En el caso que nos ocupa, es indudable que la parte ejecutante guardó silencio absoluto con relación a los hechos precisos y específicos que procura exponer con cada una de las declaraciones que reclama no siendo procedente su decreto, en estricto cumplimiento a la norma citada. Sostener lo contrario implica vulneración del derecho fundamental al debido proceso y defensa de la parte demandada, pues, se le estaría sorprendiendo con el objeto de declaración de cada uno de los deponentes al no poderse delimitar los puntos neurálgicos a los que se va a referir cada deponente. Con base en lo anterior solicito no se decrete la práctica de la probática en comento.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, se tiene que la citación y comparecencia de los testigos declarados no cumplen con la enunciación sucinta de los hechos que son objeto para probar en este trámite, pues, debe pronunciarse sobre el asunto al que va dirigido tal testimonio, de manera que se pueda garantizar el derecho a la defensa, no referirse de manera básica a estos hechos. De lo descrito, el Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección tercera, Subsección A. Consejero Ponente: Dr.



OFICINA ASESORA JURIDICA

Carlos Alberto Zambrano Barrera, en providencia del 13 de marzo de 2013. Rad. 25000-23-26-00-2009-01063-01 (43793):

"ahora bien, la exigencia de enunciar sucintamente (SIC) el objeto de la prueba debe dársele un alcance que permita el fin de la norma, que es la garantía del derecho de defensa. Por eso, el juez de conocimiento debe, en cada caso, interpretar la demanda y la solicitud del testimonio, de manera tal que no haga demasiada gravosa la carga del solicitante pero que tampoco la haga tan ligera que impida a la contraparte prepararse para poder ejercer su derecho de contradicción el momento de practicar la prueba"

En conclusión, su señoría la solicitud de la prueba testimonial se debe interpretar de manera conjunta con la demanda y no de manera aislada.

En lo relacionado con los interrogatorios de parte solicitados, se tiene, que se solicita el interrogatorio del representante legal del CONSEJO MUNICIPAL DE GESTION DE RIESGO DE DESASTRES DEL MUNICIPIO DE TULUA; sin embargo, olvida el profesional del derecho que el referido Consejo Municipal no es demandado dentro de este asunto, por ende no es parte, lo que torna improcedente el interrogatorio deprecado, pues, tal medio probatorio de conformidad con la normatividad procesal vigente es exclusivo para la parte demandante y/o demandada. El mencionado Consejo Municipal es una dependencia de la administración municipal de Tuluá, una razón más que muestra la improcedencia del decreto del referido interrogatorio.

Dicho lo precedente, procedo a solicitar el decreto de las siguientes pruebas a favor del municipio de Tuluá.

DOCUMENTALES:

- Certificado de Propiedad No. 32776 de 27 de agosto de 2020.
- Contrato de arrendamiento de enero 2 de 2014, celebrado entre EMTULUA E.S.P y INFITULUA EICE.

TESTIMONIALES:

Señor Juez, con el fin de que narren los hechos que rodearon la celebración del contrato de arrendamiento existente entre EMTULUA E.S.P e INFITULUA EICE con relación al inmueble donde funciona la Plaza de Mercado La "Galería" y la administración del mismo, la socialización que se efectuó con los locatarios de dicho inmueble y demás temas de competencia Empresas Municipales EMTULUA E.S.P. quien funge como propietaria de dicho inmueble y el Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Tuluá "INFITULUA" quien es el administrador del mismo, sírvase Decretar el testimonio de las siguientes personas:

ALEXANDRA CARDONA RAMÍREZ, anterior Gerente de EMTULUA ESP, quien puede ser citada en la calle 3 # 22-02 teléfono 3163053178, correo electrónico paulacar712@hotmail.com Carrera 26 # 24-08 Tuluá.

GERMAN VICENTE GARCIA, anterior Gerente de INFITULUA E.I.C.E quien puede ser citado en la carrera 32 N° 32-11 teléfonos 3166455808, correo electrónico gevigama@yahoo.com.ar o localizado en la Calle 21 No 38-77, en las instalaciones de INFITULUA E.I.C.E.



OFICINA ASESORA JURIDICA

Para que declare sobre los hechos que rodearon la visita ocular realizada al inmueble de la plaza de mercado de Tuluá "galería" el 22 de noviembre de 2016, y que indique las actuaciones establecidas frente a dicho inmueble, las recomendaciones señaladas en el informe de visita ocular, del cual reposa copia en el expediente, sírvase Decretar el testimonio de:

EDWIN TRIANA CUERVO, anterior coordinador CMGRD, Municipio de Tuluá, quien puede ser citado en carrera 32 # 33-49, carrera 32 #30-58 teléfono 3155266030, correo electrónico, arquitectotriana@gmail.com.

VIII ANEXOS

Poder para actuar.

Documentos que acreditan la calidad del alcalde y de la jefe de Oficina Asesora Jurídica.

Documentos aducidos como prueba.

IX PETICIÓN

Respetuosamente solicito al Honorable Juez me reconozca personería suficiente para actuar como apoderada del Municipio de Tuluá acorde al poder que me ha otorgado el Abogado John Jairo Gómez Aguirre, en su condición de alcalde y Representante del mismo.

X NOTIFICACIÓN

El suscrito recibirá notificación en la Carrera 25 con Calle 25 Esquina, Palacio Municipal, o en la secretaria de su despacho.

De igual manera y dando cumplimiento a lo ordenado en la Ley 1437 del año 2011, la entidad demandada tiene como correo electrónico para recibir notificaciones el siguiente: juridico@tulua.gov.co.

Del Señor Juez,

Atentamente,

HEVELIN URIBE HOLGUÍN
C.C. No. 66.726.724 de Tuluá V.
T. P. No. 201890 del C.S.J

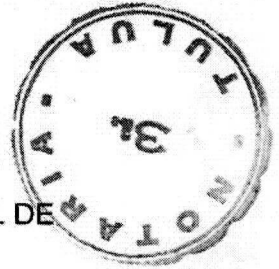
Transcriptor: Paola Andrea Garzón Roldan Abogada contratista

Redactó y Revisó: Yurany Hincapié Velásquez – Profesional Universitario 02 Oficina asesora jurídica

Aprobó: Hevelin Uribe Holguín jefe de la Oficina Asesora Jurídica.



Tuluá
de la gente para la gente



OFICINA ASESORA JURIDICA

Señores.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
GUADALAJARA DE BUGA VALLE DEL CAUCA

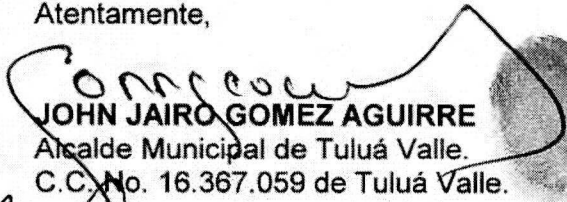
Referencia:	Memorial Poder
Medio de Control:	Reparación Directa
Demandante:	Carmen Rosa Cristancho y Otros
Demandado:	Municipio de Tuluá - Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Tuluá E.I.C.E. "INFITULUA"
Radicación:	200-00041-00

JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Tuluá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de alcalde y por ende representante legal del Municipio de Tuluá, comedidamente permítame a través del presente escrito conferir poder especial, amplio y suficiente a la doctora **HEVELIN URIBE HOLGUIN**, igualmente mayor y vecina de esta Ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.726.724 de Tuluá Valle, portadora de la Tarjeta Profesional No. 201890 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la representación del Municipio, como apoderada principal y como apoderados suplentes a la doctora **YURANY HINCAPIE VELASQUEZ** identificada con la Cédula de ciudadanía No. 38.793.503 de Tuluá V. y con Tarjeta Profesional No. 170884 del Consejo Superior de la Judicatura y al doctor **ALONSO BETANCOURT CHAVEZ**, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 94.367.905 de Tuluá V. y con Tarjeta Profesional No. 129431 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en lo sucesivo representen los intereses del Municipio de Tuluá Valle dentro del proceso de la referencia.

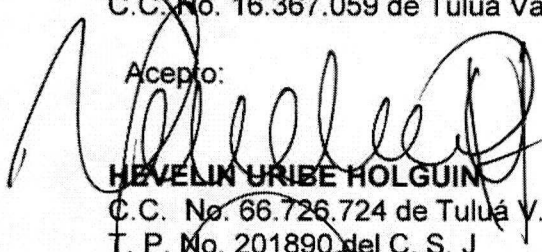
Mis apoderados tienen las facultades para contestar la demanda, notificarse, conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, y en general todo para que, en cuanto a derecho estime conveniente.

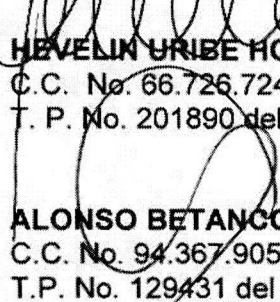
Sírvase señor juez (a) reconocerles personería jurídica a los abogados **HEVELIN URIBE HOLGUIN**, **YURANY HINCAPIE VELASQUEZ** y **ALONSO BETANCOURT CHAVEZ**, para que puedan actuar conforme al mandato por mi dado.

Atentamente,


JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE
Alcalde Municipal de Tuluá Valle.
C.C. No. 16.367.059 de Tuluá Valle.

Acepto:


HEVELIN URIBE HOLGUIN
C.C. No. 66.726.724 de Tuluá V.
T. P. No. 201890 del C. S. J


ALONSO BETANCOURT CHAVEZ
C.C. No. 94.367.905 de Tuluá V.
T.P. No. 129431 del C.S.J.


YURANY HINCAPIE VELASQUEZ
C.C. No. 38.793.503 de Tuluá V
T.P. No. No. 170884 del C.S.J

Transcriptor: Paola Andrea Garzón Roldán – contratista de la Oficina Asesora Jurídica

Calle 25 No. 25-04 PBX: (2) 2339300 Ext: 3411 Código Postal: 763022
www.tulu.gov.co – email: juridico@tulu.gov.co - facebook.com/alcaldiadetulu
twitter.com/alcaldiadetulu



03 306941

 **REPÚBLICA DE COLOMBIA**
NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUA (V)

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Ante el Despacho de la Notaría Tercera del Circulo
de Tulua(Valle), hoy 26/08/2020 a las 02:31 p. m.

Este memorial va dirigido a:

INTERESADO

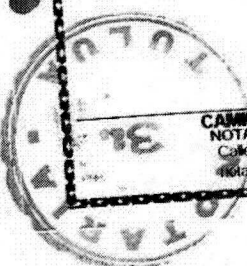
Fue presentado personalmente por:

JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE

Quien se identificó con documento de Identidad:

73A533851FD763D24

C.C 16.367.059



CAMILLO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE TULUA
Calle 29 No. 24-10 - Tel (2) 225 87 74
Notaria3.tulua@supernotariado.gov.co

139
400-16-7.002

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 01
(Del 02 de Enero de 2014)

Entre los suscritos **ANDRES ALBERTO ALVAREZ TORO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.363.835 expedida en Tuluá (V), quien obra en nombre y representación legal de las **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA EMTULUA E.S.P.**, en su calidad de Gerente, según el Decreto No.280-018-001 de Enero 1 de 2012 proferido por el Alcalde Municipal de Tuluá, debidamente posesionando según Acta No.240-001-049.012 de enero 01 de 2012, facultado por los Estatutos y por la Junta Directiva de EMTULUA ESP para celebrar este tipo de contratos y quien para efectos de este negocio jurídico se denominara **EMTULUA E.S.P. y/o EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra parte, **CAROLINA RODRIGUEZ OSORIO** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.792.448 expedida en Tuluá (V), en su carácter de Gerente General Encargada, según consta en Decreto No. 280-018.04-38 del 18 de diciembre de 2013, quien para efectos del presente CONTRATO se denominará **INFITULUA y/o EL ARRENDATARIO**, declaramos que es nuestra libre voluntad celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, que se regirá por las cláusulas que más adelante se consignan, previas a las siguientes consideraciones: 1) Que en virtud del artículo 209 de la Constitución Política, desarrollado ampliamente por la Ley 1150 de 2007, se establece que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". 2) Que con base en lo dispuesto por los artículos 3 y 23 de la Ley 80 de 1993, los artículos 3, 4, 6, 8, y 85 y ss de la Ley 489 de 1998, las entidades estatales podrán celebrar toda clase de contratos entre sí, cualquiera que sea el objeto de los mismos, incluyéndose en éstos los de arrendamiento de bienes inmuebles. De igual manera la Ley 734 de abril 13 de 2012 reglamenta las diferentes modalidades de contratación del Estado y se establecen los procedimientos para realizar contratos de arriendo de inmuebles ya que su esencia, es llegar a la transparencia administrativa, pudiéndose realizar en forma directa, 3) Que mediante Acuerdo Municipal No.3 del 07 de septiembre de 1965, se creó las Empresas Municipales de Tuluá y se adjudicó a este Ente Público, como parte de su patrimonio, entre otros Bienes la Plaza de Mercado Cubierto o Galería, la propiedad sobre el bien inmueble se protocolizó mediante escritura pública No.1275 del 31 de agosto de 1966 en la Notaria Primera de la Ciudad de Tuluá 4) Que EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ - EMTULUA E.S.P., por medio de Acuerdo Municipal 175 de 1995 EMTULUA E.S.P., fue transformada en una Empresa Industrial y Comercial del Estado del nivel Municipal, con autonomía y patrimonio propio, cobijada por las disposiciones contenidas en la Ley 142 de 1994, que acompaña al ente territorial, en los procesos de identificación, preparación y ejecución de proyectos en materia de infraestructura física de

acueducto y alcantarillado en la zona urbana y rural del Municipio, Sin perjuicio de los distintos negocios que la constitúan. 5) Que mediante acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 expedido por el Concejo Municipal de Tulua, se ajustó los estatutos del instituto de financiamiento, promoción y desarrollo de Tulua, INFITULUA. 6) Que conforme lo establece el literal "a" numeral 21 artículo 4 del acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 del Concejo Municipal de la Ciudad de Tulua estipula que INFITULUA puede prestar los servicios de administración de plazas de mercado. 7) Que en el Decreto No. 280-018-0806 de fecha Octubre 31 de 2013, en su literal "I" expedido por la Administración Municipal, en el cual el alcalde Municipal de la ciudad de Tulua, después de haber hecho un análisis detallado concluyó que INFITULUA, sería el socio estratégico, que a partir de la fecha administrará el servicio de mercado público que se presta en las edificaciones denominadas Plaza de Mercado y Pabellón de Carnes. 8) Que los bienes muebles e inmuebles donde funciona la Plaza de Mercado, son de propiedad de EMTULUA E.S.P., de quien el nuevo ente creado recibirá en arrendamiento estos bienes y a ella cancelará el valor que acuerden por este concepto. 9) Que el valor del contrato de arrendamiento se configuró por acuerdo entre las partes y será incrementado de manera anual en virtud al incremento en los arrendamientos que estipula el Gobierno Nacional, en caso de prórroga. 10) Que en el artículo 34 del Acuerdo Municipal 48 de 1996, dispuso que en caso de disolución o liquidación de MERTULUA todos sus bienes pasaran al dominio de EMTULUA E.S.P., en su condición de propietaria. 11) Que mediante Acuerdo N° 25 de septiembre 3 del 2013, el Concejo Municipal de Tulua ordeno la terminación del proceso de supresión, disolución y liquidación de la empresa de mercado público "MERTULUA" y se dictan disposiciones para la prestación del servicio de mercado público. 12) Que teniendo en cuenta el artículo 18 de la Ley 142 de 2004 que reza: Objeto: La Empresa de servicios públicos tiene como objeto la prestación de uno o más de los servicios públicos a los que se aplica esta Ley, o realizar una o varias de las actividades complementarias o una y otra cosa, es decir no existe impedimento alguno para poder realizar el presente Contrato de Arrendamiento entre las partes mencionadas. 13) Que INFITULUA solicita el inmueble de propiedad de EMTULUA E.S.P en arriendo por cuanto tiene las autorizaciones legales correspondientes para desarrollar las actividades de su objeto que no es otro que el manejo, formulación, ejecución, administración, gerencia y operación en forma directa o indirecta de infraestructura social en especial de las centrales de abasto y plazas de mercado. Con fundamento en las anteriores consideraciones. **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA E.S.P., e INFITULUA**, han decidido suscribir el presente Contrato de Arrendamiento el cual se regulará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Por el presente Contrato **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA - EMTULUA E.S.P.**, da en arriendo a **INFITULUA**, para uso exclusivo de sus dependencias, el uso y goce del bien inmueble ubicado en la Calle 27 y 27 A con carreras 22 y 23, con un área de terreno de 5.535 M2, con un área construida de 4.957 M2, para destinarse al uso indicado en su objeto social, distinguido con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con la calle 27; **POR EL SUR:** Con Calle 27 A y en parte La Plazuela de las Galerías; **POR EL OCCIDENTE:** Con la CARRERA 22, **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 23. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA**

140

DE PAGO: Las partes convienen de común acuerdo que el precio total del presente contrato es la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS IVA INCLUIDO (\$34.800.000,00)**, valor que **INFITULUA**, pagará a **EMTULUA E.S.P.**, como canon de arrendamiento desde el dos (2) de enero del 2014 a diciembre treinta y uno (31) de 2014; esta suma será cancelada de la siguiente manera: Con doce (12) pagos iguales mensuales anticipados por el valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$2.900.000,00) IVA INCLUIDO**, los pagos mensuales serán cancelados por **INFITULUA** dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad previa presentación de la factura de venta por parte de **EMTULUA E.S.P.** **PARAGRAFO I.** El primer mes de renta se cancelará entre los (30) treinta días del mes de enero y los meses subsecuentes, se cubrirá dentro de los primeros cinco (5) días del mes en curso. **PARAGRAFO II:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor, esto se hará de manera oportuna antes del inicio de una nueva vigencia contractual. **CLAUSULA TERCERA. DURACION:** El término de duración del presente contrato, inicialmente, es de doce (12) meses, contados desde el dos (2) de enero de 2014, quien a su vez se obliga a utilizarlo para el fin indicado y a devolverlo al concluir dicho plazo, en las mismas condiciones entregado. **CLAUSULA CUARTA. DESTINACION:** El inmueble y los bienes muebles entregados en arriendo serán utilizados por **INFITULUA** para instalar allí las dependencias que a bien tenga trasladar. **PARAGRAFO:** Queda terminantemente prohibida la utilización del área dada en arriendo para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986. **CLAUSULA QUINTA. SERVICIOS PUBLICOS: EMTULUA E.S.P.** garantiza que todos los servicios públicos domiciliarios a que tiene derecho el inmueble se encuentran en perfecto estado de instalación y funcionamiento y a éstos pueden acceder todas las personas que laboran en las distintas dependencias municipales que aquí funcionan. **PARAGRAFO:** La responsabilidad del pago de los servicios públicos será de **INFITULUA**. **CLAUSULA SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** **INFITULUA** declara haber recibido las áreas a él arrendadas, del inmueble descrito en la cláusula primera, a satisfacción, razón por la cual responderá por los daños que llegaren a resultar. **INFITULUA** se obliga a realizar en las áreas dadas en arriendo las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con el artículo 1985 del código civil y con la Ley. **INFITULUA**, a la terminación de este contrato, hará entrega de las áreas dadas en arriendo, del mencionado inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal del buen uso que de ellos se haga durante el tiempo que permanezcan en su poder. **CLAUSULA SEPTIMA.** Ambas partes convienen que este contrato no podrá cederse. **PARAGRAFO I.** En caso de que el inmueble objeto de esta operación se pusiere a la venta, ambas partes convienen que tendrá derecho de preferencia para su adquisición "El Arrendatario", independientemente del plazo que tenga de gozar del mismo. **CLAUSULA OCTAVA. DE LA TERMINACION DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes: i) El mutuo acuerdo, en cualquier tiempo. ii) La decisión unilateral con previo aviso. iii) Por vencimiento del plazo estipulado, si no hay manifestación de voluntad contraria de parte de

INFITULUA. iv) El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1. "El Arrendador" se obliga a entregar al "Arrendatario" el inmueble objeto de este contrato a la firma del mismo, así como la documentación legal que ampare el uso de suelo al que será destinado. 2. Ambas partes aprueban de común acuerdo el inventario efectuado respecto de los accesorios con los que cuenta el inmueble, agregándose como Anexo de este contrato, los que se encuentran en buen estado y que al concluir este contrato deberán devolverse en el mismo estado, salvo el desgaste que sufran por su uso normal. 3. "El Arrendador" se obliga a responder por los vicios o defectos ocultos del bien inmueble objeto de este contrato, a pesar de que no supiere de ellos al momento de arrendar el mismo o si éstos sobrevinieren de manera posterior. En estos casos y por acuerdo de las partes, la renta deberá ser disminuida conforme al uso posible del inmueble, o en su caso, a juicio de un perito designado por ambas partes. 4. "El Arrendatario" se obliga a realizar las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa, debiendo, "El Arrendatario" en este caso dar aviso por escrito de tales necesidades de reparación a "El Arrendador" con 15 días de anticipación. Asimismo, "El Arrendatario" deberá realizar a su costa aquellos deterioros causados por el uso cotidiano del inmueble, de la misma forma le deberá dar aviso por escrito a "El Arrendador" para constancia de la conservación y buen uso del mismo. 5. "El Arrendador" se obliga a pagar todas las mejoras hechas al inmueble objeto de este contrato por "El Arrendatario", siempre y cuando las haya autorizado y consentido por escrito. 6. "El Arrendatario" se obliga a responder por los perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje el peritaje, que para tal efecto se lleve a cabo por perito designando por ambas partes. **Parágrafo.** Toda intervención física que deba realizarse en el inmueble deberá concertarse por la partes antes de su ejecución sobre su definición en el sentido de ser mejora o reparación. 7. "El Arrendatario" se obliga a obtener el consentimiento de "El Arrendador", para poder modificar el bien inmueble objeto de este contrato, una vez celebrado el mismo. 8. Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación, salvo lo que se genere por concepto de impuesto predial que quedará a cargo de "El Arrendador", y del pago de derechos por consumo de agua que quedará a cargo de "El Arrendatario". 9. El arrendatario se obliga a constituir una póliza que avale el cumplimiento de las obligaciones derivadas del canon de arrendamiento pactado y otra póliza que ampare y proteja los bienes del operador, sus arrendatarios o prestadores de servicios por cualquier siniestro derivados del daño personal, fenómenos naturales y hasta los que por caso fortuito o fuerza mayor se lleguen a presentar, exonerando de estos riesgos a EMTULUA E.S.P. **MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, lo cual debe constar por escrito en documento anexo o por cláusulas adicionales agregadas al final del presente documento. **CLAUSULA DECIMA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las partes acudirán a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la ley tales como la conciliación, la amigable

composición o la transacción, cuando surgiera cualquier diferencia asociada con aspectos técnicos o contables derivados de la ejecución del Convenio, Conciliaciones que podrán hacerse ante La Procuraduría competente o ante la Contraloría Municipal O ante un conciliador en derecho. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. CONTROL FISCAL:** El control y vigilancia fiscal será ejercida por la Contraloría Municipal de Tuluá. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por suma de **dos** cánones mensuales a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento y el afectado pueda ejercer su derecho a demandar la rescisión del contrato o bien su cumplimiento forzoso. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales a que haya lugar en el cumplimiento y desarrollo del presente Contrato, las partes acuerdan como domicilio la cabecera del Municipio de Tuluá Valle del Cauca. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y para su ejecución se requiere el registro Presupuestal.

Se firma en Tuluá Valle el día dos (2) del mes de enero de Dos Mil Catorce (2014).



ANDRÉS ALBERTO ALVAREZ TORO
Gerente EMTULUA E.S.P.



CAROLINA RODRIGUEZ OSORIO
Gerente INFITULUA (E)

Proyectó: Carolina Cano, Jefe Oficina Jurídica de Infitulua

Revisó: Carlos Eduardo González Villarejo; Jefe de Oficina Jurídica

Aprobó: Andrés Alberto Álvarez Toro, Carolina Rodríguez Osorio

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No120-05-04-01-2019
(Del 04 de enero de 2019)

Entre los suscritos **ALEXANDRA CARDONA RAMÍREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.725.545, expedida en Tuluá, quien obra en nombre y representación legal de **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ- EMTULUA E.S.P.**, en su calidad de Gerente, según el Decreto No.280-018.0428, de mayo 20 de 2016, proferido por el Alcalde Municipal de Tuluá, debidamente posesionando según Acta No. 240-01-34.0127 de mayo 20 de 2016, facultada por los Estatutos y por la Junta Directiva de EMTULUA E.S.P., para celebrar este tipo de contratos y quien para efectos de este negocio jurídico se denominara **EMTULUA E.S.P. y/o EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra parte, **ASNORALDO SÁNCHEZ CUESTA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.6.498.571, expedida en Tuluá (V), en su calidad de Gerente General del **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ- INFITULUA E.I.C.E**, según el Decreto No.200-024.0550, del 27 de septiembre de 2018 proferido por el Alcalde Municipal de Tuluá, debidamente posesionado según Acta No. 200-1-1.0120 de 01 de octubre de 2018, que para efectos del presente CONTRATO se denominará **INFITULUA E.I.C.E. y/o EL ARRENDATARIO**, declaramos que es nuestra libre voluntad celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, que se regirá por las cláusulas que más adelante se consignan, previas a las siguientes consideraciones: 1) Que en virtud del artículo 209 de la Constitución Política, desarrollado ampliamente por la Ley 1150 de 2007, se establece que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". 2) Que con base en lo dispuesto por los artículos 3 y 23 de la Ley 80 de 1993, los artículos 3, 4, 6, 8, y 85 y ss de la Ley 489 de 1998, las entidades estatales podrán celebrar toda clase de contratos entre sí, cualquiera que sea el objeto de los mismos, incluyéndose en éstos los de arrendamiento de bienes inmuebles. De igual manera la Ley 734 de abril 13 de 2012 reglamenta las diferentes modalidades de contratación del Estado y se establecen los procedimientos para realizar contratos de arriendo de inmuebles ya que su esencia, es llegar a la transparencia administrativa, pudiéndose realizar en forma directa, 3) Que mediante Acuerdo Municipal No. 03 del 07 de septiembre de 1965, se creó las Empresas Municipales de Tuluá y se adjudicó a este Ente Público, como parte de su patrimonio, entre otros Bienes la Plaza de Mercado Cubierto o Galería, la propiedad sobre el bien inmueble se protocolizó mediante escritura pública No. 1275 del 31 de agosto de 1966 en la Notaria Primera de la Ciudad de Tuluá 4) Que **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ - EMTULUA E.S.P.**, por medio de Acuerdo Municipal 175 de 1995 EMTULUA E.S.P., fue transformada en una Empresa Industrial y Comercial del Estado del nivel Municipal, con autonomía y patrimonio propio, cobijada por las disposiciones contenidas en la Ley 142 de 1994, que acompaña al ente territorial, en

los procesos de identificación, preparación y ejecución de proyectos en materia de infraestructura física de acueducto y alcantarillado en la zona urbana y rural del Municipio, Sin perjuicio de los distintos negocios que la constituían. 5) Que mediante acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 expedido por el Concejo Municipal de Tuluá, se ajustó los estatutos del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá, INFITULUA E.I.C.E. 6) Que conforme lo establece el literal "a" numeral 21 artículo 4 del acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 del Concejo Municipal de la Ciudad de Tuluá estipula que INFITULUA E.I.C.E. puede prestar los servicios de administración de plazas de mercado. 7) Que en el decreto No 280-018-0806 de fecha Octubre 31 de 2013, en su literal "I" expedido por la Administración Municipal, en el cual el alcalde Municipal de la ciudad de Tuluá, después de haber hecho un análisis detallado concluyó que INFITULUA E.I.C.E. sería el socio estratégico, que a partir de la fecha administrará el servicio de mercado público que se presta en las edificaciones denominadas Plaza de Mercado y Pabellón de Carnes. 8) Que los bienes muebles e inmuebles donde funciona la Plaza de Mercado, son de propiedad de EMTULUA E.S.P., de quien el nuevo ente creado recibirá en arrendamiento estos bienes y a ella cancelará el valor que acuerden por este concepto. 9) Que el valor del contrato se ha determinado por acuerdo entre las partes 10) Que en el artículo 34 del Acuerdo Municipal 48 de 1996, se establece que en caso de "no cumplir sus objetivos o generar pérdidas y disuelta la empresa todos los bienes pasarán al dominio de Empresas Municipales de Tuluá E.S.P., en su calidad de propietario, si aún lo fuere" 11) Que mediante Acuerdo N° 25 de septiembre 3 del 2013, el Concejo Municipal de Tuluá ordeno la terminación del proceso de supresión, disolución y liquidación de la empresa de mercado público "MERTULUA" y se dictan disposiciones para la prestación del servicio de mercado público. 12) Que teniendo en cuenta el artículo 18 de la Ley 142 de 2004 que reza: Objeto: La Empresa de servicios públicos tiene como objeto la prestación de uno o más de los servicios públicos a los que se aplica esta Ley, o realizar una o varias de las actividades complementarias o una y otra cosa, es decir no existe impedimento alguno para poder realizar el presente Contrato de Arrendamiento entre las partes mencionadas. 13) Que INFITULUA E.I.C.E. solicita el inmueble de propiedad de EMTULUA E.S.P., en arriendo por cuanto tiene las autorizaciones legales correspondientes para desarrollar las actividades de su objeto que no es otro que el manejo, formulación, ejecución, administración, gerencia y operación en forma directa o indirecta de infraestructura social en especial de las centrales de abasto y plazas de mercado. Con fundamento en las anteriores consideraciones. **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ E.S.P., e INFITULUA E.I.C.E., han decidido suscribir el presente Contrato de Arrendamiento el cual se regulará por las siguientes cláusulas:** **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Por el presente Contrato **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ —EMTULUA E.S.P.,** da en arriendo a **INFITULUA E.I.C.E.,** para uso exclusivo de sus dependencias, el uso y goce del bien inmueble ubicado en la Calle 27 y 27 A con carreras 22 y 23, con un área de terreno de 5.535 M2, con área construida de 4.957 M2, distinguido con los siguientes linderos: POR EL NORTE: Con la calle 27; POR EL SUR: Con Calle 27 A y en parte La Plazuela de las Galerías; POR EL OCCIDENTE: Con la CARRERA 22, POR EL ORIENTE: Con la carrera 23. A pesar

de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Las partes convienen de común acuerdo que el precio total del presente contrato es la suma de TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS PESOS (\$32.311.871,00), MCTE. IVA INCLUIDO valor que INFITULUA E.I.C.E., pagará a EMTULUA E.S.P., como canon de arrendamiento desde el día cuatro (04) de enero del 2019 hasta el día treinta (30) de abril de 2019; esta suma será cancelada de la siguiente manera; mediante cuatro (04) pagos iguales mensuales anticipados por el valor de OCHO MILLONES SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$8.077.968,00) MCTE. IVA INCLUIDO, los pagos mensuales serán cancelados por INFITULUA E.I.C.E. dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad previa presentación de la factura de venta por parte de EMTULUA E.S.P. **PARÁGRAFO 1.** El primer mes de renta se cancelara entre los primeros quince (15) días del mes de enero y los meses subsecuentes, se pagará dentro de los primeros cinco (5) días del cada mensualidad. **PARÁGRAFO II:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje que las partes acuerden, esto se hará de manera oportuna antes del inicio de una nueva vigencia contractual. **CLAUSULA TERCERA. DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato, es de cuatro (04) meses, contados a partir del día dos (02) de enero de 2019, hasta el día treinta (30) de abril de 2019, quien a su vez se obliga a utilizarlo para el fin indicado y a devolverlo al concluir dicho plazo, en las mismas condiciones entregado. **CLAUSULA CUARTA. DESTINACIÓN:** El inmueble y los bienes muebles entregados en arriendo serán utilizados por INFITULUA E.I.C.E. para instalar allí las dependencias que a bien tenga trasladar. **PARÁGRAFO:** Queda terminantemente prohibida la utilización del área dada en arriendo para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986. **CLAUSULA QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS:** EMTULUA E.S.P. garantiza que todos los servicios públicos domiciliarios a que tiene derecho el inmueble se encuentran en perfecto estado de instalación y funcionamiento y a éstos pueden acceder todas las personas que laboran en las distintas dependencias municipales que aquí funcionan. **PARÁGRAFO:** La responsabilidad del pago de los servicios públicos será de INFITULUA E.I.C.E. **CLAUSULA SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** INFITULUA E.I.C.E. declara haber recibido las áreas a él arrendadas, del inmueble descrito en la cláusula primera, a satisfacción, razón por la cual responderá por los daños que llegaren a resultar. INFITULUA E.I.C.E. se obliga a realizar en las áreas dadas en arriendo las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con el artículo 1985 del código civil y con la Ley., INFITULUA E.I.C.E., a la terminación de este contrato, hará entrega de las áreas dadas en arriendo, del mencionado inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal del buen uso que de ellos se haga durante el tiempo que permanezcan en su poder. **CLAUSULA SÉPTIMA.** Ambas partes convienen que este contrato no podrá cederse. **PARÁGRAFO I.** En caso de que el inmueble objeto de esta operación se pusiere a la venta, ambas partes convienen en que tendrá derecho de preferencia para su adquisición "El Arrendatario", independientemente del plazo que tenga de gozar del

mismo. **CLAUSULA OCTAVA. DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes: i) El mutuo acuerdo, en cualquier tiempo. ii) La decisión unilateral con previo aviso. iii) Por vencimiento del plazo estipulado, si no hay manifestación de voluntad contraria de parte de INFITULUA E.I.C.E.. iv) El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: 1. "El Arrendador" se obliga a entregar al "Arrendatario" el inmueble objeto de este contrato a la firma del mismo. 2. "El Arrendador" se obliga a responder por los vicios o defectos ocultos del bien inmueble objeto de este contrato, a pesar de que no supiere de ellos al momento de arrendar el mismo o si éstos sobrevinieren de manera posterior. En estos casos y por acuerdo de las partes, el canon de renta deberá ser disminuida conforme al uso posible del inmueble, o en su caso, a juicio de un perito designado por ambas partes. 3. "El Arrendatario" se obliga a realizar las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa, debiendo. "El Arrendatario" en este caso dará aviso por escrito de tales necesidades de reparación a "El Arrendador" con quince (15) días de anticipación. Así mismo, "El Arrendatario" deberá realizar a su costa aquellos deterioros causados por el uso cotidiano del inmueble, de la misma forma le deberá dar aviso por escrito a "El Arrendador" para constancia de la conservación y buen uso del mismo. 4. "El Arrendador" se obliga a pagar todas las mejoras hechas al inmueble objeto de este contrato por "El Arrendatario", siempre y cuando las haya autorizado y consentido por escrito. 5. "El Arrendatario" se obliga a responder por los perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje el peritaje, que para tal efecto se lleve a cabo por perito designando por ambas partes. 6. "El Arrendatario" se obliga a obtener el consentimiento de "El Arrendador", para poder modificar el bien inmueble objeto de este contrato, una vez celebrado el mismo. 7. Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación, salvo lo que se genere por concepto de impuesto predial que quedará a cargo de "El Arrendador", y del pago de derechos por consumo de agua que quedará a cargo de "El Arrendatario".

CLAUSULA DECIMA. MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, lo cual debe constar por escrito en documento anexo o por cláusulas adicionales agregadas al final del presente documento.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por suma de dos (02) cánones mensuales a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento y el afectado pueda ejercer su derecho a demandar la rescisión del contrato o bien su cumplimiento forzoso.

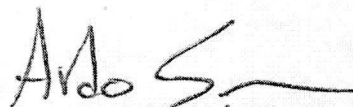
CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio de Tuluá - Valle y las notificaciones serán recibidas así: **EMTULUÁ E.S.P.** en la Carrera 26 No. 24-08 de Municipio de Tuluá - Valle y **EL ARRENDATARIO** en la calle 21 No. 38-77 B/ Alvernia, Tuluá Valle, teléfono 2261285, correo electrónico

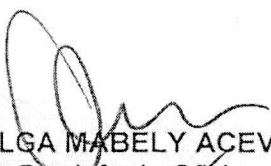
144

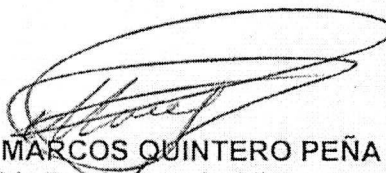
infitulua@infitulua.gov.co. **PARÁGRAFO:** EL CONTRATISTA acepta expresamente todo tipo de notificación vía electrónica, en especial de los actos administrativos que surjan como consecuencia del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere el registro presupuestal.

Se firma en Tuluá Valle el día cuatro (04) del mes de enero de dos mil diecinueve (2019).


ALEXANDRA CARDONA RAMÍREZ
Representante Legal
EMTULUÁ E.S.P.


ASNORALDO SÁNCHEZ CUESTA
Representante Legal
INFITULUA E.I.C.E.


OLGA MABELY ACEVEDO MARTÍNEZ
Vo.Bo. Jefe de Oficina Jurídica
EMTULUÁ E.S.P.


MARCOS QUINTERO PEÑA
Vo.Bo. Asesor Jurídico
INFITULUA E.I.C.E.

Proyectó Olga Mabely Acevedo Martínez –Jefe Oficina Jurídica
Aprobó: Alexandra Cardona Ramírez - Gerente

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No.01
(Del 05 de enero de 2018)

Entre los suscritos **ALEXANDRA CARDONA RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 66.725.545, expedida en Tuluá, quien obra en nombre y representación legal de las **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA EMTULUA E.S.P.**, en su calidad de Gerente, según el Decreto No.280-018.0428, de mayo 20 de 2016, proferido por el Alcalde Municipal de Tuluá, debidamente posesionando según Acta No.240-01-34.0127 de mayo 20 de 2016, facultada por los Estatutos y por la Junta Directiva de EMTULUA E.S.P., para celebrar este tipo de contratos y quien para efectos de este negocio jurídico se denominara **EMTULUA E.S.P. y/o EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra parte, **RODOLFO RAMIREZ ALVAREZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.16.357.467, expedida en Tuluá (V), en su calidad de Gerente General de **INFITULUA**, según el Decreto No.280-018.0108, del 20 de Enero de 2016 proferido por el Alcalde Municipal de Tuluá, debidamente posesionado según Acta No.240-01-049.040 de 20 de enero de 2016, que para efectos del presente **CONTRATO** se denominara **INFITULUA y/o EL ARRENDATARIO**, declaramos que es nuestra libre voluntad celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, que se regirá por las cláusulas que más adelante se consignan, previas a las siguientes consideraciones: 1) Que en virtud del artículo 209 de la Constitución Política, desarrollado ampliamente por la Ley 1150 de 2007, se establece que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". 2) Que con base en lo dispuesto por los artículos 3 y 23 de la Ley 80 de 1993, los artículos 3, 4, 6, 8, y 85 y ss de la Ley 489 de 1998, las entidades estatales podrán celebrar toda clase de contratos entre sí, cualquiera que sea el objeto de los mismos, incluyéndose en éstos los de arrendamiento de bienes inmuebles. De igual manera la Ley 734 de abril 13 de 2012 reglamenta las diferentes modalidades de contratación del Estado y se establecen los procedimientos para realizar contratos de arriendo de inmuebles ya que su esencia, es llegar a la transparencia administrativa, pudiéndose realizar en forma directa, 3) Que mediante Acuerdo Municipal No.03 del 07 de septiembre de 1965, se creó las Empresas Municipales de Tuluá y se adjudicó a este Ente Público, como parte de su patrimonio, entre otros Bienes la Plaza de Mercado Cubierto o Galería, la propiedad sobre el bien inmueble se protocolizó mediante escritura pública No. 1275 del 31 de agosto de 1966 en la Notaria Primera de la Ciudad de Tuluá 4) Que **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ - EMTULUA E.S.P.**, por medio de Acuerdo Municipal 175 de 1995 EMTULUA E.S.P., fue transformada en una Empresa Industrial y Comercial del Estado del nivel Municipal, con autonomía y patrimonio propio, cobijada por las disposiciones contenidas en la Ley 142 de

145

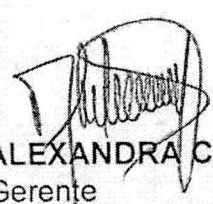
1994, que acompaña al ente territorial, en los procesos de identificación, preparación y ejecución de proyectos en materia de infraestructura física de acueducto y alcantarillado en la zona urbana y rural del Municipio, Sin perjuicio de los distintos negocios que la constituían. 5) Que mediante acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 expedido por el Concejo Municipal de Tuluá, se ajustó los estatutos del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá, INFITULUA. 6) Que conforme lo establece el literal "a" numeral 21 artículo 4 del acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 del Concejo Municipal de la Ciudad de Tuluá estipula que INFITULUA puede prestar los servicios de administración de plazas de mercado. 7) Que en el decreto No 280-018-0806 de fecha Octubre 31 de 2013, en su literal "I" expedido por la Administración Municipal, en el cual el alcalde Municipal de la ciudad de Tuluá, después de haber hecho un análisis detallado concluyó que INFITULUA, sería el socio estratégico, que a partir de la fecha administrará el servicio de mercado público que se presta en las edificaciones denominadas Plaza de Mercado y Pabellón de Carnes. 8) Que los bienes muebles e inmuebles donde funciona la Plaza de Mercado, son de propiedad de EMTULUA E.S.P., de quien el nuevo ente creado recibirá en arrendamiento estos bienes y a ella cancelará el valor que acuerden por este concepto. 9) Que el valor del contrato se ha determinado de acuerdo al canon de arrendamiento que se ha venido ejecutando sobre este inmueble con su anterior arrendatario, e incrementando el valor adicional anual que estipula el Gobierno Nacional a través del IPC. 10) Que en el artículo 34 del Acuerdo Municipal 48 de 1996, dispuso que en caso de disolución o liquidación de MERTULUA todos sus bienes pasaran al dominio de EMTULUA E.S.P., en su condición de propietaria. 11) Que mediante Acuerdo N° 25 de septiembre 3 del 2013, el Concejo Municipal de Tuluá ordeno la terminación del proceso de supresión, disolución y liquidación de la empresa de mercado público "MERTULUA" y se dictan disposiciones para la prestación del servicio de mercado público. 12) Que teniendo en cuenta el artículo 18 de la Ley 142 de 2004 que reza: Objeto: La Empresa de servicios públicos tiene como objeto la prestación de uno o más de los servicios públicos a los que se aplica esta Ley, o realizar una o varias de las actividades complementarias o una y otra cosa, es decir no existe impedimento alguno para poder realizar el presente Contrato de Arrendamiento entre las partes mencionadas. 13) Que INFITULUA solicita el inmueble de propiedad de EMTULUA E.S.P., en arriendo por cuanto tiene las autorizaciones legales correspondientes para desarrollar las actividades de su objeto que no es otro que el manejo, formulación, ejecución, administración, gerencia y operación en forma directa o indirecta de infraestructura social en especial de las centrales de abasto y plazas de mercado. Con fundamento en las anteriores consideraciones. **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA E.S.P., e INFITULUA,** han decidido suscribir el presente Contrato de Arrendamiento el cual se regulará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Por el presente Contrato **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA -EMTULUA E.S.P.,** da en arriendo a **INFITULUA,** para uso exclusivo de sus dependencias, el uso y goce del

bien inmueble ubicado en la Calle 27 y 27 A con carreras 22 y 23, con un área de terreno de 5.535 M2, con un área construida de 4.957 M2, para destinarse al uso indicado en su objeto social, distinguido con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con la calle 27; **POR EL SUR:** Con Calle 27 A y en parte La Plazuela de las Galerías; **POR EL OCCIDENTE:** Con la CARRERA 22, **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 23. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Las partes convienen de común acuerdo que el precio total del presente contrato es la suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$86.549.654,00), MCTE. IVA INCLUIDO** valor que INFITULUA, pagará a EMTULUA E.S.P., como canon de arrendamiento desde el día dos (02) de enero del 2018 a diciembre treinta y uno (31) de 2018; esta suma será cancelada de la siguiente manera; mediante doce (12) pagos iguales mensuales anticipados por el valor de; **SIETE MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS (\$7.212.471,00.) MCTE. IVA INCLUIDO**, los pagos mensuales serán cancelados por INFITULUA dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad previa presentación de la factura de venta por parte de EMTULUA E.S.P. **PARAGRAFO I.** El primer mes de renta se cancelara entre los veinticionco (25) días del mes de enero y los meses subsecuentes, se pagará dentro de los primeros cinco (5) días del mes que se venza. **PARAGRAFO II:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor, esto se hará de manera oportuna antes del inicio de una nueva vigencia contractual. **CLAUSULA TERCERA. DURACION:** El término de duración del presente contrato, es de doce (12) meses, contados a partir del día cinco (05) de enero de 2018, hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2018, quien a su vez se obliga a utilizarlo para el fin indicado y a devolverlo al concluir dicho plazo, en las mismas condiciones entregado. **CLAUSULA CUARTA. DESTINACION:** El inmueble y los bienes muebles entregados en arriendo serán utilizados por INFITULUA para instalar allí las dependencias que a bien tenga trasladar. **PARAGRAFO:** Queda terminantemente prohibida la utilización del área dada en arriendo para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986. **CLAUSULA QUINTA. SERVICIOS PUBLICOS:** EMTULUA E.S.P. garantiza que todos los servicios públicos domiciliarios a que tiene derecho el inmueble se encuentran en perfecto estado de instalación y funcionamiento y a éstos pueden acceder todas las personas que laboran en las distintas dependencias municipales que aquí funcionan. **PARAGRAFO:** La responsabilidad del pago de los servicios públicos será de INFITULUA. **CLAUSULA SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** INFITULUA declara haber recibido las áreas a él arrendadas, del inmueble descrito en la cláusula primera, a satisfacción, razón por la cual responderá por los daños que llegaren a resultar. INFITULUA se obliga a realizar en las áreas dadas en arriendo las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con el artículo 1985 del código civil y con la Ley.

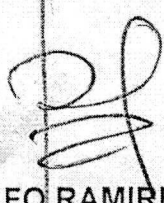
INFITULUA, a la terminación de este contrato, hará entrega de las áreas dadas en arriendo, del mencionado inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal del buen uso que de ellos se haga durante el tiempo que permanezcan en su poder. **CLAUSULA SEPTIMA.** Ambas partes convienen que este contrato no podrá cederse. **PARAGRAFO I.** En caso de que el inmueble objeto de esta operación se pusiere a la venta, ambas partes convienen en que tendrá derecho de preferencia para su adquisición "El Arrendatario", independientemente del plazo que tenga de gozar del mismo. **CLAUSULA OCTAVA. DE LA TERMINACION DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes: i) El mutuo acuerdo, en cualquier tiempo. ii) La decisión unilateral con previo aviso. iii) Por vencimiento del plazo estipulado, si no hay manifestación de voluntad contraria de parte de INFITULUA. iv) El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes. **CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1. "El Arrendador" se obliga a entregar al "Arrendatario" el inmueble objeto de este contrato a la firma del mismo, así como la documentación legal que ampare el uso de suelo al que será destinado. 2. "El Arrendador" se obliga a responder por los vicios o defectos ocultos del bien inmueble objeto de este contrato, a pesar de que no supiere de ellos al momento de arrendar el mismo o si éstos sobrevinieren de manera posterior. En estos casos y por acuerdo de las partes, la renta deberá ser disminuida conforme al uso posible del inmueble, o en su caso, a juicio de un perito designado por ambas partes. 3. "El Arrendatario" se obliga a realizar las reparaciones necesarias para la conservación de la cosa, debiendo. "El Arrendatario" en este caso dará aviso por escrito de tales necesidades de reparación a "El Arrendador" con quince (15) días de anticipación. Así mismo, "El Arrendatario" deberá realizar a su costa aquellos deterioros causados por el uso cotidiano del inmueble, de la misma forma le deberá dar aviso por escrito a "El Arrendador" para constancia de la conservación y buen uso del mismo. 4. "El Arrendador" se obliga a pagar todas las mejoras hechas al inmueble objeto de este contrato por "El Arrendatario", siempre y cuando las haya autorizado y consentido por escrito. 5. "El Arrendatario" se obliga a responder por los perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje el peritaje, que para tal efecto se lleve a cabo por perito designando por ambas partes. 6. "El Arrendatario" se obliga a obtener el consentimiento de "El Arrendador", para poder modificar el bien inmueble objeto de este contrato, una vez celebrado el mismo. 7. Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que les correspondan en razón de la presente operación, salvo lo que se genere por concepto de impuesto predial que quedará a cargo de "El Arrendador", y del pago de derechos por consumo de agua que quedará a cargo de "El Arrendatario". **MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, lo cual debe constar por escrito en

documento anexo o por cláusulas adicionales agregadas al final del presente documento. **CLAUSULA DECIMA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las partes acudirán a los mecanismos de solución de controversias contractuales previstos en la ley tales como la conciliación, la amigable composición o la transacción, cuando surgiere cualquier diferencia asociada con aspectos técnicos o contables derivados de la ejecución del Convenio, Conciliaciones que podrán hacerse ante La procuraduría o ante la Contraloría Municipal O ante un conciliador en derecho. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por suma de dos (02) cánones mensuales a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento y el afectado pueda ejercer su derecho a demandar la rescisión del contrato o bien su cumplimiento forzoso. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. DOMICILIO:** Para todos los efectos legales a que haya lugar en el cumplimiento y desarrollo del presente Contrato, las partes acuerdan como domicilio la cabecera del Municipio de Tuluá Valle del Cauca. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato se perfecciona con la suscripción del mismo y para su ejecución se requiere el registro Presupuestal.

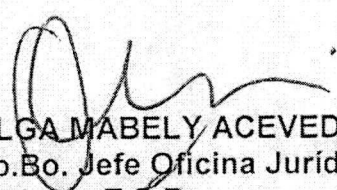
Se firma en Tuluá Valle el día cinco (05) del mes de enero de dos mil dieciocho (2018).



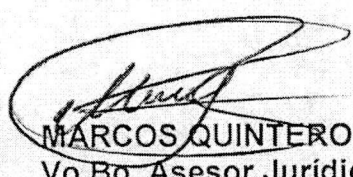
ALEXANDRA CARDONA RAMIREZ
Gerente
EMTULUA E.S.P.
Parte Arrendadora



RODOLFO RAMIREZ ALVAREZ
Gerente
INFITULUA E.I.C.E.
Parte Arrendataria



OLGA MABELY ACEVEDO MARTINEZ
Vo.Bo. Jefe Oficina Jurídica
Emtulua E.S.P.



MARCOS QUINTERO
Vo.Bo. Asesor Jurídico
INFITULUA E.I.C.E.

Proyectó: Olga Mabely Acevedo; Jefe Oficina Jurídica -Emtulua E.S.P.
Revisó: Marco Quintero; Asesor Jurídico -Infitulua E.I.C.E.
Aprobó: Alexandra Cardona Ramirez; Gerente Emtulua E.S.P.
Rodolfo Ramirez Álvarez; Gerente Infitulua E.I.C.E.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 120-05-04-01-2020
(Del 14 de enero de 2020)

Entre los suscritos **JHON JAIRO PEREA QUIROGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.367.837, expedida en Tuluá, Valle del Cauca, vecino de Tuluá Valle, quien obra en nombre y representación legal de **EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ – EMTULUÁ E.S.P.**, en su calidad de Gerente, según decreto No. 200-024-0001, del 01 de enero de 2020, proferido por el Alcalde Municipal De Tuluá, debidamente posesionado según acta No.200-1-1-015 de enero primero (01) de 2020, facultado por los Estatutos y por la Junta Directiva de **Empresas Municipales de Tuluá EMTULUÁ E.S.P.**, para celebrar este tipo de contratos y quien para efectos de este negocio jurídico **CONTRATO** se denominará **EMTULUÁ E.S.P. y/o EL ARRENDADOR** por una parte, y por otra parte **LENER DARIO BORJA MAFLA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.770.784, expedida en Cali, Valle del Cauca, en calidad de Gerente General del **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUÁ E.I.C.E.**, según Decreto de Nombramiento No.200-024-0001, del primero (01) de Enero de 2020, proferido por el Alcalde Municipal de Tuluá, debidamente posesionado según Acta de Posesión No.200-1-1-017 de enero de 2020, que para efectos del presente **CONTRATO** se denominará **INFITULUÁ E.I.C.E. y/o EL ARRENDATARIO**, declaramos que es nuestra libre voluntad celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**, que se regirá por las cláusulas que más adelante se consignan, previas las siguientes consideraciones: 1): Que en virtud del Artículo 209 de la Constitución Política, desarrollado ampliamente por la Ley 1150 de 2007, se establece que: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". 2): Que con base en lo dispuesto por los Artículos 3 y 23 de la Ley 80 de 1993, concordante con el Numeral 6 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, y los Artículos 3, 4, 6,8 y 85 y ss. de la Ley 489 de 1998, las entidades estatales podrán celebrar toda clase de contratos entre sí, cualquiera que sea el objeto de los mismos, incluyéndose en estos los de arrendamiento de bienes inmuebles. 3): Que mediante Acuerdo Municipal No. 03 del 07 de septiembre de 1965, se creó las **Empresas Municipales de Tuluá. EMTULUA.E.S.P.**, y se adjudicó a este Ente Público, como parte de su patrimonio, entre otros bienes, la Plaza de Mercado Cubierto o Galería, la propiedad sobre el bien inmueble se protocolizo mediante Escritura Pública No. 1275 del 31 de agosto de 1995, en la Notaría Primera de la ciudad de Tuluá. 4): Que **EMPRESAS MUNICIPALES**



DE TULUÁ - EMTULUÁ E.S.P., por medio de Acuerdo Municipal No. 175 de 1995 EMTULUÁ E.S.P., fue transformada en una Empresa Industrial y Comercial del Estado de nivel Municipal, con autonomía y patrimonio propio, cobijada por las disposiciones contenidas en la Ley 142 de 1994, que acompaña al ente territorial, en los procesos de identificación, preparación y ejecución de proyectos en materia de infraestructura física de acueducto y alcantarillado en la zona urbana y rural del Municipio, sin perjuicio de los distintos negocios que la constituían. 5): Que mediante Acuerdo 16 del 23 de mayo del 2013 expedido por el Concejo Municipal de Tuluá, se ajustó los Estatutos del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá INFITULUÁ E.I.C.E. 6): Que conforme lo establece el literal "a" numeral 21 del Artículo 4 del Acuerdo 16 del 23 de mayo de 2013 del Concejo Municipal de la ciudad de Tuluá, estipula que INFITULUÁ E.I.C.E. puede prestar los servicios de administración de plazas de mercado. 7): Que en el Decreto No. 280-018-0806 de fecha Octubre 31 de 2013, en su Literal "I" expedido por la Administración Municipal, en el cual el Alcalde Municipal de la ciudad de Tuluá, después de haber hecho un análisis detallado concluyo que INFITULUÁ E.I.C.E. seria en socio estratégico, que a partir de la fecha administrará el servicio de mercado público que se presta en las edificaciones denominadas Plaza de Mercado y Pabellón de Carnes. 8): Que los bienes muebles e inmuebles donde funciona a la Plaza de Mercado, son de propiedad de EMTULUÁ E.S.P., de quien el nuevo ente creado recibirá en arrendamiento estos bienes y a ella cancelará el valor que acuerden por este concepto. 9): Que el valor del contrato se ha determinado por acuerdo entre las partes. 10): Que en el Artículo 34 del Acuerdo Municipal 48 de 1996, se establece que en caso de "no cumplir sus objetivos o generar pérdidas, y disuelta la empresa todos los bienes pasaran al dominio de Empresas Municipales de Tuluá - EMTULUÁ E.S.P., en su calidad de propietario, si aún lo fuere" 11): Que mediante Acuerdo No. 25 de septiembre 3 del 2013, el Concejo Municipal de Tuluá, ordeno la terminación del proceso de supresión, disolución y liquidación de la empresa de mercado público "MERTULUÁ" y se dictan disposiciones para la prestación del servicio de mercado público. 12) Que teniendo en cuenta el Artículo 18 de la Ley 142 de 1994 que reza: Objeto: La Empresa de Servicio Públicos tiene como objeto la prestación de uno o más de los servicios públicos a los que se aplica esta Ley, o realizar una o varias de las actividades complementarias o una y otra cosa, es decir, no existe impedimento alguno para poder realizar el presente Contrato de Arrendamiento entre las partes mencionadas. 13): Que INFITULUÁ E.I.C.E. solicita el inmueble de propiedad de EMTULUÁ E.S.P., en arriendo por cuanto tiene las autorizaciones legales correspondientes para desarrollar las actividades de su objeto que no es otro que el manejo, formulación, ejecución, administración, gerencia y operación en forma directa o indirecta de infraestructura social, en especial de las centrales de abasto y plazas de mercado. Con fundamento en las anteriores consideraciones, EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUÁ -



EMTULUÁ E.S.P., e INFITULUÁ E.I.C.E., han decidido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento el cual se regulará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** El arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 27 y 27 A con carreras 22 y 23, con un área de terreno de 5.535 M2, distinguido con los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Con la calle 27; **POR EL SUR:** Con la calle 27 A y en parte La Plazuela de las Galerías; **POR EL OCCIDENTE:** Con la carrera 22; **POR EL ORIENTE:** Con la carrera 23. A pesar de la descripción de la cabida y los linderos, el inmueble objeto del presente contrato se arrienda como cuerpo cierto. **CLAUSULA SEGUNDA. VALOR Y FORMA DE PAGO:** Las partes convienen de común acuerdo que el precio total del presente contrato es la suma de **CIEN MILLONES SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS (\$100.619.172) M/CTE. IVA INCLUIDO**, valor que INFITULUÁ E.I.C.E., pagará a EMTULUÁ E.S.P., como canon de arrendamiento desde el día catorce (14) de enero del 2020 hasta el día treinta y uno (31) de diciembre de 2020; esta suma será cancelada de la siguiente manera; Un primer pago por valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$2.959.390) más IVA**, dieciséis (16) días después de firmada el acta de inicio; y once (11) pagos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, por el valor de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS (\$8.878.162.) M/CTE. IVA INCLUIDO**, los pagos mensuales serán cancelados por INFITULUÁ E.I.C.E. dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad previa presentación de la factura de venta por parte de EMTULUÁ E.S.P. **PARÁGRAFO I:** El primer mes de renta se cancelará entre los primeros quince (15) días del mes de enero y los meses subsecuentes, se pagará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad. **PARÁGRAFO II:** El Canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje que las partes acuerden, esto se hará de manera oportuna antes del inicio de una nueva vigencia contractual. En todo caso, el incremento no podrá ser inferior a al crecimiento de la inflación. **CLAUSULA TERCERA. DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato, es de trescientos cincuenta y tres días (353) contados a partir de suscrita el acta de inicio, quien a su vez se obliga a utilizarlo para el fin indicado y a devolverlo al concluir dicho plazo, en las mismas condiciones entregado. **CLAUSULA CUARTA. DESTINACIÓN:** El inmueble y los bienes muebles entregados en arriendo serán utilizados por INFITULUÁ E.I.C.E. para instalar allí las dependencias que a bien tenga trasladar. **PARÁGRAFO:** Queda terminantemente prohibida la utilización del área dada en arriendo para los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1986, modificado por el artículo 18 de la ley 365 de 1997. **CLAUSULA QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS:** EMTULUÁ E.S.P. garantiza que todos los servicios públicos domiciliarios a que tiene derecho el inmueble se encuentran en perfecto estado de instalación y funcionamiento y a estos





pueden acceder todas las personas que laboran en las distintas dependencias municipales que aquí funcionan. **PARÁGRAFO:** La responsabilidad del pago de los servicios públicos será de INFITULUÁ E.I.C.E. **CLAUSULA SEXTA. ENTREGA DEL INMUEBLE:** INFITULUÁ E.I.C.E. Declara haber recibido las áreas a él arrendadas, del inmueble descrito en la cláusula primera, a satisfacción, razón por la cual responderá por los daños que llegaren a resultar. **INFITULUÁ E.I.C.E.** se obliga a realizar en las áreas dadas en arriendo las reparaciones locativas a que haya lugar de conformidad con el **Artículo 1985 del Código Civil** y con la Ley. **INFITULUÁ E.I.C.E.** a la terminación de este contrato, hará entrega de las áreas dadas en arriendo, del mencionado inmueble, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal del buen uso que de ellos se haga durante el tiempo que permanezcan en su poder. **CLAUSULA SÉPTIMA.** Ambas partes convienen que este contrato no podrá cederse. **PARÁGRAFO.** En caso de que el inmueble objeto de esta operación se pusiere a la venta, ambas partes convienen en que tendrá derecho de preferencia para su adquisición. **CLAUSULA OCTAVA. DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes: i) El mutuo acuerdo, en cualquier tiempo. ii) La decisión unilateral con previo aviso. iii) Por vencimiento del plazo estipulado, si no hay manifestación de voluntad contraria de parte de **INFITULUÁ E.I.C.E.** iv) El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, conforme el **Artículo 1546 de Código Civil** **CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** 1. **EMTULUÁ ESP** se obliga a entregar a **INFITULUÁ E.I.C.E** el inmueble objeto de este contrato a la firma del mismo. 2. **EMTULUÁ ESP** se obliga a responder por los vicios o defectos ocultos del bien inmueble objeto de este contrato, a pesar de que no supiere de ellos al momento de arrendar el mismo o si estos sobrevinieren de manera posterior. En estos casos y por acuerdo de las partes, el canon de renta deberá ser disminuido conforme al uso posible del inmueble, o en su caso, a juicio de un perito designado por ambas partes. 3. **EMTULUÁ ESP** se obliga a realizar reparaciones necesarias para la conservación de la cosa, debiendo **INFITULUÁ E.I.C.E** en este caso dará aviso por escrito de tales necesidades de reparación a **EMTULUÁ ESP** con quince (15) días de anticipación. Así mismo, **INFITULUÁ E.I.C.E** deberá realizar a su costa aquellos deterioros causados por el uso cotidiano del inmueble, de la misma forma le deberá dar aviso por escrito a **EMTULUÁ ESP** para constancia de la conservación y buen uso del mismo. 4. **EMTULUÁ ESP** se obliga a pagar todas las mejoras hechas al inmueble objeto de este contrato por **INFITULUÁ E.I.C.E** siempre y cuando las haya autorizado y consentido por escrito. 5. **EMTULUÁ ESP** se obliga a responder por los perjuicios que la cosa arrendada llegare a sufrir por su culpa o negligencia, la de sus familiares, empleados o subarrendatarios, mismos que deberán ser cubiertos conforme al monto que arroje el peritaje, que para tal efecto se lleve a cabo por perito designado por ambas partes. 6. **INFITULUÁ E.I.C.E** se obliga a obtener el consentimiento de **EMTULUÁ ESP** para poder modificar el bien inmueble objeto de este contrato, una vez celebrado el





mismo. 7. Las partes contratantes se obligan a pagar cada una por su cuenta, las cargas fiscales que es correspondan en razón de la presente operación, salvo lo que se genere por concepto de impuesto predial que quedará a cargo de EMTULUA ESP y del pago de derechos por consumo de agua que quedará a cargo de INFITULUÁ E.I.C.E. **CLAUSULA DÉCIMA. MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo de las partes, lo cual debe constar por escrito en documento anexo o por cláusulas adicionales agregadas al final del presente documento. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del arrendador por suma de dos (02) cánones mensuales a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia de incumplimiento y el afectado pueda ejercer su derecho a demandar la rescisión del contrato o bien su cumplimiento forzoso. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será el Municipio de Tuluá – Valle y las notificaciones serán recibidas así: EMTULUÁ E.S.P. en la carrera 26 No. 24 – 08 del Municipio de Tuluá – Valle y EL ARRENDATARIO en la calle 21 No. 38- 77 B/ Alvernia, Tuluá Valle, teléfono 2261285, correo electrónico infitulua@infitulua.gov.co **PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA** acepta expresamente todo tipo de notificación vía electrónica, en especial de los actos administrativos que surjan como consecuencia del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere el Registro Presupuestal.

Se firma en Tuluá Valle, a los catorce (14) días, del mes de enero de dos mil veinte (2020)



JHON JAIRO PEREA QUIROGA
Gerente
EMTULUA E.S.P.



MARIO TORRES HURTADO
Vo.Bo. Jefe de Oficina Jurídica
EMTULUA E.S.P.



LLENER DARIO BORJA MAFLA
Gerente
INFITULUA E.I.C.E

CARLOS ANDRÉS RIVERA CARDONA
Vo.Bo. Director Jurídico
INFITULUA E.I.C.E

Proyecto: Beatriz Elena Melitón Castaño – Apoyo Oficina Jurídica
Revisó: Mario Torres Hurtado – Jefe Oficina Jurídica
Aprobó: Jhon Jairo Perea Quiroga – Gerente

MUNICIPIO DE TULUA
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE PROPIEDAD
Nro.: 32776

La Sección de Catastro Municipal hace CONSTAR

Que a la fecha EMPRESAS MUNICIPALES DE TULUA con cedula de ciudadanía / NIT 891900268- aparece inscrito en el registro de predial de este municipio como propietario de :

DATOS DEL PREDIO

Numero Caststral : 010101670001000
Direccion del Predio : K 22 C 27
Destino Economico : I Institucionales
Matricula Inmobiliaria :
Numero del Titulo :
Fecha del Titulo :
Notaria :
Fecha de Registro :

DATOS DEL TERRRENO

Metros de Terreno : 5635
Metros Comunes Terreno : 0
Zona :
Avaluo del Terreno : 5,193,396,000.00

DATOS DE LA CONSTRUCCION

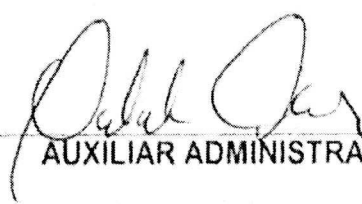
Metros de Construccion : 5060
Metros Comunes de Construccion : 0
Puntos de Calificacion :
Avaluo Construccion : 5,193,396,000.00

Avaluo de Derecho : 5,193,396,000.00
Resolucion : de
Estrato : 0
Avaluo Vigente : 5,193,396,000.00
Tarifa Anual por Mil : 0.0000

Destino Certificacion : 02 Certificado Propiedad Predial
Fecha de Expedicion : 27-08-2020

La inscripción en el catastro no constituye titulo de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesi (Art. 18 Res.2555 de 1988)

Observación:


AUXILIAR ADMINISTRATIVO