

## Contestacion demanda

j a <jaab4@hotmail.com>

Vie 16/04/2021 7:43

**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; j a <jaab4@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (6 MB)

contestacion restitucion CRP- Jesus Garizabalo.pdf; 2021- DICTAMEN SALON FESTINO SEDE CAMPESTRE (1) (1).pdf; 2021- FOTOS DICTAMEN SALON FESTINO SEDE CAMPESTRE.pdf;

SEÑOR  
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

**Demandante:** Corporación Para la Recreación Popular NIT 890.316.344-5

**Demandado:** Jesús Alberto Garizabalo Charris cc 19.590.178 de Fundación (Mag)

**Proceso:** Verbal Restitución de Tenencia

**Radicación:** 2020-00117

JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA, mayor de edad, domiciliado y residente en Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.362.563 de Tuluá, abogado con T.P. 169.745 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor Jesús Alberto Garizabalo Charris, en virtud del poder especial a mí conferido, en el término legal y oportuno conferido por el despacho en el auto 707 del 23 de marzo de 2021 y notificado por estado el 24 del mismo mes y año, adjunto ante usted contestación de la demanda.

José Antonio Aguilera Borja  
cc 16362563 de Tuluá  
TP 169745 CSJ  
cel. 3172129688  
correo jaab4@hotmail.com

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

SEÑOR  
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

**Demandante:** Corporación Para la Recreación Popular NIT 890.316.344-5

**Demandado:** Jesús Alberto Garizabalo Charris cc 19.590.178 de Fundación (Mag)

**Proceso:** Verbal Restitución de Tenencia

**Radicación:** 2020-00117

JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA, mayor de edad, domiciliado y residente en Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.362.563 de Tuluá, abogado con T.P. 169.745 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor Jesús Alberto Garizabalo Charris, en virtud del poder especial a mí conferido, en el término legal y oportuno conferido por el despacho en el auto 707 del 23 de marzo de 2021 y notificado por estado el 24 del mismo mes y año, presento ante usted contestación de la demanda, así su señoría:

### A LOS HECHOS

**Al Primero:** no nos consta, adicionalmente no adjuntaron documento alguno y no tenemos conocimiento si La CORPORACIÓN PARA LA RECREACIÓN POPULAR en calidad de delegatario celebró con el Municipio de Cali contrato de administración respecto de la UNIDAD RECREATIVA PARQUE DEL AMOR.

**Al segundo:** es parcialmente cierto, el contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, iniciamos labores en el parque de amor, con nuestro restaurante festino campestre, Nos alquilaron un restaurante pequeño con un área de entre 80 a 100 metros cuadrados, Un salón en combinación de piso cemento gris y tablón de 25 x 25, techo en madera chanul y tejas de barro, Dos baños individuales de hombre y mujer, una pequeña cocina en piso de cemento gris y tablón rojo, paredes rusticas, techo en teja de barro.

Al inicio de nuestro contrato verbal se pagaba el arriendo por medio de comisiones sobre las ventas, que estaban en un 3 %. **Al inicio de nuestro contrato verbal la gerente de la Corporación Para la Recreación Popular era una señora llamada Leonor Salazar de Puyo.**

A partir del tercer año es decir más o menos año 2003 y por el alto movimiento y demanda de nuestro restaurante se empezaron hacer ampliaciones con autorizaciones verbales de la Corporación Para la Recreación Popular, inicialmente, se empezó ampliar el salón principal la ampliación que se le hizo al salón a parte del área que existía fue de 201

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

metros cuadrados aproximadamente, quedando un local para el Restaurante Festino de 300 metros aproximadamente.

Esta ampliación se hizo en chanul, pino, tejas de barro y piso tablón 25 x 25, con un cielo falso de icopor, después se autorizó verbalmente ampliación de cocina, la ampliación y construcción de la cocina fue de 41.18 metros cuadrados, este consto de paredes, techos, pisos en granitos, puertas etc., después se nos autorizó verbalmente construir dos oficinas, con un área de 24.49 metros cuadrados, pisos en mosaicos, paredes en ladrillo gris, techos en eternit, cielo falso en icopor y super boar y todo lo que conlleva estas, cableado eléctrico etc., después se nos autorizó construir almacén para almacenamiento de materia prima esta construcción tiene un área de 18.21 metros cuadrados, pisos en cemento gris, techo en madera, canales y eternit., cableado eléctrico etc.

En ese orden de ideas también nos permitieron construir chut de basuras, cubierta para recibimiento de materia prima, bodegas pequeñas, para llegar más o menos a 500 metros aproximadamente.

Cada año el restaurante tuvo más afluencia de clientes, se fue remodelando con autorizaciones verbales, se remodelo el piso del salón principal por granito, esta remodelación fue de 70.252 metros cuadrados, los baños fueron remodelados en su totalidad con baldosas, sanitarios, lavamanos, puertas, y cielo falso, (los antiguos eran baños rústicos) estas remodelaciones la tuvimos que hacer por recomendaciones de la secretaria de salud del municipio de Cali, igualmente remodelamos el piso y la paredes de la cocina.

Toda la cocina se enchaparon con baldosas por orden de la secretaria de Salud Municipal, ya que es la norma para las cocinas de los restaurantes, se hicieron caminos peatonales para el acceso a nuestro restaurante con largo de 55.6 metro y ancho de 1.75 metros, por la ubicación de salón, nos tocó construir canales aguas lluvias de 30 metros y un metro de ancho.

Como el restaurante tomo más fuerza como salón de eventos, se siguieron haciendo remodelaciones y adecuaciones, todo con la autorización verbal de la Corporación para la recreación Popular, se construyó alrededor del salón, paredes medianas en formas de materas para contener el ruido de los eventos y también embellecer el salón principal las medidas de estas paredes son de 27.1 metros de largo x 70 de ancho y 80 de alto.

Hubo también que construir paredes en vidrios para seguir conteniendo el ruido de los eventos, las medidas de estos vidrios anti ruido es de 37.3 metros de largo x 1.50 de alto, en este orden de ideas el salón principal que era totalmente abierto, quedo cerrado.

Hubo también que mejorar los encerramientos de todas las cajas de aguas que tenía el restaurante, durante estos 20 años que estamos en el Parque del amor como Restaurante y salón de eventos, a mi mandante señor Jesús Garizabalo

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

le ha tocado cubrir con los mantenimientos del restaurante con su propio peculio, solo en enero de 2021 por el invierno toco reparar techos por valor casi de cuatro millones de pesos/cte. (\$4.000.000), La Corporación para la Recreación Popular, NUNCA hace o realiza mantenimiento en los locales comerciales que están el parque del amor, siempre le ha tocado a mí mandante reparar los daños que ocurren en el restaurante.

**Al Tercero:** es parcialmente cierto, el contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, iniciamos labores en el parque de amor, con nuestro restaurante festino campestre, se pagaba el arriendo por medio de comisiones sobre las ventas, que estaban en un 3 %. **Al inicio de nuestro contrato verbal la gerente de la Corporación Para la Recreación Popular era una señora llamada Leonor Salazar de Puyo.**

Se adjunta declaración extra juicio rendida por el señor Jesús Alberto Garizabalo Charris ante la Notaria 5 de Cali.

  
Gloria Marina Restrepo Campo  
Calle 29 Norte No. 6AN-35 - Teléfono: PBX. (57) (2) 6410608

**ACTA DE DECLARACION BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES  
(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989 ARTICULO 1)**

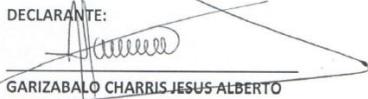
No. 982

EN SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EL 31 de Marzo de 2021, ANTE MI, XIMENA MORALES RESTREPO, NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI, Bajo resolución de la Superintendencia de notariado y registro 01697 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2021. COMPARECIO: GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO, IDENTIFICADO CON C.C. No. 19590178. DIRECCIÓN: CALLE 58 NORTE # 4N-76 BARRIO: LA FLORA CALI (V) TEL: 315-2694979, PROFESION U OFICIO: empleado. De nacionalidad COLOMBIANA, de estado civil: Casado con Sociedad Conyugal, quien con previa advertencia sobre las implicaciones contempladas en el Art. 442 del CODIGO PENAL, sobre el falso testimonio y bajo la gravedad de juramento deja expresa constancia de lo siguiente: PRIMERA: Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrear jurar en falso. SEGUNDA: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir éstas declaraciones juramentadas, las cuales hace bajo su única y entera responsabilidad. TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas son libres de todo apremio y espontánea y versan sobre los hechos de los cuales da plena fe y testimonio en razón que le consta personalmente. CUARTA: Con el fin de presentar para TRÁMITES LEGALES -----

MANIFIESTO: QUE EN FEBRERO DE 2.001 RECIBI EN ARRIENDO UN RESTAURANTE UBICADO EN EL PARQUE DEL AMOR EL RESTAURANTE CONTABA CON UN ESPACIO DE ENTRE 80 Y 100 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE EN EL TRANSCURSO DEL TIEMPO Y AUTORIZADO VERBALMENTE POR PARTE DE LA CRP SE LE REALIZARON AL RESTAURANTE MEJORAS Y AMPLIACIONES QUE A LA FECHA DE HOY SE CALCULA QUE LAS MEJORAS LOCATIVAS ASCIENDEN A TRESCIENTOS CIENTOCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000). TODAS ELLAS CON RECURSOS PROPIOS EL AREA ACTUAL LA CALCULAMOS ENTRE 500 Y 600 METROS CUADRADOS. ESO ES TODO.-----

NOTA: HABIENDO LEÍDO LA TOTALIDAD DEL DOCUMENTO, SIN ENCONTRAR ERRORES, EL COMPARECIENTE MANIFIESTA ESTAR ENTERADO QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN LA MISMA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA NUEVA DECLARACIÓN QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES. ACEPTO CONFORME.( )-----

NOTA: ESTA DECLARACIÓN SE EFECTÚA A INSISTENCIA DEL INTERESADO A QUIEN SE LE INFORMÓ SOBRE LA PROHIBICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO NO.019 DE 2012.

DECLARANTE:  
  
GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO  
C.C. 19590178

RESOLUCION NO.00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. VALOR DE LA DECLARACION EXTRAJUICIOS \$13.800 VALOR IVA \$ 2.622 TOTAL \$16.422 DECLARACIÓN TOMADA HACIENDO USO DEL ARTICULO 56 DE LA CONSTITUCION NACIONAL CL 29N 6AN-35 Santa Monica. Tel: (+57) (2) 6410608 - Cali - Colombia.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

*Ximena Morales Restrepo*  
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI  
XIMENA MORALES RESTREPO  
NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Cali, 2021-03-31 10:54:18  
Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:  
**GARZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO**  
Identificado con C.C. 19590178  
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Regrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Código: 7qq5e

X   
Firma compareciente

notaria 5 163-e23ae83b



*Ximena Morales Restrepo*  
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

RESOLUCION NO.00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. VALOR DE LA DECLARACION EXTRAJUICIOS \$13.800 VALOR IVA \$ 2.622 TOTAL \$16.422 DECLARACION TOMADA HACIENDO USO DEL ARTICULO 56 DE LA CONSTITUCION NACIONAL. CL 29N 6AN-35 Santa Monica. Tel: (+57) (2) 6410608 - Cali - Colombia.

**Al cuarto:** No es cierto, La Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19, “...informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el acuparque de la caña y los 24 parques recreativos de la ciudad” (resaltado y negrilla de mi autoría)

Su señoría el contrato de arrendamiento se encuentra suspendido de manera unilateral por parte de la Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19.

En primer lugar, existe una distinción fáctica entre la pandemia, en tanto hecho generalizado y continuado, frente a los hechos puntuales consecuenciales a ella -órdenes de gobierno, hechos de la naturaleza o de terceros- que impidan el cumplimiento de obligaciones contractuales.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

**La fuerza mayor o caso fortuito:**

Según la ley colombiana, la fuerza mayor corresponde a un imprevisto que no es posible resistir. En ese sentido, se trata de un evento que debe cumplir por regla general con tres características: (i) ser irresistible, (ii) ser imprevisible, (iii) ser externo o ajeno al deudor.

La demostración de un supuesto de fuerza mayor puede liberar de responsabilidad por el incumplimiento de obligaciones o, dependiendo del caso, motivar la suspensión del contrato y esto lo que ha manifestado por medio de comunicados cuando la Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**



Gloria Marina Restrepo Campo  
Calle 29 Norte No. 6AN-35 - Teléfono: PBX. (57) (2) 6410608

**ACTA DE DECLARACION BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES**  
**(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989 ARTICULO 1)**

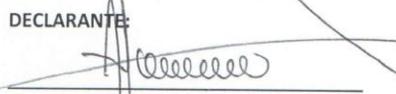
No. 981

EN SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EL 31 de Marzo de 2021, ANTE MI, XIMENA MORALES RESTREPO, NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI, Bajo resolución de la Superintendencia de notariado y registro 01697 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2021. COMPARECIO: GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO, IDENTIFICADO CON C.C. No. 19590178. DIRECCIÓN: CALLE 58 NORTE # 4N-76 BARRIO: LA FLORA CALI (V) TEL: 315-2694979, PROFESION U OFICIO: empleado. De nacionalidad COLOMBIANA, de estado civil: Casado con Sociedad Conyugal Vigente, quien con previa advertencia sobre las implicaciones contempladas en el Art. 442 del CODIGO PENAL, sobre el falso testimonio y bajo la gravedad de juramento deja expresa constancia de lo siguiente: PRIMERA: Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrearán jurar en falso. SEGUNDA: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir éstas declaraciones juramentadas, las cuales hace bajo su única y entera responsabilidad. TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas son libres de todo apremio y espontánea y versan sobre los hechos de los cuales da plena fe y testimonio en razón que le consta personalmente. CUARTA: Con el fin de presentar para TRÁMITES LEGALES -----

MANIFIESTO: EN PLENO USO DE MIS FACULTADES MENTALES, COMO PROPIETARIO DEL RESTAURANTE QUE TENGO EN ARRENDAMIENTO UBICADO EN EL PARQUE DEL AMOR EN EL BARRIO: LA FLORA DE LA CIUDAD DE CALI, EL DIA 16 DE MARZO DE EL AÑO 2020 RECIBI UN COMUNICADO OFICIAL DE LA "CRP" DONDE NOS INFORMAN, QUE A CONSECUENCIA DE LA PANDEMIA POR EL COVID-19, SE TENIA QUE CERRAR TODOS LOS PARQUES ENTRE ELLOS EN PARQUE DEL AMOR MOTIVO POR EL CUAL EL RESTAURANTE TAMBIEN CERRO SUS PUERTAS. HASTA EL MOMENTO NO HEMOS RECIBIDO COMUNICADO OFICIAL DE REAPERTURA DE LOS PARQUES POR ESTE MOTIVO NO HE PODIDO CANCELAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE EL MENCIONADO RESTAURANTE YA QUE NO ESTAMOS LABORANDO. ESO ES TODO.-----

NOTA: ESTA DECLARACIÓN SE EFECTÚA A INSISTENCIA DEL INTERESADO A QUIEN SE LE INFORMÓ SOBRE LA PROHIBICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO NO.019 DE 2012.

DECLARANTE:

  
GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO  
C.C. 19590178

  
XIMENA MORALES RESTREPO  
NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

RESOLUCION NO.00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. VALOR DE LA DECLARACION  
EXTRAJUICIOS \$13.800 VALOR IVA \$  
2.622 TOTAL \$16.422 DECLARACIÓN TOMADA HACIENDO USO DEL ARTICULO 56 DE LA CONSTITUCION NACIONAL.  
CL 29N 6AN-35 Santa Monica. Tel: (+57) (2) 6410608 - Cali - Colombia.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**



*Ximena Morales Restrepo*  
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

**CRP** AL día  **crp**  
Corporación para la Recreación Popular



**COMUNICADO  
OFICIAL**

Santiago de Cali, 16 de marzo de 2020

Comunicado oficial

Medidas de contención frente al Coronavirus

Acatando las decisiones del Gobierno Nacional y Departamental, que buscan contener el impacto del Coronavirus o Codiv-19 y ponderando la salud y el bienestar de nuestros usuarios, informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el Acuaparque de la Caña y los 24 Parques Recreativos de la ciudad.

Así mismo, los entrenamientos de nuestros deportistas de las Escuelas de Formación Deportiva y Club Deportivo CRP, los eventos programados, las capacitaciones y demás actividades, quedan canceladas.

Ofrecemos excusas y pedimos comprensión por tratarse de medidas para el beneficio de todos.

CRP, somos bienestar.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**



**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: [jaab4@hotmail.com](mailto:jaab4@hotmail.com)**

**Al Quinto:** es parcialmente cierto, los pagos corresponden es a los meses de marzo y abril de 2020, siempre se debe aplicar los pagos a los meses más antiguos, mi mandante no acepta que este laborando el restaurante, aun a la fecha de esta contestación de demanda se encuentra cerrado, ya que aun la Corporación para la Recreación Popular no ha dado orden de apertura para reiniciar actividades, es decir aun el contrato se encuentra suspendido.

**Al sexto:** es parcialmente cierto, aparece un oficio dirigido a mi mandante con la demanda instaurada guía No 9128652953 de SERVIENTREGA y recibido por Natali Marulanda, el cual mi mandante no conoce quién es esa persona, y se reitera que desde el 16 de marzo de 2020 a la fecha de contestación de esta demanda aún se encuentra cerrado.

**Al séptimo:** es la narración de un poder para dar inicio a un proceso ejecutivo, y no podemos dar respuesta de que está manifestando el apoderado del demandante.

#### **A LA SUBSANACION DE LA DEMANDA**

Nos manifestamos en lo que corresponde a la subsanación de la demanda así;

**Al numeral primero:** Manifiesta la apoderada judicial del demandante que: “De conformidad con lo ordenado, adjunto envié constancia de recepción de los documentos por correo electrónico certificado Servientrega el escrito de la demanda junto con sus anexos, el auto que inadmite la demanda y el presente escrito de subsanación al correo del demandado JESÚS ALBERTO GARIZABALO [Charrisjesusgarizabalo70@gmail.com](mailto:Charrisjesusgarizabalo70@gmail.com) del cual tuvimos conocimiento pues se ha comunicado con nosotros por ese medio.” Su señoría el correo electrónico de mi mandate es [contacto@eventosfestino.com](mailto:contacto@eventosfestino.com), por tal motivo esa notificación no tiene validez.

**Al numeral segundo:** la apoderada judicial no dio el alcance solicitado para subsanar la demanda y Me opongo a todas estas pretensiones en la subsanacion y a cada una de ellas prospere señor Juez, Por ser contraria a la realidad jurídica y a la verdad sobre los hechos, se reitera que desde el 16 de marzo de 2020 a la fecha de contestación de esta demanda aún se encuentra cerrado.

Donde se menciona Sin lugar al cobro de intereses de mora de conformidad con el Decreto 579 del 15 de abril del 2020 en su artículo 13 numeral primero, con la sentencia se dará ampliación a ella sin aceptar desde ahora deuda alguna a favor del demandante.

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas estas pretensiones y a cada una de ellas prospere señor Juez, Por ser contraria a la realidad jurídica y a la verdad sobre los hechos, se reitera que desde el 16 de marzo de 2020 a la fecha de contestación de esta demanda aún se encuentra cerrado el Parque del Amor, donde se encuentra el Restaurante.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN y/o INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO:**

Su señoría desde el 16 de marzo de 2020 la Corporación Para la Recreación Popular comunico a todos sus arrendatarios la suspensión del contrato de arrendamiento, informando de manera unilateral el cierre de todos los parques de la ciudad de Cali, hasta hoy contestación de esta demanda no ha dado orden de abrir el parque del amor donde se encuentra ubicado el restaurante.

Su señoría, mi mandante no se encuentra en mora, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento y es claro que desde marzo 16 de 2020 la Corporación Para la Recreación Popular comunico a todos sus arrendatarios la suspensión del contrato de arrendamiento, informando de manera unilateral el cierre de todos los parques de la ciudad de Cali.

Entonces si existe una orden del arrendador en este caso, la Corporación Para la Recreación Popular, donde de manera unilateral informo el cierre de los parques de la ciudad de Cali por la pandemia mundial conocida por todos como COVID19, ahora no puede pretender cobrar unos arriendos que no se ejecutaron por el demandado, por encontrarse suspendido unilateralmente el contrato de arrendamiento. Se adjunta nuevamente prueba del comunicado.

“cuando en los negocios jurídicos las partes contratantes sujetan sus estipulaciones a las pausas legales, o sea, en sus declaraciones de voluntad no comprometen el conjunto de normas que atañen al orden público y a las buenas costumbres, el Derecho Civil les concede a los contratos celebrados en esas condiciones fuerza de ley, de tal manera que no pueden ser invalidados sino por el consentimiento mutuo de los contratantes o por causas legales (art. 1602 del CC)”. (C.S.J., Cas. 11 noviembre 1978. G.J., t. CLVIII, pág. 256)

Su señoría, hay disentimiento del contrato, y por ende, la de las obligaciones, corresponde al juzgador, a fin de determinar el alcance de la suspensión del contrato de arrendamiento e investigar el significado del oficio emanado por la Corporación Para la Recreación Popular donde suspendieron unilateralmente los contratos de arrendamiento, en este caso el de mi mandante, por ello las obligaciones de pago del canon de arrendamiento también están suspendidas desde marzo 16 de 2020 hasta que abran las puertas del Parque del Amor, donde se encuentra el Restaurante Festino.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

**CRP** AL día  **crp**  
Corporación para la Recreación Popular



**COMUNICADO  
OFICIAL**

Santiago de Cali, 16 de marzo de 2020

Comunicado oficial

Medidas de contención frente al Coronavirus

Acatando las decisiones del Gobierno Nacional y Departamental, que buscan contener el impacto del Coronavirus o Codiv-19 y ponderando la salud y el bienestar de nuestros usuarios, informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el Acuparque de la Caña y los 24 Parques Recreativos de la ciudad.

Así mismo, los entrenamientos de nuestros deportistas de las Escuelas de Formación Deportiva y Club Deportivo CRP, los eventos programados, las capacitaciones y demás actividades, quedan canceladas.

Ofrecemos excusas y pedimos comprensión por tratarse de medidas para el beneficio de todos.

CRP, somos bienestar.

COMITE DE COMUNICACIONES: César Salazar, Director de Gestión Humana - Omar Lozada, Gerente - Gerente de Calidad y Servicio al Cliente - Diego Luchi Arce, Director de Parques - Larrea Bolívar Salazar, Comunicadora Social - Diana Yvett Carrón, jefe de Marketing y Comercial - Isidoro Ochoa, Diseñador

Mi mandante no está en mora, conforme el art. 1608 CC ord. 2 “cuando la cosa...” y “...o ejecutada...” se reitera su señoría el contrato se encuentra suspendido unilateralmente por parte la Corporación Para la Recreación Popular, donde suspendieron unilateralmente este contrato de arrendamiento, por ello las obligaciones de pago del canon de arrendamiento también están suspendidas desde marzo 16 de 2020 hasta que abran las puertas del Parque del Amor, donde se encuentra el Restaurante Festino.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

“Cuando se requiera la reconvencción judicial, ella debe ser anterior a la demanda en que se pide la resolución del contrato, ya que esta ha de fundarse en el hecho de estar el deudor en mora, y solo cuando esto aparezca acreditado podrá decretarse la resolución, pues una sentencia únicamente puede deferirse al estado de cosas existente en el momento de intentarse la demanda; la cual no sule, por consiguiente, el requerimiento de que trata el art. 1608, ord. 3 del CC.” (C.S.J., sent. 18 agosto 1954. G.J., t. LXXVIII, pág. 342)

“Si el demandante afirma haber cumplido con sus obligaciones, y el demandado niega ese hecho, esta negativa equivale a afirmar el demandado el incumplimiento, por parte del demandante de las obligaciones de su cargo; lo cual constituye una excepción perentoria alegada o propuesta por el demandado; **si el incumplimiento de las obligaciones del demandante es cierto, el demandado no está en mora de cumplir las suyas**” (Cas., 10 febrero 1930. XXXVII, 405) (resaltado y negrilla de mi autoría)

### **1. INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO POR NO RESTITUCION DEL INMUEBLE.**

Se reitera su señoría, la Corporación Para la Recreación Popular, donde suspendieron unilateralmente este contrato de arrendamiento, por ello las obligaciones de pago del canon de arrendamiento también están suspendidas desde marzo 16 de 2020 hasta que abran las puertas del Parque del Amor, donde se encuentra el Restaurante Festino, es decir mi mandante esta al día con sus arriendos, no debe un solo peso de canon de arrendamiento.

#### **Sentencia T-107/14**

La Corte concedió el amparo al debido proceso y ordenó que se escuchara al actor, aduciendo que *“al no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuesto fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento, no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados (...)”*. Agregó que cuando el demandado tacha de falsas las pruebas que cimientan la existencia del contrato de arrendamiento, se le debe permitir demostrar la inexistencia del acuerdo contractual mediante el ejercicio efectivo del derecho a la defensa y a la contradicción probatoria. Por consiguiente, señaló que el contenido normativo del numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no tenía conexidad material con los presupuestos del caso y que, por esa razón, no se podía aplicar objetivamente el supuesto legal que sirvió de fundamento a la providencia censurada.

sentencia T-118 de 2012 “... que se constituye en la más reciente sobre esta línea, la Corte analizó el caso de una señora que alegaba la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, porque no se le permitió ser oída en un proceso de restitución de inmueble arrendado en el que se invocó la causal de mora en el pago de los cánones, a pesar de que tachó de falsos los documentos que

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

probaban la existencia del contrato de arrendamiento, desde el inicio del proceso.”

En esa oportunidad, esta Corporación amparó los derechos invocados por la actora y ordenó que se le escuchara en el proceso judicial, arguyendo para tal efecto que “(...) *la Sala no desconoce la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento, la cual implica que no se requiere para su perfeccionamiento que éste conste por escrito. Sin embargo, la norma procesal exige una prueba sumaria para demostrar su existencia, esto es, un medio de convicción necesario que en principio no tiene contradicción, pero que brinda absoluta certeza respecto a la celebración del acuerdo y de su vigencia*”. Así, precisó que “*ante el pronunciamiento y el desconocimiento del contrato por la parte demandada en el proceso civil, así como las dudas sobre las pruebas que fundamentaron la acción de restitución, el juez de conocimiento debió hacerla oír en el proceso y permitir controvertir la inexistencia del contrato de arrendamiento*”.

## **2. EXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADO.**

El contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, su señoría, iniciamos labores en el parque de amor, con nuestro restaurante festino campestre, Nos alquilaron un restaurante pequeño con un área de entre 80 a 100 metros cuadrados, Un salón en combinación de piso cemento gris y tablón de 25 x 25, techo en madera chanul y tejas de barro, Dos baños individuales de hombre y mujer, una pequeña cocina en piso de cemento gris y tablón rojo, paredes rusticas, techo en teja de barro.

Al inicio de nuestro contrato verbal se pagaba el arriendo por medio de comisiones sobre las ventas, que estaban en un 3 %. **Al inicio de nuestro contrato verbal la gerente de la Corporación Para la Recreación Popular era una señora llamada Leonor Salazar de Puyo.**

A partir del tercer año es decir más o menos año 2003 y por el alto movimiento y demanda de nuestro restaurante se empezaron hacer ampliaciones con autorizaciones verbales de la Corporación Para la Recreación Popular, inicialmente, se empezó ampliar el salón principal la ampliación que se le hizo al salón a parte del área que existía fue de 201 metros cuadrados aproximadamente, quedando un local para el Restaurante Festino de 300 metros aproximadamente.

## **3. EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DESTINACION DEFINIDA.**

El contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, su señoría, hasta la contestación de esta demanda, mi mandante ha realizado las mejoras en el establecimiento por más de 20 años, autorizado por la Corporación Para

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

la Recreación Popular, esa autorización verbal fue dado por la Gerente señora llamada Leonor Salazar de Puyo.

Conforme el art. 518 del Código del Comercio, del derecho de renovación de un contrato de arriendo. En este caso, el empresario que haya ocupado no menos de **dos años consecutivos** un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo. Mi mandante lleva más de 20 años como restaurante en el parque del amor, siendo cumplido con su obligación mensual de pagar el canon de arrendamiento, pero por la suspensión unilateral del contrato de arrendamiento local comercial desde el 16 de marzo de 2020 hasta la fecha de contestación de la demanda no se debe generar cobros de canones, no se entiende porque ahora el demandante quiere cobrar un valor exorbitante, ya que mi mandante no laboro desde el 16 de marzo de 2020 hasta la fecha de contestación.

#### **4. TRACTO SUCESIVO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL.**

El contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, su señoría, hasta la contestación de esta demanda, mi mandante ha realizado las mejoras en el establecimiento por más de 20 años, autorizado por la Corporación Para la Recreación Popular, esa autorización verbal fue dado por la Gerente señora Leonor Salazar de Puyo.

Con ello mi mandate, ha realizado mejoras que debe ser canceladas por el demandante si prospera la restitución del bien inmueble, el cual se adjunta el avalúo del bien inmueble con todos sus arreglos, los cuales se estiman en más de doscientos cincuenta millones de pesos m/cte. (\$250.000.000)

El contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, iniciamos labores en el parque de amor, con nuestro restaurante festino campestre, Nos alquilaron un restaurante pequeño con un área de entre 80 a 100 metros cuadrados, Un salón en combinación de piso cemento gris y tablón de 25 x 25, techo en madera chanul y tejas de barro, Dos baños individuales de hombre y mujer, una pequeña cocina en piso de cemento gris y tablón rojo, paredes rusticas, techo en teja de barro.

A partir del tercer año es decir más o menos año 2003 y por el alto movimiento y demanda de nuestro restaurante se empezaron hacer ampliaciones con autorizaciones verbales de la Corporación Para la Recreación Popular, inicialmente, se empezó ampliar el salón principal la ampliación que se le hizo al salón a parte del área que existía fue de 201 metros cuadrados aproximadamente, quedando un local para el Restaurante Festino de 300 metros aproximadamente.

Esta ampliación se hizo en chanul, pino, tejas de barro y piso tablón 25 x 25, con un cielo falso de icopor, después se autorizó verbalmente ampliación de cocina, la ampliación y construcción de la cocina fue de 41.18 metros

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

cuadrados, este consto de paredes, techos, pisos en granitos, puertas etc., después se nos autorizó verbalmente construir dos oficinas, con un área de 24.49 metros cuadrados, pisos en mosaicos, paredes en ladrillo gris, techos en eternit, cielo falso en icopor y super boar y todo lo que conlleva estas, cableado eléctrico etc., después se nos autorizó construir almacén para almacenamiento de materia prima esta construcción tiene un área de 18.21 metros cuadrados, pisos en cemento gris, techo en madera, canales y eternit., cableado eléctrico etc.

En ese orden de ideas también nos permitieron construir chut de basuras, cubierta para recibimiento de materia prima, bodegas pequeñas, para llegar más o menos a 500 metros aproximadamente.

Cada año el restaurante tuvo más afluencia de clientes, se fue remodelando con autorizaciones verbales, se remodelo el piso del salón principal por granito, esta remodelación fue de 70.252 metros cuadrados, los baños fueron remodelados en su totalidad con baldosas, sanitarios, lavamanos, puertas, y cielo falso, (los antiguos eran baños rústicos) estas remodelaciones la tuvimos que hacer por recomendaciones de la secretaria de salud del municipio de Cali, igualmente remodelamos el piso y la paredes de la cocina.

Toda la cocina se enchaparon con baldosas por orden de la secretaria de Salud Municipal, ya que es la norma para las cocinas de los restaurantes, se hicieron caminos peatonales para el acceso a nuestro restaurante con largo de 55.6 metro y ancho de 1.75 metros, por la ubicación de salón, nos tocó construir canales aguas lluvias de 30 metros y un metro de ancho.

Como el restaurante tomo más fuerza como salón de eventos, se siguieron haciendo remodelaciones y adecuaciones, todo con la autorización verbal de la Corporación para la recreación Popular, se construyó alrededor del salón, paredes medianas en formas de materas para contener el ruido de los eventos y también embellecer el salón principal las medidas de estas paredes son de 27.1 metros de largo x 70 de ancho y 80 de alto.

Hubo también que construir paredes en vidrios para seguir conteniendo el ruido de los eventos, las medidas de estos vidrios anti ruido es de 37.3 metros de largo x 1.50 de alto, en este orden de ideas el salón principal que era totalmente abierto, quedo cerrado.

Hubo también que mejorar los encerramientos de todas las cajas de aguas que tenía el restaurante, durante estos 20 años que estamos en el Parque del amor como Restaurante y salón de eventos, a mi mandante señor Jesús Garizabalo

le ha tocado cubrir con los mantenimientos del restaurante con su propio peculio, solo en enero de 2021 por el invierno toco reparar techos por valor casi de cuatro millones de pesos/cte. (\$4.000.000), La Corporación para la Recreación Popular, NUNCA hace o realiza mantenimiento en los locales comerciales que están el parque del amor, siempre le ha tocado a mí mandante

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

reparar los daños que ocurren en el restaurante, Mi mandante, a sus expensas y con consentimiento de los propietarios, realizó mejoras en el bien común.

INFORME DE AVALUO MEJORAS SALÓN FESTINO SEDE CAMPESTRE DENTRO DEL PARQUE DEL AMOR, presentado por la Dra. RAFAELA SINISTERRA HURTADO EMAIL: raffa111@hotmail.com

RAFAELA SINISTERRA HURTADO, perito evaluadora, miembro de la corporación colombiana de lonjas y registros CORPOLONJAS.

La Dra. RAFAELA SINISTERRA HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.378.931 de Buenaventura, tiene como profesión abogada y me he desempeñado como auxiliar de la Justicia por más de 20 años desempeñándome como “PERITO AVALUADORA, CURADORA Y PARTIDORA” actualmente me encuentro certificada por CORPOLONJAS e inscrita en el Registro Nacional de Valuadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P., El propósito del siguiente informe es realizar el avalúo de mejoras realizadas en el SALON FESTINO SEDE CAMPESTRE Calle 67 Norte Av 5 A – 40 Barrio la Flora dentro de las instalaciones del Parque del Amor de la Ciudad de Cali.

Las mejoras construidas consisten en: 3.1. Ampliación del salón principal en aproximadamente 201,3 metros cuadrados, piso en tablón rojo, techo en teja de barro, vigas en chanul y cielo falso en icopor , paredes estilo materas de largo 27.1 metros, 70 centímetros de ancho y altura de 80 centímetros. Por encima de estos muros se construyeron ventanas en vidrios y marcos en aluminio, 37.7 metros de largo por 1.50 metros de alto. 3.2. Ampliación de la cocina 41.18 metros cuadrados, paredes en ladrillo enchapado en cerámica blanca, techo en eternit con estructura en pino. Piso en granito. 3.3. Construcción de bodega o almacén de aproximadamente 9.1 metros cuadrados. Piso en cemento gris, techo en eternit con estructura en madera chanul, paredes en ladrillo limpio pintado en blanco. 3.4. Construcción de oficinas, aproximadamente 52.7 metros cuadrados, construidas en ladrillo repelladas (están en cemento gris), pisos en cerámica, techo en eternit con estructura en madera chanul. La primera oficina con cielo falso en super boar. Segunda oficina con cielo falso en icopor. 3.5. Dos bodegas pequeñas de aproximadamente 6.4 metros cuadrados, con paredes en ladrillo limpio pintado de blanco, piso en cemento gris, techo en eternit. 3.6. Dos cuartos de basura o chut de aproximadamente 5.16 metros cuadrados, paredes en ladrillo enchapadas en cerámica blanca, pisos en cemento gris y techo en eternit. 3.7. Patio de cocina No. 1 de aproximadamente 41.9 metros cuadrados, piso en cemento gris, techo en eternit, no tiene paredes. 3.8. Patio de cocina No. 2 de aproximadamente 20.54 metros cuadrados, piso en cemento gris, techo en eternit estructura rústica en madera chanul, no tiene paredes. 3.9. Remodelación piso de la cocina en granito premolda, aproximadamente 22.71 metros cuadrados. 3.10. Remodelación salón principal piso en granito premolda aproximadamente 70.25 metros cuadrados. 3.11. Enchape de baños,

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

aproximadamente 17.92 metros cuadrados, 4 sanitarios marca Corona, 3 lavamanos marca Corona, 17.92 metros cuadrados aproximadamente de cielo falso en Ajoover en PVC. 17.92 metros cuadrados aproximadamente de pisos marca Corona. 3.11. Vidrios del salón principal, aproximadamente 55 metros, con marcos en aluminio color madera. 3.12. Canales PVC AJOVER blancos 116,7 metros. 3.13. Cielo Super boar en la cocina 9 metros cuadrados 3.14. Canalización de aguas lluvias en cemento con tapas en concreto 21 metros de largo por 1 metro de ancho. 3.15. Senderos para los visitantes, permiten el acceso al restaurante 55.6 metros de largo por 1.75 metros de ancho todo en cemento gris. 3.16. Puertas metálicas 4. ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS Las mejoras, remodelaciones y enlucimiento del establecimiento comercial se realizaron más o menos en el año 2006, es decir datan de aproximadamente más de 15 años.

Avaluadas las mejoras construidas, se tiene que el avalúo se estima en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$249.039.491).

Su señoría, se anexa el informe de la Dra. Rafaela Sinisterra y las fotos del bien inmueble.

La demandante debe reconocerle a mi mandante, las mejoras ya que fue autorizado por la Corporación Para la Recreación Popular, esa autorización verbal fue dado por la Gerente señora Leonor Salazar de Puyo y así ha sucedido en estos 20 años que ha tenido alquilado el Restaurante.

Art. 739 CC “...Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

El señor Jesús Alberto Garizabalo Charris tiene derecho a que la Corporación para la Recreación Popular le indemnice por el edificio construido.

Así lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018 con ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro:

« [s]i se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»

En este caso, que es sustancialmente diverso al anterior, la ley entiende que el constructor obró a ciencia y paciencia del propietario del suelo, y por eso previene unas consecuencias diferentes a las que dimanarían del inciso primero, toda vez que confiere al verus dominus del suelo mejorado un derecho de preferencia que lo faculta para liquidar a su favor la situación jurídica que se forma después de que otra persona, con su anuencia, ha edificado, plantado o sembrado en suelo de su propiedad, obligándolo a pagar el valor del edificio, plantación o cementera a quien lo levantó, sembró o plantó, si lo que pretende es recobrarlo, no pudiendo, en todo caso, desposeer al mejorista hasta tanto no medie la respectiva liquidación y el pago de las correspondientes mejoras.»

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

## **5. ABUSO DEL DERECHO**

La Corporación para la Recreación Popular abusa de derecho como titular de un derecho subjetivo lo ejerce de manera abusiva en contra de la finalidad de la norma o debiéndolo ejercer no lo ejerce. Constituye una fuente de responsabilidad civil, si el abuso ocasiona daño a un tercero, en este caso a mi mandante, por la suspensión unilateral del contrato de arrendamiento local comercial desde el 16 de marzo de 2020 hasta la fecha de contestación de la demanda no se debe generar cobros de canones, no se entiende porque ahora el demandante quiere cobrar un valor exorbitante, ya que mi mandante no laboro desde el 16 de marzo de 2020 hasta la fecha de contestación. Ellos al enviar el memorial suspendiendo el contrato de arrendamiento, no pueden cobrar los canones, porque la terminación fue unilateral, reiteramos fue por parte del demandante.

La institución del abuso del derecho se encuentra regulada en el artículo 95 de la Constitución Política y en el artículo 830 del Código de Comercio. Sin embargo, el segundo se limita a establecer que quien abuse de sus derechos en perjuicio de terceros deberá indemnizar los daños que cause a estos mediante el ejercicio de su conducta.

Según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de Colombia, estas normas sirven al propósito de crear, integrar, interpretar y adaptar todo el ordenamiento jurídico. Ello, debido a que este no es una obra hermética, sino, por el contrario, al ser el derecho un producto social integrado por reglas y principios, siempre se requerirá de criterios auxiliares a los cuales los falladores puedan recurrir en todos aquellos eventos en que no exista regla aplicable al caso, como lo previó el legislador colombiano del año 1887 con la Ley 153 en su artículo 8º, y como bien lo entendió la Corte Suprema de Justicia en forma decidida a partir de 1935 con su postura de jurisprudencia creativa, al reconocer una gama de principios como el abuso del derecho, enriquecimiento sin justa causa, error común, fraude a la ley, imprevisión de los contratos y la buena fe. La aplicación de la teoría del abuso del derecho en la jurisprudencia colombiana, Héctor Elías Hernández Velasco, Orlando Pardo Martínez. UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN. Febrero 4 de 2014. Vol. 13, N° 26, pp. 109-124 - ISSN 1692-2530 • Julio-Diciembre de 2014 / 202 p. Medellín, Colombia. Pág. 111.

## **6. MEJORAS DEL BIEN INMUEBLE RESTAURANTE FESTINO, CON AUTORIZACION DEL ARRENDADOR Y PAGO DE INDEMNIZACION.**

El contrato inicio de manera verbal en el febrero del año 2001, iniciamos labores en el parque de amor, con nuestro restaurante festino campestre, Nos alquilaron un restaurante pequeño con un área de entre 80 a 100 metros cuadrados, Un salón en combinación de piso cemento gris y tablón de 25 x 25, techo en madera chanul y tejas de barro, Dos baños individuales de hombre y mujer, una pequeña cocina en piso de cemento gris y tablón rojo, paredes rusticas, techo en teja de barro.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

A partir del tercer año es decir más o menos año 2003 y por el alto movimiento y demanda de nuestro restaurante se empezaron hacer ampliaciones con autorizaciones verbales de la Corporación Para la Recreación Popular, inicialmente, se empezó ampliar el salón principal la ampliación que se le hizo al salón a parte del área que existía fue de 201 metros cuadrados aproximadamente, quedando un local para el Restaurante Festino de 300 metros aproximadamente.

Esta ampliación se hizo en chanul, pino, tejas de barro y piso tablón 25 x 25, con un cielo falso de icopor, después se autorizó verbalmente ampliación de cocina, la ampliación y construcción de la cocina fue de 41.18 metros cuadrados, este consto de paredes, techos, pisos en granitos, puertas etc., después se nos autorizó verbalmente construir dos oficinas, con un área de 24.49 metros cuadrados, pisos en mosaicos, paredes en ladrillo gris, techos en eternit, cielo falso en icopor y super boar y todo lo que conlleva estas, cableado eléctrico etc., después se nos autorizó construir almacén para almacenamiento de materia prima esta construcción tiene un área de 18.21 metros cuadrados, pisos en cemento gris, techo en madera, canales y eternit., cableado eléctrico etc.

En ese orden de ideas también nos permitieron construir chut de basuras, cubierta para recibimiento de materia prima, bodegas pequeñas, para llegar más o menos a 500 metros aproximadamente.

Cada año el restaurante tuvo más afluencia de clientes, se fue remodelando con autorizaciones verbales, se remodelo el piso del salón principal por granito, esta remodelación fue de 70.252 metros cuadrados, los baños fueron remodelados en su totalidad con baldosas, sanitarios, lavamanos, puertas, y cielo falso, (los antiguos eran baños rústicos) estas remodelaciones la tuvimos que hacer por recomendaciones de la secretaria de salud del municipio de Cali, igualmente remodelamos el piso y la paredes de la cocina.

Toda la cocina se enchaparon con baldosas por orden de la secretaria de Salud Municipal, ya que es la norma para las cocinas de los restaurantes, se hicieron caminos peatonales para el acceso a nuestro restaurante con largo de 55.6 metro y ancho de 1.75 metros, por la ubicación de salón, nos tocó construir canales aguas lluvias de 30 metros y un metro de ancho.

Como el restaurante tomo más fuerza como salón de eventos, se siguieron haciendo remodelaciones y adecuaciones, todo con la autorización verbal de la Corporación para la recreación Popular, se construyó alrededor del salón, paredes medianas en formas de materas para contener el ruido de los eventos y también embellecer el salón principal las medidas de estas paredes son de 27.1 metros de largo x 70 de ancho y 80 de alto.

Hubo también que construir paredes en vidrios para seguir conteniendo el ruido de los eventos, las medidas de estos vidrios anti ruido es de 37.3 metros

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

de largo x 1.50 de alto, en este orden de ideas el salón principal que era totalmente abierto, quedo cerrado.

Hubo también que mejorar los encerramientos de todas las cajas de aguas que tenía el restaurante, durante estos 20 años que estamos en el Parque del amor como Restaurante y salón de eventos, a mi mandante señor Jesús Garizabalo

le ha tocado cubrir con los mantenimientos del restaurante con su propio peculio, solo en enero de 2021 por el invierno toco reparar techos por valor casi de cuatro millones de pesos/cte. (\$4.000.000), La Corporación para la Recreación Popular, NUNCA hace o realiza mantenimiento en los locales comerciales que están el parque del amor, siempre le ha tocado a mí mandante reparar los daños que ocurren en el restaurante, Mi mandante, a sus expensas y con consentimiento de los propietarios, realizó mejoras en el bien común.

INFORME DE AVALUO MEJORAS SALÓN FESTINO SEDE CAMPESTRE DENTRO DEL PARQUE DEL AMOR, presentado por la Dra. RAFAELA SINISTERRA HURTADO EMAIL: raffa111@hotmail.com

RAFAELA SINISTERRA HURTADO, perito evaluadora, miembro de la corporación colombiana de lonjas y registros CORPOLONJAS.

La Dra. RAFAELA SINISTERRA HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.378.931 de Buenaventura, tiene como profesión abogada y me he desempeñado como auxiliar de la Justicia por más de 20 años desempeñándome como “PERITO AVALUADORA, CURADORA Y PARTIDORA” actualmente me encuentro certificada por CORPOLONJAS e inscrita en el Registro Nacional de Valuadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P., El propósito del siguiente informe es realizar el avalúo de mejoras realizadas en el SALON FESTINO SEDE CAMPESTRE Calle 67 Norte Av 5 A – 40 Barrio la Flora dentro de las instalaciones del Parque del Amor de la Ciudad de Cali.

Las mejoras construidas consisten en: 3.1. Ampliación del salón principal en aproximadamente 201,3 metros cuadrados, piso en tablón rojo, techo en teja de barro, vigas en chanul y cielo falso en icopor , paredes estilo materas de largo 27.1 metros, 70 centímetros de ancho y altura de 80 centímetros. Por encima de estos muros se construyeron ventanas en vidrios y marcos en aluminio, 37.7 metros de largo por 1.50 metros de alto. 3.2. Ampliación de la cocina 41.18 metros cuadrados, paredes en ladrillo enchapado en cerámica blanca, techo en eternit con estructura en pino. Piso en granito. 3.3. Construcción de bodega o almacén de aproximadamente 9.1 metros cuadrados. Piso en cemento gris, techo en eternit con estructura en madera chanul, paredes en ladrillo limpio pintado en blanco. 3.4. Construcción de oficinas, aproximadamente 52.7 metros cuadrados, construidas en ladrillo repelladas (están en cemento gris), pisos en cerámica, techo en eternit con estructura en madera chanul. La primera oficina con cielo falso en super boar. Segunda oficina con cielo falso en icopor. 3.5. Dos bodegas pequeñas de

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

aproximadamente 6.4 metros cuadrados, con paredes en ladrillo limpio pintado de blanco, piso en cemento gris, techo en eternit. 3.6. Dos cuartos de basura o chut de aproximadamente 5.16 metros cuadrados, paredes en ladrillo enchapadas en cerámica blanca, pisos en cemento gris y techo en eternit. 3.7. Patio de cocina No. 1 de aproximadamente 41.9 metros cuadrados, piso en cemento gris, techo en eternit, no tiene paredes. 3.8. Patio de cocina No. 2 de aproximadamente 20.54 metros cuadrados, piso en cemento gris, techo en eternit estructura rústica en madera chanul, no tiene paredes. 3.9. Remodelación piso de la cocina en granito premolda, aproximadamente 22.71 metros cuadrados. 3.10. Remodelación salón principal piso en granito premolda aproximadamente 70.25 metros cuadrados. 3.11. Enchape de baños, aproximadamente 17.92 metros cuadrados, 4 sanitarios marca Corona, 3 lavamanos marca Corona, 17.92 metros cuadrados aproximadamente de cielo falso en Ajoever en PVC. 17.92 metros cuadrados aproximadamente de pisos marca Corona. 3.11. Vidrios del salón principal, aproximadamente 55 metros, con marcos en aluminio color madera. 3.12. Canales PVC AJOVER blancos 116,7 metros. 3.13. Cielo Super boar en la cocina 9 metros cuadrados 3.14. Canalización de aguas lluvias en cemento con tapas en concreto 21 metros de largo por 1 metro de ancho. 3.15. Senderos para los visitantes, permiten el acceso al restaurante 55.6 metros de largo por 1.75 metros de ancho todo en cemento gris. 3.16. Puertas metálicas 4. ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS Las mejoras, remodelaciones y enlucimiento del establecimiento comercial se realizaron más o menos en el año 2006, es decir datan de aproximadamente más de 15 años.

Avaluadas las mejoras construidas, se tiene que el avalúo se estima en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$249.039.491).

Su señoría, se anexa el informe de la Dra. Rafaela Sinisterra y las fotos del bien inmueble.

La demandante debe reconocerle a mi mandante, las mejoras ya que fue autorizado por la Corporación Para la Recreación Popular, esa autorización verbal fue dado por la Gerente señora Leonor Salazar de Puyo y así ha sucedido en estos 20 años que ha tenido alquilado el Restaurante.

Art. 739 CC “...Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.”

El señor Jesús Alberto Garizabalo Charris tiene derecho a que la Corporación para la Recreación Popular le indemnice por el edificio construido.

Así lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018 con ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro:

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

« [s]i se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»

En este caso, que es sustancialmente diverso al anterior, la ley entiende que el constructor obró a ciencia y paciencia del propietario del suelo, y por eso previene unas consecuencias diferentes a las que dimanarían del inciso primero, toda vez que confiere al verus dominus del suelo mejorado un derecho de preferencia que lo faculta para liquidar a su favor la situación jurídica que se forma después de que otra persona, con su anuencia, ha edificado, plantado o sembrado en suelo de su propiedad, obligándolo a pagar el valor del edificio, plantación o sementera a quien lo levantó, sembró o plantó, si lo que pretende es recobrarlo, no pudiendo, en todo caso, desposeer al mejorista hasta tanto no medie la respectiva liquidación y el pago de las correspondientes mejoras.»

## 7. COBRO DE LO NO DEBIDO

Su señoría reiteramos que mi mandante, no debe cánones de arrendamiento, La Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19, “...**informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el acuparque de la caña y los 24 parques recreativos de la ciudad**” (resaltado y negrilla de mi autoría)

Su señoría el contrato de arrendamiento se encuentra suspendido de manera unilateral por parte de la Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19.

## 8. IMPROCEDENCIA DE LA ACCION.-

Su señoría reiteramos que mi mandante, no debe cánones de arrendamiento, La Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19, “...**informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el acuparque de la caña y los 24 parques recreativos de la ciudad**” (resaltado y negrilla de mi autoría)

Su señoría el contrato de arrendamiento se encuentra suspendido de manera unilateral por parte de la Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19.

Su señoría, si mi mandante no debe cánones de arrendamiento, la demandante no puede iniciar una demanda de verbal Restitución de Tenencia, pero si llegara a prosperar la demanda debe indemnizarlo por las mejoras mencionadas en este libelo.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

#### **9. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO**

La Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19.

Su señoría, un hecho imprevisible, irresistible y externo o ajeno al deudor, así mismo lo reconoció el demandante al informar la suspensión del contrato de arrendamiento, ahora no puede venir a cobrar unos arriendos cuando el parque del amor, aún se encuentra cerrado, es decir ya van 13 meses cerrado de manera unilateral por parte del demandante, donde nadie puede ingresar.

#### **10. REVISION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS**

Conforme el art. 868 del Código del Comercio, decreto 3817 de 1982 en concordancia con el decreto 2221 de 1983.

La Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19, cuando el contrato dio inicio de manera verbal en el año 2001, las condiciones eran muy distintas a las actuales, ahora hay una pandemia a nivel mundial, ya vamos por el tercer pico en Colombia, el ministerio de salud y la presidencia de la república, cada semana que pasa aplaza las aperturas de los establecimientos de comercio, los alcaldes en especial el de la ciudad de Cali, ha cambiado los horarios de la rumba, restaurantes etc., Es de conocimiento público por todos los periódicos locales y nacionales.

Solicita mi mandante la revisión del contrato con La Corporación para la Recreación Popular, por las medidas de contención frente al coronavirus covid19, al encontrarse al día con sus obligaciones y al no estar laborando su canon de arrendamiento debe disminuir hasta en un noventa por ciento (90%) del valor que supuestamente debería cancelar para el año 2021 y futuros, hasta su normalización como restaurante que pueda abrir las 12 horas del día, 7 días de la semana.

**11. LA INNOMINADA.-** Fundamenta esta excepción en que si el Fallador encontrare probado algún hecho que fundamente cualquier excepción deberá declararlo en la sentencia declarándola probada.

#### **PETICION DEL DEMANDADO**

1. Si prospera la demanda de restitución, el demandante deberá cancelar las mejoras realizadas por el señor Jesús Alberto Garizabalo Charris, de acuerdo a la excepción No 4, 5 y 7. Con la indexación e intereses a la tasa máxima permitida por la ley hasta que sea cancelado en su totalidad.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

2. Si no prospera la petición 1, Se dé la revisión del contrato de arrendamiento firmado por las partes y prospere la solicitada con excepción No 11 como la revisión del contrato de arrendamiento por circunstancias extraordinarias.
3. Que se condenen en costas al demandante y perjuicios que se demostraran en el proceso y que prosperen las excepciones presentadas por mi mandante.

**MEDIDA INNOMINADA**

Su señoría, solicito esta medida como previa para no afectar más los intereses de mi mandante,

**PRIMERO:** como el contrato se encuentra suspendido por orden del demandante desde el 16 de marzo de 2020 y aún está cerrado el parque del amor, por equidad de lo justo en plenitud; debe ser escuchado mi mandante sin solicitar los tres últimos pagos de cánones, por el cual se debe modificar el auto No 707 del 23 de marzo de 2021 y notificado el 24 del mismo mes y año, en el numeral tercero, ser escuchado el señor Jesús Alberto Garizabalo Charris y no consignar los arriendos a futuro, **ya que es tema del debate en este proceso su señoría**, ya que el contrato se encuentra suspendido de manera unilateral por el demandante su señoría, se adjunta nuevamente el oficio que La Corporación para la Recreación Popular envió el 16 de marzo de 2020 orden de cerrar el parque del amor.

**SEGUNDO:** adicionalmente si prospera el reajuste solicitado del contrato de arrendamiento, como la revisión del contrato de arrendamiento por circunstancias extraordinarias, se debe laborar uno nuevo con su valor de canon y demás elementos de él. Porque se debe revisar y modificar el contrato entre las partes? Porque cuando el contrato se realizó eran unas condiciones y ahora con la pandemia mundial esas condiciones son otras, a los restaurantes son los más afectados, en especial el de mi mandante que se encuentra cerrado de manera unilateral por el demandante, donde no ingresa nadie. Está prohibida aglomeración de personas.

Su señoría, el Juez ordenara el reajuste del canon de arrendamiento, **Conforme el art. 868 del Código del Comercio** “Revisión del contrato por circunstancias extraordinarias”

“Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique...”

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

### **PRUEBAS DEL DEMANDADO**

Solicito muy respetuosamente las siguientes pruebas:

#### **TESTIMONIALES:**

**El señor JODE DANILO HERRERA GARCIA**, persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía y RUT 16.621.393 -2 de Cali, este maestro de la construcción realizo todos los trabajos desde el 2001 a la fecha, tiene el conocimiento de lo que el demandado construyo, donde compro, como pago las mejoras realizadas en el restaurante, adicionalmente haga un relato de lo que le conste en la construcción del Restaurante por más de 20 años, que arreglos hizo, que mejoras, entre otras, domicilio Carrera 45 No 7 A-35 de Cali, cel.310 438 04 62, o por intermedio de este apoderado judicial.

**Señor Frddy Heriberto Guerrero Guacan**, persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía y RUT No. 16.634.829 - de Cali, las personas que nos ha ayudado con la fabricación de vidrios y puertas en el restaurante por más de 20 años, tiene el conocimiento de lo que el demandado construyo, donde compro, como pago las mejoras realizadas en el restaurante, adicionalmente haga un relato de lo que le conste en la construcción del Restaurante por más de 20 años, que arreglos hizo, que mejoras, entre otras, domicilio Trasversal 37 No 27M2-125 de Cali, Celular 312 837 42 69, o por intermedio de este apoderado judicial.

**CESAR AUGUSTO DUQUE VALENCIA** persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 94.365.169, para que narre al despacho judicial lo que tiene conocimiento sobre el contrato de arrendamiento del restaurante por más de 20 años, desde cuando lo conoce, que mejoras ha hecho, adicionalmente es arrendatario también dentro del Parque del amor, si el también recibió la carta de suspensión de los contratos de arriendo locales comerciales, desde cuando fue y si han autorizado abrirlo, domicilio Carrera 80 No 21-83 de Cali, cel. 3123134291

**JULIO CESAR FLOREZ GUTIERREZ**, persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía 14.984.265, para que narre al despacho judicial lo que tiene conocimiento sobre el contrato de arrendamiento del restaurante por más de 20 años, desde cuando lo conoce, que mejoras ha hecho, adicionalmente es co-arrendatario también dentro del Parque del amor, si el también recibió la carta de suspensión de los contratos de arriendo locales comerciales, desde cuando fue y si han autorizado abrir, domicilio carrera 85 C No 17-83 de Cali, cel. 3052859674.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

## **INFORMES DE AVALUO**

Se anexa informe de avalúo mejoras salón festino sede campestre dentro del Parque del amor, presentado por la Dra. RAFAELA SINISTERRA HURTADO EMAIL: raffa111@hotmail.com

RAFAELA SINISTERRA HURTADO, perito evaluadora, miembro de la corporación colombiana de lonjas y registros CORPOLONJAS.

La Dra. RAFAELA SINISTERRA HURTADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.378.931 de Buenaventura, tiene como profesión abogada y se ha desempeñado como auxiliar de la Justicia por más de 20 años, desempeñándose como “PERITO AVALUADORA, CURADORA Y PARTIDORA” actualmente me encuentra certificada por CORPOLONJAS e inscrita en el Registro Nacional de Valuadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P., El propósito del siguiente informe es realizar el avalúo de mejoras realizadas en el SALON FESTINO SEDE CAMPESTRE Calle 67 Norte Av 5 A – 40 Barrio la Flora dentro de las instalaciones del Parque del Amor de la Ciudad de Cali.

## **DECLARACIONES EXTRA JUICIO**

Se anexan dos declaraciones extra juicio del señor Jesús Alberto Garizabalo Charris, donde uno de ellos relata desde cuando es arrendatario dentro del parque de amor y el otro cuando recibió la suspensión del contrato de arrendamiento, ambas declaraciones dadas ante la notaria 5 del círculo de Cali.

## **MEMORIALES y CHAT**

1. Se adjunta memorial de la La Corporación para la Recreación Popular con fecal del 16 de marzo de 2020.
2. Chat grupo de canchas de acopi, donde también fueron notificados todos los arrendatarios que hay con La Corporación para la Recreación Popular con fecal del 16 de marzo de 2020.

## **ANEXOS**

Los aducidos en el acápite de pruebas y adicionalmente Poder que me confiere el señor Jesús Alberto Garizabalo Charris.

## **PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de esta solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal, en especial art. 384 núm. 4 y ss. del CGP y demás normas concordantes.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Aguilera B.', with a stylized flourish extending upwards and to the right.

JOSE ANTONIO AGUILERA B.  
Cc16362563  
TP169745 del C.S.J.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

15/4/2021

Correo: ja - Outlook

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

Señor  
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

Ref. PROCESO Verbal de Restitución de tenencia

**DEMANDANTE:** Corporación para la Recreación Popular NIT 890316344-5

**DEMANDADO:** JESUS ALBERTO GARIZABALO CHARRIS cc  
19.590.178 de Fundación (Mag.)

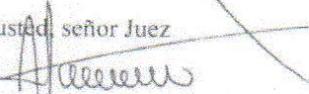
Rad: 2020-00117

**PODER ESPECIAL**

JESUS ALBERTO GARIZABALO CHARRIS, persona mayor de edad, vecino y domiciliado en Cali-Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No 19.590.178 de Fundación, por medio del presente me dirijo a usted señor Juez, Con el fin de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA, identificado con la cc No 16.362.563, expedida en Tuluá (V) y portador de la tarjeta profesional No 169.745 del C.S.J., para que en mi nombre me represente y se notifique de la respectiva demanda, conteste la misma, excepcione y presente los recursos que sean necesarios del proceso Verbal de Restitución de tenencia con la radicación 2020-00117.

Mi apoderado cuenta las facultades otorgadas por el art. 77 del C.G.P y también las de excepcionar, allanarse, presentar incidentes, conciliar, recibir títulos, realizar transacciones, desistir, sustituir este mandato y reasumirlo nuevamente.

De usted, señor Juez

  
JESUS ALBERTO GARIZABALO CHARRIS  
CC 19.590.178 de Fundación (M)

ACEPTO

  
JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA  
CC No 16.362.563 de Tuluá  
T.P. No 169.745 de C.S.J.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria 5 de Cali

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Cali, 2021-03-31 NO 1146

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:  
**GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO**  
Identificado con C.C. 19590178

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales a ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariasenlinea.com](http://www.notariasenlinea.com) para verificar este documento. Código: 7qou



Firma compareciente



notaria 5  
163-ac2f3710

*Ximena Morales Restrepo*  
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

**CRP** AL día  **crp**  
Corporación para la Recreación Popular



**COMUNICADO  
OFICIAL**

Santiago de Cali, 16 de marzo de 2020

Comunicado oficial

Medidas de contención frente al Coronavirus

Acatando las decisiones del Gobierno Nacional y Departamental, que buscan contener el impacto del Coronavirus o Codiv-19 y ponderando la salud y el bienestar de nuestros usuarios, informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el Acuaparque de la Caña y los 24 Parques Recreativos de la ciudad.

Así mismo, los entrenamientos de nuestros deportistas de las Escuelas de Formación Deportiva y Club Deportivo CRP, los eventos programados, las capacitaciones y demás actividades, quedan canceladas.

Ofrecemos excusas y pedimos comprensión por tratarse de medidas para el beneficio de todos.

CRP, somos bienestar.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**



**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**



Gloria Marina Restrepo Campo  
Calle 29 Norte No. 6AN-35 - Teléfono: PBX. (57) (2) 6410608

**ACTA DE DECLARACION BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES**  
**(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989 ARTICULO 1)**

No. 982

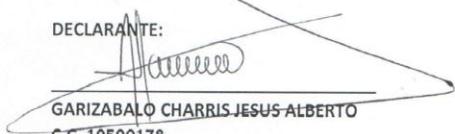
EN SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EL 31 de Marzo de 2021, ANTE MI, XIMENA MORALES RESTREPO, NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI, Bajo resolución de la Superintendencia de notariado y registro 01697 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2021. COMPARECIO: GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO, IDENTIFICADO CON C.C. No. 19590178. DIRECCIÓN: CALLE 58 NORTE # 4N-76 BARRIO: LA FLORA CALI (V) TEL: 315-2694979, PROFESION U OFICIO: empleado. De nacionalidad COLOMBIANA, de estado civil: Casado con Sociedad Conyugal, quien con previa advertencia sobre las implicaciones contempladas en el Art. 442 del CODIGO PENAL, sobre el falso testimonio y bajo la gravedad de juramento deja expresa constancia de lo siguiente: PRIMERA: Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrearán jurar en falso. SEGUNDA: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir éstas declaraciones juramentadas, las cuales hace bajo su única y entera responsabilidad. TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas son libres de todo apremio y espontánea y versan sobre los hechos de los cuales da plena fe y testimonio en razón que le consta personalmente. CUARTA: Con el fin de presentar para TRÁMITES LEGALES -----

MANIFIESTO: QUE EN FEBRERO DE 2.001 RECIBI EN ARRIENDO UN RESTAURANTE UBICADO EN EL PARQUE DEL AMOR EL RESTAURANTE CONTABA CON UN ESPACIO DE ENTRE 80 Y 100 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE EN EL TRANCURSO DEL TIEMPO Y AUTORIZADO VERBALMENTE POR PARTE DE LA CRP SE LE REALIZARON AL RESTAURANTE MEJORAS Y AMPLIACIONES QUE A LA FECHA DE HOY SE CALCULA QUE LAS MEJORAS LOCATIVAS ASCIENDEN A TRESCIENTOS CIENCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000). TODAS ELLAS CON RECURSOS PROPIOS EL AREA ACTUAL LA CALCULAMOS ENTRE 500 Y 600 METROS CUADRADOS. ESO ES TODO.-----

NOTA: HABIENDO LEÍDO LA TOTALIDAD DEL DOCUMENTO, SIN ENCONTRAR ERRORES, EL COMPARECIENTE MANIFIESTAN ESTAR ENTERADO QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN LA MISMA ANTES DE SER FIRMADA, DA LUGAR A UNA NUEVA DECLARACIÓN QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS OTORGANTES. ACEPTO CONFORME.( ).-----

NOTA: ESTA DECLARACIÓN SE EFECTÚA A INSISTENCIA DEL INTERESADO A QUIEN SE LE INFORMÓ SOBRE LA PROHIBICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO NO.019 DE 2012.

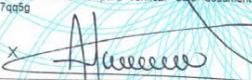
DECLARANTE:

  
GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO  
C.C. 19590178

RESOLUCION NO.00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. VALOR DE LA DECLARACION EXTRAJUICIOS \$13.800 VALOR IVA \$ 2.622 TOTAL \$16.422 DECLARACIÓN TOMADA HACIENDO USO DEL ARTICULO 56 DE LA CONSTITUCION NACIONAL. CL 29N 6AN-35 Santa Monica. Tel: (+57) (2) 6410608 – Cali – Colombia.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Cal., 2021-03-31 10:54:20  
Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO  
DE CALI compareció:  
**GARZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO**  
Identificado con C.C. 19590178  
Quien declara que las firmas de este documento son suyas, el  
contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus  
datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus  
huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos  
de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.  
notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) para verificar este documento. Código:  
7qq9d



Firma compareciente



notaria 5 163-89880b6f

*Ximena Morales Restrepo*  
NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**



Gloria Marina Restrepo Campo  
Calle 29 Norte No. 6AN-35 - Teléfono: PBX. (57) (2) 6410608

**ACTA DE DECLARACION BAJO JURAMENTO PARA FINES EXTRAPROCESALES  
(DECRETO 1557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989 ARTICULO 1)**

No. 981

EN SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EL 31 de Marzo de 2021, ANTE MI, XIMENA MORALES RESTREPO, NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI, Bajo resolución de la Superintendencia de notariado y registro 01697 DEL 26 DE FEBRERO DEL 2021. COMPARECIO: GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO, IDENTIFICADO CON C.C. No. 19590178. DIRECCIÓN: CALLE 58 NORTE # 4N-76 BARRIO: LA FLORA CALI (V) TEL: 315-2694979, PROFESION U OFICIO: empleado. De nacionalidad COLOMBIANA, de estado civil: Casado con Sociedad Conyugal Vigente, quien con previa advertencia sobre las implicaciones contempladas en el Art. 442 del CODIGO PENAL, sobre el falso testimonio y bajo la gravedad de juramento deja expresa constancia de lo siguiente: PRIMERA: Que todas las declaraciones que se presentan en este instrumento se rinden bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrearán jurar en falso. SEGUNDA: Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir éstas declaraciones juramentadas, las cuales hace bajo su única y entera responsabilidad. TERCERA: Que las declaraciones aquí rendidas son libres de todo apremio y espontánea y versan sobre los hechos de los cuales da plena fe y testimonio en razón que le consta personalmente. CUARTA: Con el fin de presentar para TRÁMITES LEGALES -----

MANIFIESTO: EN PLENO USO DE MIS FACULTADES MENTALES, COMO PROPIETARIO DEL RESTAURANTE QUE TENGO EN ARRENDO UBICADO EN EL PARQUE DEL AMOR EN EL BARRIO: LA FLORA DE LA CIUDAD DE CALI, EL DIA 16 DE MARZO DE EL AÑO 2020 RECIBI UN COMUNICADO OFICIAL DE LA "CRP" DONDE NOS INFORMAN, QUE A CONSECUENCIA DE LA PANDEMIA POR EL COVID-19, SE TENIA QUE CERRAR TODOS LOS PARQUES ENTRE ELLOS EN PARQUE DEL AMOR MOTIVO POR EL CUAL EL RESTAURANTE TAMBIEN CERRO SUS PUERTAS. HASTA EL MOMENTO NO HEMOS RECIBIDO COMUNICADO OFICIAL DE REAPERTURA DE LOS PARQUES POR ESTE MOTIVO NO HE PODIDO CANCELAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO DE EL MENCIONADO RESTAURANTE YA QUE NO ESTAMOS LABORANDO. ESO ES TODO.-----

NOTA: ESTA DECLARACIÓN SE EFECTÚA A INSISTENCIA DEL INTERESADO A QUIEN SE LE INFORMÓ SOBRE LA PROHIBICIÓN CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 7 DEL DECRETO NO.019 DE 2012.

DECLARANTE:

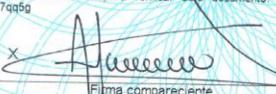
  
GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO  
C.C. 19590178

  
XIMENA MORALES RESTREPO  
NOTARIA QUINTA (5) ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI

RESOLUCION NO.00536 DEL 22 DE ENERO DEL 2021 Y MODIFICADA POR LA RESOLUCION 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021. VALOR DE LA DECLARACION EXTRAJUICIOS \$13.800 VALOR IVA \$  
2.622 TOTAL \$16.422 DECLARACIÓN TOMADA HACIENDO USO DEL ARTICULO 56 DE LA CONSTITUCION NACIONAL.  
CL 29N 6AN-35 Santa Monica. Tel: (+57) (2) 6410608 - Cali - Colombia.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Cali, 2021-03-31 10:54:20  
Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CÍRCULO DE CALI compareció:  
**GARIZABALO CHARRIS JESUS ALBERTO**  
Identificado con C.C. 19590178  
Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Código: 7qq5g



Firma compareciente



notaria 5 163-89880b6f

*Ximena Morales Restrepo*  
NOTARIA 5 (E)-DML CÍRCULO DE CALI

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

**EMAIL: [raffa111@hotmail.com](mailto:raffa111@hotmail.com)**

---

## **INFORME DE AVALUO MEJORAS SALÓN FESTINO SEDE CAMPESTRE DENTRO DEL PARQUE DEL AMOR**



**RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

**PERITO AVALUADORA MIEMBRO DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS  
CORPOLONJAS**

---

*CELULAR 321 830 82 30*

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

## **CONTENIDO**

1. ACREDITACION DE LA PERITO (ART. 226 C.G.P)	3
2. INFORMACIÓN BÁSICA O GENERAL	7
3. MEJORAS	8
4. ANTIGÜEDAD DE MEJORAS	10
5. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	10
6. MÉTODO DEL AVALÚO	11
7. RESULTADO DEL AVALÚO	25
8. ANEXO FOTOGRÁFICO	26
9. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	33
10. PLANOS	56

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

## **1. ACREDITACIÓN DE PERITO AVALUADORA**

La suscrita **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.378.931 de Buenaventura, tiene como profesión abogada y me he desempeñado como auxiliar de la Justicia por más de 20 años desempeñándome como “PERITO AVALUADORA, CURADORA Y PARTIDORA” actualmente me encuentro certificada por CORPOLONJAS e inscrita en el Registro Nacional de Valuadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P., manifiesto lo siguiente

- Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Respecto a este numeral no tengo lista de publicaciones

- La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Me he desempeñado como perito evaluadora en los siguientes procesos:

### **1. JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO DE CALI**

**REF: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**DTE: MIRIAM ALZATE GRAJALES**

**DDO: SONIA LIDNEY OVIEDO DELGADO Y DEMÁS PERSONAS  
INCIERTAS E INDETERMINADAS**

**RAD: 76 001 3103 015 2014-00029 00**

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

## **2. JUZGADO 15 CIVIL CIRCUITO DE CALI**

**REF: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DTE: MARIA GRISELDA CHARFUELAN RODRIGUEZ  
DDO: BLANCA HURTADO DE ZULUAGA  
RAD: 76 001 3103 015 2014-00410 00**

## **3. JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: ORIRIS CASAÑAS  
DEMANDADO: WALTER SANCHEZ LOZADA Y PERSONAS INCIERTAS E  
INDETERMINADAS.  
RADICACION: 76 001 4003 018 2018 00260 00**

## **4. JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: JOSÉ FERNANDO JARAMILLO GUTIÉRREZ  
DEMANDADO: CONSTRUCTORA EL CIPRES LTDA Y DEMÁS PERSONAS  
INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON  
DERECHO AL BIEN QUE SE PRETENDE USUCAPIR  
RADICACION: 76 001 4003 018 2018 00560 00**

## **5. JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: MARIA RUBY AGUIRRE VALENCIA  
DEMANDADO: MEGA SPORT COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL C.I.  
S.A.S.  
RADICACION: 76 001 4003 018 2016 00852 00**

## **6. JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE  
DOMINIO**

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

DEMANDANTE: MARLEN ANGULO VALENCIA  
DEMANDADO: MANUEL DIONISIO MURILLO, MARIA ULPIANA DIAZ VIUDA DE MURILLO, JHON FREDY MURILLO DÍAZ, LUCILA VALENCIA ARAGÓN Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.  
RADICACION: 76 001 4003 018 2017 00121 00

## **7. JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: ORLANDO CHILITO MESA  
DEMANDADO: JOSÉ FERNANDO MONTEALEGRE TIERRADENTRO Y JUAN FELIPE CUELLAR ARIZA  
RADICACION: 76 001 4003 018 2017 00416 00

## **8. JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: ROSA YOLANDA AREVALO ENRIQUEZ  
DEMANDADO: SOCIEDAD VALENCIA SAA E HIJOS Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.  
RADICACION: 76 001 4003 013 2015 00771 00

## **9. JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

REF: PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DTE: JAIR CARVAJAL Y MARIA NELLY MENDEZ LEAL  
DDO: IVAN ALFONSO OREJUELA GALLARDO Y OTROS  
RAD: 76 001 4003 020 2016-00444 00

## **10. JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE MENOR CUANTIA  
DTE: DORIS SÁNCHEZ SABOGAL  
DDO: MARCO FIDEL GONZÁLEZ TORO Y OTROS  
RAD: 76 001 4003 020 2015-00310 00

## ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de que trata el artículo 50 del C.G.P.

Anexo los documentos que me acreditan como perito evaluadora.



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

## **INFORME DEL AVALÚO PRÓPOSITO**

El propósito del siguiente informe es realizar el avalúo de mejoras realizadas en el SALON FESTINO SEDE CAMPESTRE Calle 67 Norte Av 5 A – 40 Barrio la Flora dentro de las instalaciones del Parque del Amor de la Ciudad de Cali.

### **2. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**2.1. TIPO DE INMUEBLE:** Desde el 01 de febrero de 2004 le fue arrendado por la Corporación para la Recreación Popular un inmueble comercial para cafetería en Unidad Recreativa al señor Jesús Alberto Garizabalo Harris.

**2.2. TIPO DE AVALÚO:** Avalúo de mejoras

**2.3. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca

**2.4. MUNICIPIO:** Santiago de Cali

**2.5. UBICACIÓN:**

Las mejoras objeto del presente avalúo se localiza en la Calle 67 Norte Av 5 A – 40 Barrio la Flora dentro de las instalaciones del Parque del Amor de la Ciudad de Cali.

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

## **2.6. OBJETIVO**

Determinar el valor razonable de las mejoras realizadas en establecimiento de comercio denominado Salón Festino.

## **3. MEJORAS.**

Las mejoras construidas consisten en:

**3.1.** Ampliación del salón principal en aproximadamente 201,3 metros cuadrados, piso en tablón rojo, techo en teja de barro, vigas en chanul y cielo falso en icopor , paredes estilo materas de largo 27.1 metros, 70 centímetros de ancho y altura de 80 centímetros. Por encima de estos muros se construyeron ventanas en vidrios y marcos en aluminio, 37.7 metros de largo por 1.50 metros de alto.

**3.2.** Ampliación de la cocina 41.18 metros cuadrados, paredes en ladrillo enchapado en cerámica blanca, techo en eternit con estructura en pino. Piso en granito.

**3.3.** Construcción de bodega o almacén de aproximadamente 9.1 metros cuadrados. Piso en cemento gris, techo en eternit con estructura en madera chanul, paredes en ladrillo limpio pintado en blanco.

**3.4.** Construcción de oficinas, aproximadamente 52.7 metros cuadrados, construidas en ladrillo repelladas (están en cemento gris), pisos en cerámica,

## ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

techo en eternit con estructura en madera chanul. La primera oficina con cielo falso en super boar. Segunda oficina con cielo falso en icopor.

**3.5.** Dos bodegas pequeñas de aproximadamente 6.4 metros cuadrados, con paredes en ladrillo limpio pintado de blanco, piso en cemento gris, techo en eternit.

**3.6.** Dos cuartos de basura o chut de aproximadamente 5.16 metros cuadrados, paredes en ladrillo enchapadas en cerámica blanca, pisos en cemento gris y techo en eternit.

**3.7.** Patio de cocina No. 1 de aproximadamente 41.9 metros cuadrados, piso en cemento gris, techo en eternit, no tiene paredes.

**3.8.** Patio de cocina No. 2 de aproximadamente 20.54 metros cuadrados, piso en cemento gris, techo en eternit estructura rústica en madera chanul, no tiene paredes.

**3.9.** Remodelación piso de la cocina en granito premolda, aproximadamente 22.71 metros cuadrados.

**3.10.** Remodelación salón principal piso en granito premolda aproximadamente 70.25 metros cuadrados.

**3.11.** Enchape de baños, aproximadamente 17.92 metros cuadrados, 4 sanitarios marca Corona, 3 lavamanos marca Corona, 17.92 metros cuadrados

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

aproximadamente de cielo falso en Ajoover en PVC. 17.92 metros cuadrados aproximadamente de pisos marca Corona.

**3.11.** Vidrios del salón principal, aproximadamente 55 metros, con marcos en aluminio color madera.

**3.12.** Canales PVC AJOVER blancos 116,7 metros.

**3.13.** Cielo Super boar en la cocina 9 metros cuadrados

**3.14.** Canalización de aguas lluvias en cemento con tapas en concreto 21 metros de largo por 1 metro de ancho.

**3.15.** Senderos para los visitantes, permiten el acceso al restaurante 55.6 metros de largo por 1.75 metros de ancho todo en cemento gris.

**3.16.** Puertas metálicas

## **4. ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS**

Las mejoras, remodelaciones y enlucimiento del establecimiento comercial se realizaron más o menos en el año 2006, es decir datan de aproximadamente más de 15 años.

## **5. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN SUMINISTRADOS.**

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

Los documentos posteriormente obtenidos o consultados fueron suministrados por el señor Jesús Alberto Garizabalo Harris:

- Contrato de arrendamiento
- Información suministrada por el señor Jesús Alberto Garizabalo Harris.
- Cotización de Almacén Eléctrico S.A.S. (materiales eléctricos)
- Cotización de Eléctricos Albornoz de instalación tubería ½ conduit para sistema de refrigeración, lámparas, conectores y cableado, socket aéreo, interruptores y otros.
- Cotización de Alumcentro S.A.S., de canales, canaletas, chazos y otros
- Cotización Miscelanea Tati de 27 metros papel polarizado 1%
- Cotización Isajem Distribuciones S.A.S., vidrio bronde 4 mm
- Cotización Vidrios La Fania
- Cotización Aluminio y Vidrio Fredy
- Cotización Pablo Martínez (material de PVC, Superboar, aluminios, Icopor y otros
- Cotización Premoldeados (Baldosa granito)
- Cotización Maderas Nariño
- Cotización ADL Drywall
- Cotización Construcenter 3
- Cotización Ferretería y Deposito Santa Rita S.A.S.
- Cotización Mano de obra

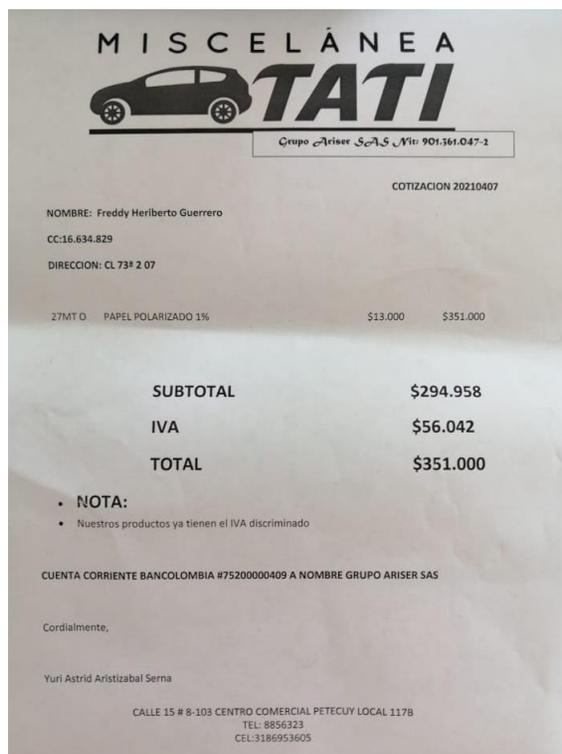
## **6. MÉTODO DEL AVALÚO**

Se tienen en cuenta las cotizaciones de materiales de construcción y mano de obra con fecha abril de 2021, aportadas por el señor Jesús Alberto Garizabalo

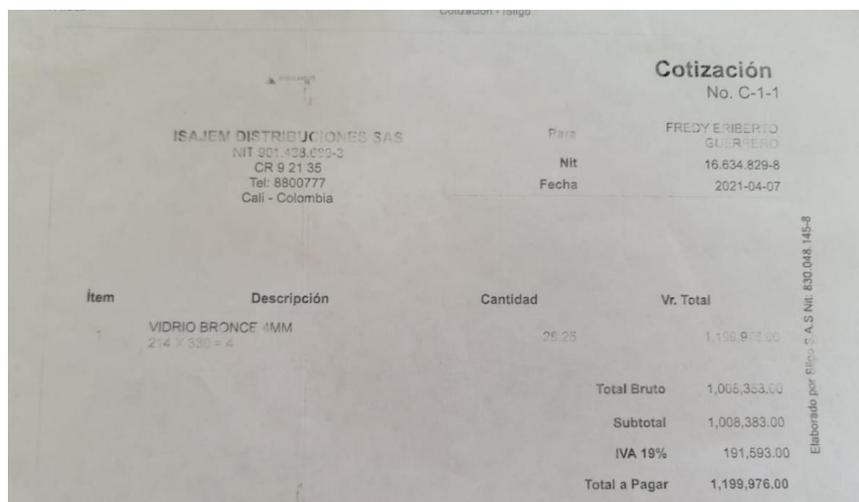


# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

## 3. Miscelánea Tati

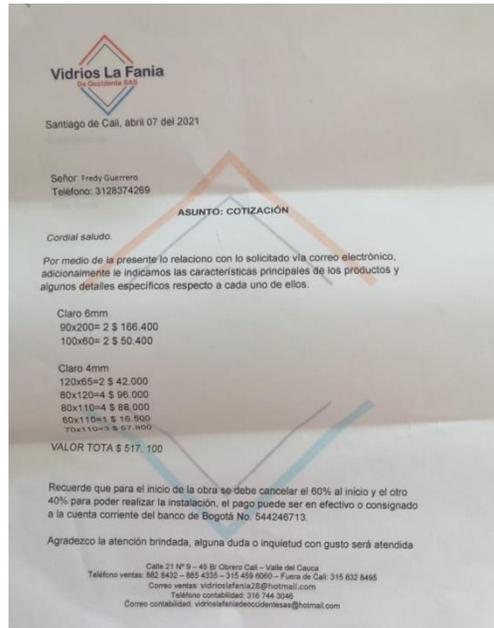


## 4. ISAJEN DISTRIBUCIONES SAS

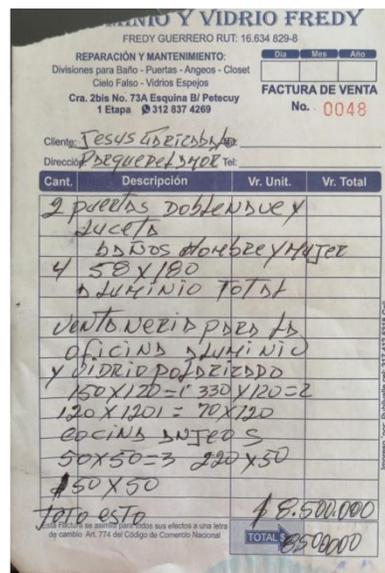
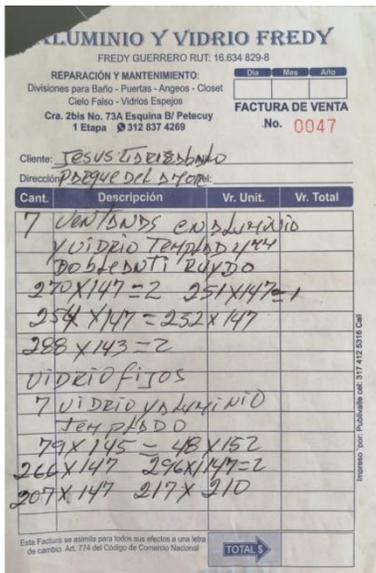


# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

## 5. VIDRIOS LA FANIA



## 6. ALUMINIO Y VIDRIO FREDY



# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

## 7. MATERIALES PABLO MARTINEZ

Cordial saludo,

Sr. Jesus Alberto Garzabal Chamis  
CC 19.290.178

A continuación presento cotización.

**Baño Damas:**  
1.60 x 0.90  
1.70 x 2.90  
Material PVC  
4 láminas PVC  
2 perimetrales  
5 Omega  
3 Vigales  
5 Angulos  
1 T aluminio blanco  
300 Tornillos  
Valor Materiales = \$250.000 incluye transporte  
Valor Mano de Obra = \$180.000  
Valor Total = \$430.000

**Baño Hombres:**  
1.60 x 0.90  
1.70 x 0.90  
Material PVC  
4 láminas PVC  
2 Perimetrales  
5 Omega  
3 Vigales  
3 Angulos  
1 T aluminio  
Tornillos  
Valor Materiales = \$230.000  
Valor Mano de Obra = \$190.000  
Valor Total = \$420.000

**Oficina #1**  
3.30 x 2.30  
Material Superboard  
3 láminas de superboard  
4 Angulos metálicos  
5 Omega  
3 Vigales  
2 gabinetes metálicos  
1 Sello pintura  
1 Rodillo  
1 Cinta sellado  
Valor Materiales = \$330.000  
Valor Mano de Obra = \$500.000  
Valor Total = \$830.000

**Oficina #2**  
4.60 x 3.17  
Material aluminio e fopper  
22 láminas inodor decoradas  
3 Angulos aluminio  
7 Tasa aluminio  
Accesorios  
Valor Materiales \$360.000 incluye transporte  
Valor Mano de Obra \$120.000  
Valor Total \$480.000

Comité:  
**PABLO MARTINEZ O.**  
CC 18.591.159  
CEL. 3197931004

## 8. PREMOLDEADOS

**premoldeados**  
*Letras para crear*

**COTIZACION C.T. # 0851**

Candiana, 08 de abril de 2021

Señores  
**FESTINO SALON DE EVENTOS**  
Attn: Jesus Garzabal  
315294879 - contacto@eventosfestino.com  
Proyecto: Piso Restaurante Cali

Atendiendo su amable solicitud, nos permitimos cotizar los siguientes materiales requeridos para la obra en asunto:

REFERENCIA	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO LISTA	DESCUENTO	PRECIO UNIT MATERIAL	IVA	PRECIO TOTAL MATERIAL	
BALDOSA GRANITO DE MARBLIC 30"x30cm HUILA 84 #5	m2	170	\$ 53.330	25,0%	\$ 46.998	\$ 8.930	\$ 9.507.695	
TRANSPORTE CAJL	Ux	1,00	\$ 160.000	0,0%	\$ 160.000	\$ -	\$ 160.000	
<b>TOTAL COTIZACION</b>							<b>\$</b>	<b>9.667.695</b>

NOTA: el material llega en sacos a la obra, se debe coordinar como serán almacenados a la planta de Premoldeados S.A.S. ya que en caso que no se devuelvan los sacos serán facturados a valor de \$15.000 + IVA la unidad.

**TRANSPORTE**  
Incluye descargar a pie de camión. No incluye instalación. Cambio en las cantidades puede afectar los precios de los productos.

**FORMA DE PAGO**  
DESCUENTO APLICAR PARA COMPRA ANTICIPADA  
Banco de Bogotá Cta Cheq N° 981 337714  
Banco Bancolombia Cta Cheq N° 807-2682425-2  
Banco de Occidente Cta. Cheq N° 013-88048-7  
A nombre de PREMOLDEADOS SAS

**TIEMPO DE ENTREGA**  
25 días confirmado Orden de Compra.

**VALIDEZ DE LA OFERTA**  
30 días fecha cotización

Cordialmente,  
Ing. Cindy Rodriguez  
Ejecutiva Técnica Comercial  
Soluciones al Constructor  
Celular: 3165218426  
https://www.premoldeados.com.co

NO SOMOS AUTOREFINANCIADOS  
NO EFECTUAMOS RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO

**premoldeados**  
*Letras para crear*

ANEXO

### CONDICIONES GENERALES DE LA COTIZACION

Los pedidos que sean pagados con cheque y transferencias bancarias, solo serán entregados hasta que sean corrientes en las cuentas de PREMOLDEADOS SAS

- Los pedidos adicionales estarán sujetos a ajustes por cambio de precios y a un nuevo plazo en la entrega
- Las modificaciones en las cantidades deben ser notificadas a PREMOLDEADOS SAS por escrito, con antelación, no menor 15 días previos a la entrega.

- No se aceptarán devoluciones por sobrante de obra
- La devolución de materiales por razones imputables al cliente, por ejemplo, falta de espacio para almacenar en obra, generará el cobro del flete por cada viaje devuelto.

- Los programas de suministro aprobados por PREMOLDEADOS SAS no pueden ser modificados sin previo

- Si los cambios en la programación de entrega ordenados por el cliente generan sobrecostos, estos serán asumidos por el.

- Cuando el cargue, transporte y descarga de los materiales es por cuenta del cliente, este se hace responsable del desperdicio que ocasionen estos procesos
- No se aceptan reclamaciones por desperdicios generados en obra
- PREMOLDEADOS SAS no efectuará ningún acarreo en obra

- PREMOLDEADOS SAS se reserva el derecho de entregar materiales a los clientes que no estén al día con los pagos acordados.
- El incumplimiento en los pagos ocasionará el cobro de intereses de mora a la tasa máxima legal permitida y automáticamente se perderá el descuento otorgado

- No se efectuará bodegaje de materiales que no sean recibidos por el cliente.

- Si así fuere se procederá al cobro del almacenamiento en planta, equivalente al 5% mensual del valor total y el deterioro sufrido por el material será responsabilidad del cliente.

Cordialmente

Ing. Cindy Rodriguez  
Ejecutiva Técnica Comercial  
Soluciones al Constructor  
Celular: 3165218426  
https://www.premoldeados.com.co

NOTA:  
No somos autor refinanciamos.  
No efectuamos retención de Industria y Comercio perteneciente a Candiana.





# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

## 13. FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA

**FERRETERÍA Y DEPOSITO SANTA RITA S.A.S**  
 NIT: 900.213.714-1 - RESPONSABLE DE IVA  
 CEMENTO PRECO OFICIAL, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, TUBERIA P.V.C, HIERRO Y VARILLA  
 AV. 4 OESTE No. 7-99 La Portada al Mar Cali  
 Tels: 892 3258/59

COTIZACIÓN  REMISIÓN  RECIBO  N° 1434 DÍA MES AÑO

Señor(es): Horacio Ortiz  
 Dirección: 310.4923.624

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
44	Soldura p/cedo		65.000
14	1 p/ripiador		42.000
66	Meta Lineal Cualpa	80.000	1760.000
22	Meta Lineal	76.500	367.000
5	Vajetas	68.000	340.000
12	TSPDS-EXT	8.100	97.200
2	CURVAS-UMIO-21/2	28.000	16.800
44	Spark-p.v.c.	3.800	167.200
1	Cubete Igual		162.000
16	angulos 1/2 3/16	45.000	720.000
10	plata 1/2 3/16	26.000	360.000
5	1/2 soldura 20-14	18.000	90.000
6	Cruz con. Igual	23.000	138.000
22	condes apical 83	110.000	2.420.000
VENDEDOR:			TOTAL \$ 6.378.200

## 14. FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA

**FERRETERÍA Y DEPOSITO SANTA RITA S.A.S**  
 NIT: 900.213.714-1 - RESPONSABLE DE IVA  
 CEMENTO PRECO OFICIAL, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, TUBERIA P.V.C, HIERRO Y VARILLA  
 AV. 4 OESTE No. 7-99 La Portada al Mar Cali  
 Tels: 892 3258/59

COTIZACIÓN  REMISIÓN  RECIBO  N° 1433 DÍA MES AÑO

Señor(es):  
 Dirección: Tel:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
90	laminas 2 copo 3x80	38.000	3420.000
20	condens.	6.800	136.000
20	condens.	4.800	96.000
1	laminas p/ripiador	26.000	26.000
12	condens.	4.500	54.000
9	angulos	2.200	19.800
5	condens p/ripiador	340.000	1.700.000
3	tubos 4"	118.000	354.000
6	tubos 2"	56.300	337.800
12	condens 3"	2.500	17.000
6	tubos 1/2"	13.700	82.200
12	T.S. de 2"	6200	74.400
12	T.S. de 4"	16.000	192.000
6	condens 4"	14.900	89.400
24	T.S. 1/2"	600	14.400
36	condens 1/2"	500	18.000
VENDEDOR:			TOTAL \$ 6.711.800

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

No.	COTIZACIÓN MATERIALES	VALOR
1	ALMACEN ELECTRICO SAS	2.232.456
2	ALUMCENTRO S.A.S	12.994.149
3	MISCELANEA TATI	351.000
4	ISAJEN DISTRIBUCIONES SAS	1.199.976
5	VIDRIOS LA FANIA	517.100
6	ALUMINIO Y VIDRIO FREDY	8.500.000
7	MATERIALES PABLO MARTINEZ	1.070.000
8	PREMOLDEADOS	9.667.695
9	MADERAS NARIÑO	16.840.000
10	ADL DRYWALL	7.037.275
11	CONSTRUCENTER 3	22.176.600
12	FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA	46.795.150
13	FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA	6.378.200
14	FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA	6.711.500
	<b>TOTAL MATERIALES</b>	<b>142.471.101</b>

## MANO DE OBRA

### 1. ELECTRICOS ALBORNOZ

Santiago de Cali, 7 de abril de 2021



COTIZACION: 0829

SERIOR: Jesús Alberto garibaldo

Tenemos el agrado de realizar cotización de las siguientes actividades a realizar:

Instalación de 17 metros de tubería de 1/2" conduit para sistema de refrigeración, con cable # 6 AWG, el tubo se instala sobre piso, se ranura piso para empotrar este mismo tubo

Instalación de 33 socket aéreo en salón principal, se instalan con cableado 2x12, el recorrido total de estos son 58 metros, se instala con su respectivo interruptor para encendidos

Instalación de 8 lámparas de 1.20 cm de 18w en este se recorrida se instalan 16 metros 2x12

Instalación de 6 lámparas anti polvo 2x18w con su respectivo cableado e interruptor, en este sistema se requiere 20 metros cable 2x12

Instalación de sistema para ventiladores en calibre # 12 En este sistema se requieren 20 metros de cable # 12

 Carrera 34 # 14c No. 513288213  [sergioelectricos@hotmail.com](mailto:sergioelectricos@hotmail.com)

Instalación de 11 toma corriente a 110v, se requiere ranurar paredes para empotrar tubería de 1/2" con cajas 2x4

Instalación de 4 lámparas de 18w a interruptor triple para estas en este recorrida se requieren 20 metros cable # 12

Instalación de 4 lámparas en zona de oficina con lámparas de 2x18w con su respectivo interruptor cada una

Instalación de 4 lámparas en zona de bodega, cada una con su respectivo interruptor, se requiere ranurar paredes para instalación de interruptor

NOTA: estas instalaciones se realizan bajo las normas NEC 2016.

VALOR: 4.800.000

Acertamiento,  
Diego Alejandro Albornoz  
C.C. 1.144.192.427

 Carrera 34 # 14c No. 513288213  [sergioelectricos@hotmail.com](mailto:sergioelectricos@hotmail.com)

**VALOR \$4.800.000**

## ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

2. Canaleta de aguas lluvias: 21 metros, Excavación, formaleta, fundición, plancha, movimiento de tierra y tumbar árboles viejos. **VALOR \$2.850.000**

Enchape pisos y baños, Piso paredes, repello de paredes, repello piso, contrapiso, instalación de 4 sanitarios, 3 lavamanos, 1 orinal y demolición enchape viejo. **VALOR \$2.800.000.**

Pintura muros 625 metros cuadrados a 3 manos. **VALOR \$1.900.000**

Enchape de cocinas 1 y 2 y bodega 137 metros cuadrados y repello de muros. **VALOR \$2.603.000.**

Mamposteria, cocina, bodega de zona de basuras, pozuelos o lavatraperos y oficinas, 137 metros cuadrados en ladrillo rústico revocado. **VALOR \$1.700.000.**

Vigas de cimentación 70 metros **VALOR \$1.120.000**

Vigas de amarre 70 metros **VALOR \$945.000**

13 columnas y zapatas **VALOR \$1.170.000**

Tecnococinas, oficinas, bodegas nuevas 242 metros cuadrados. **VALOR \$7.260.000**

Contrapiso exteriores – andenes 84 metros cuadrados, nivelación, fundición, movimiento de tierra. **VALOR \$2.100.000**

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

Renovación de piso salón 1 - 70,52 metros cuadrados:

Demolición **VALOR \$500.000**

Nivelación **VALOR \$216.000**

Contrapiso **VALOR \$951.750**

Repello **VALOR \$493.640**

Enchape de piso marmolizado **VALOR \$2.000.000**

Desalojo de escombros 61 m3 **VALOR \$200.000**

Pulida de piso **VALOR \$850.000**

Contrapiso salón en tablón 165 metros cuadrados, piso tablón y nivelación.  
**VALOR \$4.125.000**

Muros de materas 90 metros cuadrados **VALOR \$1.000.000**

Vigas **VALOR \$980.000**

280 metros cuadrados impermeabilización **VALOR \$450.000**

Ampliación techo salón 205.40 metros cuadrados en teja de barro y vigas de chanul **VALOR \$8.216.000**

# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---

19 pilares o columnas vigas con tornillería **VALOR \$800.000**

Amarres en estructura de hierro **VALOR \$760.000**

Aislamiento en Icopor **VALOR \$1.800.000**

Andenes alrededor del salón 60 metros cuadrados

Fundición, nivelación y dilatador de ladrillos **VALOR \$1.600.000**

23 metros lineales de canal al frente del salón: excavación, nivelación, formaletas, desalojo de tierras **VALOR \$900.000**

Enchape oficinas 25 metros cuadrados, repello, contrapiso **VALOR \$7.750.000**

Panel yesos 8 metros cuadrados **VALOR \$128.000**

Movimiento de tierras 40 m<sup>3</sup> para andenes al lado de la pista de ciclismo y un baño de hombres **VALOR \$2.000.000**

9 puntos hidrosanitarios **VALOR \$200.000**

9 puntos sanitarios **VALOR \$150.000**

1 trompo de grasa **VALOR \$120.000**

Imprevistos y otros **VALOR \$9.000.000**

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

Cerrajería de 9 puertas \$350.000 unidad. Material instalado **VALOR \$3.150.000**

Piso en cerámica marmolizada y piso en mármol 170 metros cuadrados, material y mano de obra **VALOR \$28.350.000**

Instalación varios materiales PVC –Pablo Martínez **VALOR \$630.000**

No.	MANO DE OBRA	VALOR
<b>1</b>	Instalación de 17 metros de tubería de ½ conduit para sistema de refrigeración, con cable # 8 AWG, el tubo se instala sobre piso, se ranura piso para empotrar este mismo tubo	
	Instalación de 33 socket aéreo en salón principal, se instalan con cableado 2x12, el recorrido total de estos son 88 metros, se instala con su respectivo interruptor para encenderlos	
	Instalación de 8 lámparas de 1.20 cm de 18w en este se recorrido se instalan 16 metros 2x12	
	Instalación de 6 lámparas anti polvo 2x18w con su respectivo cableado e interruptor, en este sistema se requiere 20 metros cable 2x12	
	Instalación de sistema para ventiladores en calibre # 12 En este sistema se requieren 20 metros de cable # 12	
	Instalación de 11 toma corriente a 110v, se requiere ranurar paredes para empotrar tubería de ½ con cajas 2x4	
	Instalación de 4 lámparas de 18w e interruptor triple para estas en este recorrido se requieren 20 metros cable # 12	
	Instalación de 4 lámparas en zona de oficina con lámparas de 2x18w con su respectivo interruptor cada uno	
	Instalación de 4 lámparas en zona de bodega, cada una con su respectivo interruptor, se requiere ranurar paredes para instalación de interruptor.	4.800.000
<b>2</b>	Canaleta de aguas lluvias: 21 metros, Excavación, formaleta, fundición, plancha, movimiento de tierra y tumbar árboles viejos	2.850.000
	Enchape pisos y baños, Piso paredes, repello de paredes, repello piso, contrapiso, instalación de 4 sanitarios, 3 lavamanos, 1 orinal y demolición enchape viejo	2.800.000
	Pintura muros 625 metros cuadrados a 3 manos	1.900.000
	Pintura muros 625 metros cuadrados a 3 manos. Enchape de cocinas 1 y 2 y bodega 137 metros cuadrados y repello de muros.	2.603.000
	Mampostería, cocina, bodega de zona de basuras, pozuelos o lavatraperos y oficinas, 137 metros cuadrados en ladrillo rústico revocado	1.700.000

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

Vigas de cimentación 70 metros	1.120.000
Vigas de amarre 70 metros	945.000
13 columnas y zapatas	1.170.000
Tecnococinas, oficinas, bodegas nuevas 242 metros cuadrados	7.260.000
Contrapiso exteriores – andenes 84 metros cuadrados, nivelación, fundición, movimiento de tierra	2.100.000
<b>Renovación de piso salón 1 - 70,52 metros cuadrados (\$5.211.390)</b>	
demolición	500.000
nivelación	216.000
contrapiso	951.750
repello	493.640
enchape de pisos marmolizado	2.000.000
desalojo de escombros 61 m3	200.000
pulida de piso	850.000
Contrapiso salón en tablón 165 metros cuadrados, piso tablón y nivelación.	4.125.000
Muros de materas 90 metros cuadrados	1.000.000
Vigas	980.000
280 metros cuadrados impermeabilización	450.000
Ampliación techo salón 205.40 metros cuadrados en teja de barro y vigas de chanul	8.216.000
19 pilares o columnas vigas con tornillería	800.000
Amarres en estructura de hierro	760.000
Aislamiento en Icopor	1.800.000
Andenes alrededor del salón 60 metros cuadrados - Fundición, nivelación y dilatador de ladrillos	1.600.000
23 metros lineales de canal al frente del salón: excavación, nivelación, formaletas, desalojo de tierras	900.000
Enchape oficinas 25 metros cuadrados, repello, contrapiso	7.750.000
Panel yesos 8 metros cuadrados	128.000
Movimiento de tierras 40 m3 para andenes al lado de la pista de ciclismo y un baño de hombres	2.000.000
9 puntos hidrosanitarios	200.000
9 puntos sanitarios	150.000
1 trompo de grasa	120.000
Imprevistos y otros	9.000.000
Cerrajería de 9 puertas \$350.000 unidad. Material instalado	3.150.000
Piso en cerámica marmolizada y piso en mármol 170 metros cuadrados , material y mano de obra	28.350.000

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

Instalación varios materiales PVC –Pablo Martínez	630.000
<b>TOTAL MANO DE OBRA</b>	<b>106.568.390</b>

## **7. RESULTADO DEL AVALÚO**

Avaluadas las mejoras construidas, se tiene que el avalúo se estima en la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$249.039.491).**

## **8. ANEXO FOTOGRÁFICO**

## **9. COTIZACIONES**

## **10 PLANOS**

Cordialmente



RAFAELA SINISTERRA HURTADO  
C.C. No 31.378.931 de B/turá.  
T.P. No 49.030 Del C. S. de la J.  
raffa11@hotmail.com

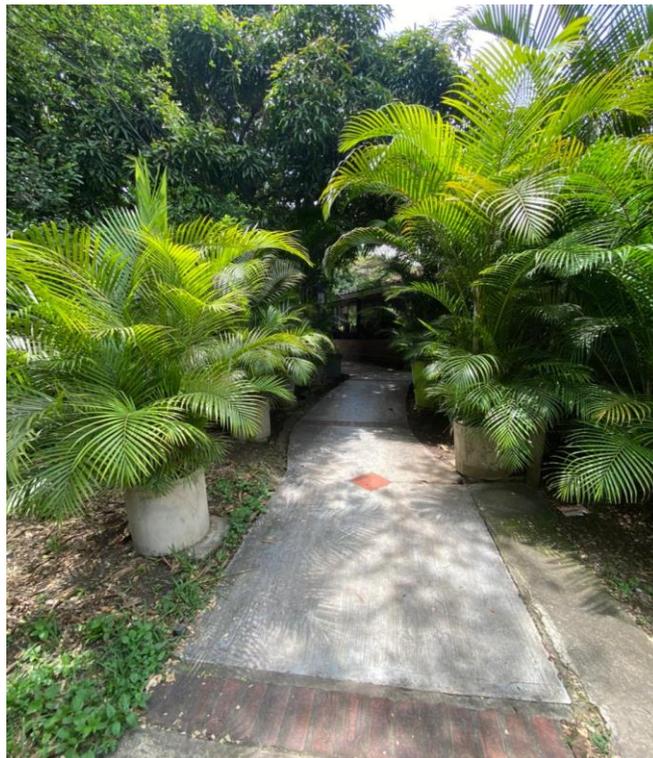
# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# ***RAFAELA SINISTERRA HURTADO***

---



# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

## COTIZACIONES

COTIZACIONES DE VENTAS							
EL COMERCIO ELECTRICO SAS N. I. T. : 890323635-2 Direccion: CL 23DN 4N 85 Telefono : 6605900 Fax: 6605900						Numero : 002-CT-125279 Fecha : 2021-ABR-07	
REIMPRESO							
Cliente : JESUS ALBERTO GARIZABALO CHARRIS Nit: 19590178				Vendedor : 1143858430 PEREIRA MENDOZA ROBERT STE			
Contacto :				Forma de Pago: 30 CREDITO 30 DIAS			
Direccion: CL 69 NORTE AV 5N 21				Moneda : PESOS			
Ciudad : CALI				Valida Hasta : 2021/ABR/07			
Telefono : 3174483251 Fax:							
Referencia	Descripcion	Local. U.M	Cant_Cot	Precio_Unit.	IVA %	Descuentos	Valor Total
020P53	PORTALAMP CAUCHO INTEMP CODELCA C-016	002-02 UND	33.000	1,550.00	19.00	25.00%	45,651.00
214L02	LAMPA LED 1 X 18W S/T	002-02 UND	15.000	7,500.00	19.00	25.00%	100,406.00
214T20	TUBO T8 LED 17W 6500K MUL TECN/LUM/ECO	002-02 UND	23.000	8,200.00	19.00	25.00%	168,326.00
214L25	LAMPA LED IP65 HERMET ACRIL C/T 2X18W	002-02 UND	6.000	57,900.00	19.00	25.00%	310,055.00
052A09	TOMA DOBLE BLANCO C/POL NTX10-012	002-02 UND	12.000	6,100.00	19.00	25.00%	65,331.00
052A01	INTE SENCI BLANCO 3-VIA NTX10-002	002-02 UND	6.000	5,200.00	19.00	25.00%	27,846.00
000C19	CABLE COBRE AISL THHN N 8 BLAN 200363	002-02 MTS	34.000	5,305.00	19.00	25.00%	160,980.00
052A05	INTE TRIPL BLANCO 3-VIA NTX10-008	002-02 UND	1.000	9,750.00	19.00	25.00%	8,701.00
214L05	LAMPA LED CFE 2 X 18W S/T C-PP	002-02 UND	4.000	25,900.00	19.00	25.00%	92,463.00
072C21	CAJA PVC RECTAN 2X4 TERCOL	002-02 UND	19.000	500.00	19.00	25.00%	8,479.00
071A03	CONECTOR PVC 1/2"	002-02 UND	26.000	195.00	19.00	25.00%	4,524.00
000D03	CABLE DUPLEX 12 BLAN 201532	002-02 MTS	100.000	4,551.00	19.00	27.00%	395,345.00
000C07	CABLE COBRE AISL THHN-N 12 BLAN 200354	002-02 MTS	200.000	2,473.00	19.00	27.00%	429,659.00
120T09	BREAKER THQL 1X50 TERCOL	002-02 UND	4.000	11,300.00	19.00	25.00%	40,341.00
071T03	TUBERIA PLAS 1/2" X 3M	002-02 UND	32.000	6,350.00	19.00	25.00%	181,356.00
071C03	CURVA PVC 1/2"	002-02 UND	28.000	540.00	19.00	25.00%	13,495.00
030A01	CINTA AISL SCOTCH SUPER 33 PLUS 3M	002-02 UND	3.000	20,950.00	19.00	25.00%	56,093.00
013B04	BOMB LED E27 7W 110-220V 6000K 600 LM	002-02 UND	33.000	4,190.00	19.00	25.00%	123,405.00
TOTAL BRUTO	DSCTO x LINEA	DSCTO GLOBAL 0.00%	SUB-TOTAL	VALOR IVA	IMPOCONSUMOS	T O T A L	
2,526,680.00	650,667.00	0.00	1,876,013.00	356,443.00	0.00	2,232,456.00	

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

ALUMCENTRO S.A.S.				COTIZACION No. CCA		2913		
Nit 901376085								
CLIENTE FREDY HERIBERTO GUERRERO GUACAM				POR CONCEPTO DE				
NIT 16634829				COTIZACION				
DIRECCION		CIUDAD	TELEFONO					
CALLE73A # 2-07		Call	3128374269					
FECHA DOCUMENTO		FECHA VENCIMIENTO		VENDEDOR		FORMA DE PAGO		
miércoles, 7 de abril de 2021		11-abr-21		JOSE GREGORIO CASTAÑO RAMIREZ		Contado		
Código	Descripción	Cantidad	Medida	Bodega	Valor Unitario	IVA	Total	
ALN387AK-ALC	ALC PV744SILLAR-AK	4,00	Und.	Principal	60.024	19%	240.096	
ALN392AK	PV744CABEZAL-AK	4,00	Und.	Principal	66.030	19%	264.120	
ALN389AK-ALM	ALM-PV744HORIZONTALSUP-AK	4,00	Und.	Principal	36.524	19%	146.096	
ALN390AK-ALM	ALM-PV744HORIZONTALINF-AK	4,00	Und.	Principal	47.316	19%	189.264	
ALN393AK-ALM	ALM-PV744JAMBA-AK	4,00	Und.	Principal	48.260	19%	193.040	
ALN388AK-ALC	ALC PV744TRASLAPE-AK	8,00	Und.	Principal	66.025	19%	528.200	
ALN391AK-ALM	ALM-PV744ENGANCHE-AK	8,00	Und.	Principal	66.027	19%	528.216	
ROD744MBB-U	RODAMIENTO744USA	40,00	Und.	Principal	8.061	19%	322.440	
DUM1/2AK	CERRADURADUMY1/2-AK	10,00	Und.	Principal	5.776	19%	57.760	
GUI744INF	GUIA- 744 INFERIOR	100,00	Und.	Principal	61	19%	6.100	
GUI744SUP	GUIA- 744 SUPERIOR	100,00	Und.	Principal	61	19%	6.100	
EMP-UA100-PA	EMP-UA100 VIDR 4MM 5020/744/8025	300,00	m	Principal	1.300	19%	390.000	
T8X11PPP	TORNILLO8X11PANPHILLPAVONA	300,00	Und.	Principal	54	19%	18.200	
T8X11/2APP	TORNILLO8X11/2AVELLPHILLPAV	200,00	Und.	Principal	59	19%	11.800	
CHA1/4	CHAZODE1/4	200,00	Und.	Principal	19	19%	3.800	
U78AK-ALM	ALM-CANAL3x11PEST-AK	10,00	Und.	Principal	93.637	19%	936.370	
T96AK	TUBULAR3x1-2PEST-AK	10,00	Und.	Principal	120.889	19%	1.208.890	
A15CRU-ALUM	ALUM-ANGULO11/4x11/4x1/8-CRU	10,00	Und.	Principal	57.793	19%	577.930	
UA88AK-ALM	ALM-CANAL2X1CONALETA-AK	6,00	Und.	Principal	52.221	19%	313.326	
TA100AK	TUBULAR2x1-2PEST-AK	5,00	Und.	Principal	124.011	19%	620.055	
ALN364AK	MOSQUITERONAVEFUJA-AK	15,00	Und.	Principal	22.320	19%	334.800	
T244AK-ALM	ALM-244TUBULAR3X11/2-AK	15,00	Und.	Principal	120.050	19%	1.800.750	
T186AK-ALM	ALM-ENTAMBORADO3X1-AK	10,00	Und.	Principal	86.433	19%	864.330	
ANGIC210	ANGEO FIBER GLAS GRIS 2.10	20,00	m	Principal	11.430	19%	228.600	
EMP6MMPACK	EMP CORDON6MMMANGPACKLINE	100,00	m	Principal	647	19%	64.700	
ESCPA	ESCUADRAPLASTICA	100,00	Und.	Principal	65	19%	6.500	
ROD1116NYL	RODAMIENTO-1116ANGEONYLON	50,00	Und.	Principal	999	19%	49.950	
T8X3/4PP	TORNILLO8X3/4PANPHILLIZINCA	200,00	Und.	Principal	33	19%	6.800	
FEL5MM	EMPFELPA(4.8X5.50mm)	200,00	m	Principal	199	19%	39.800	
T117AK	TUBULAR2x1-AK	4,00	Und.	Principal	83.880	19%	335.520	
S343AK	PISAVIDRIOFUJO-AK	10,00	Und.	Principal	34.601	19%	346.010	
S344AK	PISAVIDRIOMOVIL-AK	10,00	Und.	Principal	28.429	19%	284.290	
***** CERRADA *****								
Valor en Letras						SUBTOTAL		10.919.453
DOCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTY CUATRO CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE.						DESCUENTO		0
ALUMCENTRO EXPERTOS EN ALUMINIO Nit. 901376085-8						IVA		2.074.696
						TOTAL DOCUMENTO		12.994.149
Firma Responsable				Verificado Por				

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

---



Grupo Ariser SAS Nit: 901.361.047-2

COTIZACION 20210407

NOMBRE: Freddy Heriberto Guerrero

CC:16.634.829

DIRECCION: CL 73ª 2 07

27MT O	PAPEL POLARIZADO 1%	\$13.000	\$351.000
--------	---------------------	----------	-----------

<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$294.958</b>
-----------------	------------------

<b>IVA</b>	<b>\$56.042</b>
------------	-----------------

<b>TOTAL</b>	<b>\$351.000</b>
--------------	------------------

• **NOTA:**

- Nuestros productos ya tienen el IVA discriminado

CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA #75200000409 A NOMBRE GRUPO ARISER SAS

Cordialmente,

Yuri Astrid Aristizabal Serna

CALLE 15 # 8-103 CENTRO COMERCIAL PETECUY LOCAL 117B

TEL: 8856323

CEL:3186953605

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

---

Cotización - 13190

<b>ISAJEM DISTRIBUCIONES SAS</b> NIT 901.438.699-3 CR 9 21 35 Tel: 8800777 Cali - Colombia		Para	FREDY ERIBERTO GUERRERO
		Nit	16.634.829-8
		Fecha	2021-04-07

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	VIDRIO BRONCE 4MM 214 X 330 = 4	28.25	1,199,976.00
		Total Bruto	1,008,383.00
		Subtotal	1,008,383.00
		IVA 19%	191,593.00
		Total a Pagar	1,199,976.00

Elaborado por Silipo S. A. S Nit: 830.048.145-8

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

---



Santiago de Cali, abril 07 del 2021

Señor: Fredy Guerrero  
Teléfono: 3128374269

**ASUNTO: COTIZACIÓN**

Cordial saludo.

Por medio de la presente lo relaciono con lo solicitado vía correo electrónico, adicionalmente le indicamos las características principales de los productos y algunos detalles específicos respecto a cada uno de ellos.

Claro 6mm  
90x200= 2 \$ 166.400  
100x60= 2 \$ 50.400

Claro 4mm  
120x65=2 \$ 42.000  
80x120=4 \$ 96.000  
80x110=4 \$ 88.000  
60x110=1 \$ 16.500  
70x110=3 \$ 57.800

VALOR TOTA \$ 517. 100

Recuerde que para el inicio de la obra se debe cancelar el 60% al inicio y el otro 40% para poder realizar la instalación, el pago puede ser en efectivo o consignado a la cuenta corriente del banco de Bogotá No. 544246713.

Agradezco la atención brindada, alguna duda o inquietud con gusto será atendida

Calle 21 N° 9 – 45 B/ Obrero Cali – Valle del Cauca  
Teléfono ventas: 882 8432 – 885 4335 – 315 459 6060 – Fuera de Cali: 315 832 8465  
Correo ventas: vidrioslafania28@hotmail.com  
Teléfono contabilidad: 316 744 3046  
Correo contabilidad: vidrioslafaniadeoccidentesas@hotmail.com

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

**ALUMINIO Y VIDRIO FREDY**  
 FREDY GUERRERO RUT: 16.634 829-8

REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO:  
 Divisiones para Baño - Puertas - Angeles - Closet  
 Cielo Falso - Vidrios Espejos

Cra. 2bis No. 73A Esquina B/ Petecuy  
 1 Etapa ☎ 312 837 4269

**FACTURA DE VENTA**  
 No. **0047**

Día     Mes     Año

Cliente: JESUS ESTEBAN  
 Dirección: PARRQUE DEL AYON Tel: \_\_\_\_\_

Cant.	Descripción	Vr. Unit.	Vr. Total
7	VENTANAS EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO 4/4 DOBLE VITI RUIDO		
	270 X 147 = 2    251 X 147 = 1		
	254 X 147 = 2    232 X 147		
	288 X 143 = 2		
	VIDRIO FIJOS		
7	VIDRIO Y ALUMINIO TEMPLADO		
	79 X 145 = 48 X 152		
	266 X 147    296 X 147 = 2		
	207 X 147    217 X 210		

Esta Factura se asimila para todos sus efectos a una letra de cambio Art. 774 del Código de Comercio Nacional

**TOTAL \$**

Impreso por: Publivalle cel: 317 412 6318 Call

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

**ALUMINIO Y VIDRIO FREDY**  
 FREDY GUERRERO RUT: 16.634 829-8

**REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO:**  
 Divisiones para Baño - Puertas - Anegotes - Closet  
 Cielo Falso - Vidrios Espejos  
 Cra. 2bis No. 73A Esquina B/ Petecuy  
 1 Etapa ☎ 312 837 4269

Dia	Mes	Año

**FACTURA DE VENTA**  
 No. **0048**

Cliente: JESUS GARCIA  
 Dirección: PARQUE DEL SOL Tel: \_\_\_\_\_

Cant.	Descripción	Vr. Unit.	Vr. Total
2	puertas dobles de u y puerta		
	baños hombre y mujer		
4	50 x 180 aluminio total		
	venta nueva para la oficina aluminio y vidrio perforado		
	150 x 120 = 1 330 x 120 = 2		
	120 x 120 = 1 70 x 120		
	cocina nuevos		
	50 x 50 = 3 220 x 50		
	50 x 50		
	<b>Toto esto</b>		<b>\$ 8.500.000</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>8.500.000</b>

Esta Factura se asimila para todos sus efectos a una letra de cambio Art. 774 del Código de Comercio Nacional

Impreso por: Publivalle cel: 317 412 5318 Cali

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

Cordial saludo,

Sr. Jesús Alberto Garzabalo Charris  
CC 19.590.178

A continuación presento cotización.

**Baño Damas:**

1,60 x 0,90

1,70 x 2,90

Material PVC

4 láminas PVC

2 perimetrales

6 omegas

3 vigetas

5 ángulos

1 T aluminio blanco

300 Tornillos

Valor Materiales = \$250,000 incluye transporte

Valor Mano de Obra = \$160,000

Valor total = \$410,000

---

**Baño Hombres:**

1,60 x 0,90

1,70 x 0,90

Material PVC

4 láminas PVC

2 Perimetrales

5 Omegas

3 Vigetas

3 ángulos

1 T aluminio

Tornillos

Valor Materiales = \$230,000

Valor Mano de Obra = \$150,000

Valor Total = \$380,000

---

**Oficina #1**

3,30 x 2,30

Material Superboard

3 láminas de superboard

4 ángulos metálicos

5 omegas

3 ángulos

2 galones mastic

1 galón pintura

1 Rodillo

1 Cinta malla

Valor Materiales = \$330,000

Valor Mano de Obra = \$200,000

Valor Total = \$530,000

---

**Oficina #2**

4,60 x 3,17

Material aluminio e icopor

22 láminas icopor decoradas

3 ángulos aluminio

7 Tees aluminio

Accesorios

Valor Materiales \$260,000 incluye transporte

Valor Mano de Obra \$120,000

Valor Total \$380,000

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

---

*Contratista:*

**PABLO MARTÍNEZ O.**

**CC 10.591.158**

**CEL. 3137391004**

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO



## COTIZACION C.T. # 0851

Candelaria, 08 de abril de 2021

Señores  
FESTINO SALON DE EVENTOS  
Att: Jesus Garizabalo  
3152694979 - contacto@eventosfestino.com  
Proyecto: Piso Restaurante Cali

Atendiendo su amable solicitud, nos permitimos cotizar los siguientes materiales requeridos para la obra en asunto:

REFERENCIA	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO LISTA	% DESCUENTO	PRECIO UNT MATERIAL	IVA	PRECIO TOTAL MATERIAL
BALDOSA GRANITO DE MARMOL 30*30cm HUILA B4 #5	m2	170	\$ 53.330	25,0%	\$ 46.998	\$ 8.930	\$ 9.507.695
TRANSPORTE CALI	Un	1,00	\$ 160.000	0,0%	\$ 160.000	\$ -	\$ 160.000
<b>TOTAL COTIZACION</b>							<b>\$ 9.667.695</b>

NOTA: el material llega en estibas a la obra, se debe coordinar como serán retornadas a la planta de Premoldeados S.A.S. ya que en caso que no se devuelvan las estibas serán facturadas a razón de \$15.000 + iva la unidad.

<b>TRANSPORTE</b>	Incluye descargue a pie de camión, No incluye instalación, Cambio en las cantidades puede afectar los precios de los productos.
-------------------	---

<b>FORMA DE PAGO</b>	DESCUENTO APLICA PARA COMPRA ANTICIPADA Banco de Bogotá Cta Cte N° 391 337714 Banco Bancolombia Cta Cte N° 807-2662425-2 Banco de Occidente Cta. Cte. N° 013-88049-7 A nombre de PREMOLDEADOS SAS
----------------------	---

<b>TIEMPO DE ENTREGA</b>	25 días confirmado Orden de Compra.
--------------------------	-------------------------------------

<b>VALIDEZ DE LA OFERTA</b>	30 días fecha cotización
-----------------------------	--------------------------

Cordialmente,

Ing. Cindy Rodriguez  
Ejecutiva Técnica Comercial  
Soluciones al Constructor  
Celular 3185218426  
[tecnico.comercial@premoldeados.com.co](mailto:tecnico.comercial@premoldeados.com.co)

NO SOMOS AUTORETENEDORES

NO EFECTUAR RETENCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

---



## ANEXO

### CONDICIONES GENERALES DE LA COTIZACION

- Los pedidos que sean pagados con cheque y/o transferencias bancarias, solo serán entregados hasta que sean corrientes en las cuentas de PREMOLDEADOS SAS
- Los pedidos adicionales estarán sujetos a ajustes por cambio de precios y a un nuevo plazo en la entrega
- Las modificaciones en las cantidades deben ser notificadas a PREMOLDEADOS SAS por escrito, con antelación, no menor 15 días previos a la entrega.
- No se aceptarán devoluciones por sobrante de obra
- La devolución de materiales por razones imputables al cliente, por ejemplo, falta de espacio para almacenar en obra, generará el cobro del flete por cada viaje devuelto.
- Los programas de suministro aprobados por PREMOLDEADOS SAS, no pueden ser modificados sin previo
- Si los cambios en la programación de entrega ordenados por el cliente generan sobrecostos, estos serán asumidos por él.
- Cuando el cargue, transporte y descargue de los materiales es por cuenta del cliente, este se hace responsable del desperdicio que ocasionan estos procesos
- No se aceptan reclamaciones por desperdicios generados en obra
- PREMOLDEADOS SAS no efectuará ningún acarreo en obra
- PREMOLDEADOS SAS se reserva el derecho de entregar materiales a los clientes que no estén al día con los pagos acordados.
- El incumplimiento en los pagos ocasionará el cobro de intereses de mora a la tasa máxima legal permitida y automáticamente se perderá el descuento otorgado
- No se efectuará bodegaje de materiales que no sean recibidos por el cliente.  
Si así fuere se procederá al cobro del almacenamiento en planta, equivalente al 5% mensual del valor total y el deterioro sufrido por el material será responsabilidad del cliente.

Cordialmente

**Ing. Cindy Rodriguez**  
Ejecutiva Técnica Comercial  
Soluciones al Constructor  
Celular 3165218426  
[tecnico.comercial@premoldeados.com.co](mailto:tecnico.comercial@premoldeados.com.co)

#### NOTA:

No somos autor retenedores.  
No efectuar retención de Industria y Comercio  
pertenecemos a Candelaria.

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

**MADERAS NARIÑO**  
**MADERAS NARIÑO**

Maderas Chanul  
Cedro, Amarillo, Achapo  
Tangare, Carra, Abarco, Granadillo

Especializados  
en Madera para  
Carrocerías 100% Chanul

Calle 24 No. 9-26 PBX: 895 9955 - 317 455 4830 Cali - Valle  
[maderasycarrocerias@gmail.com](mailto:maderasycarrocerias@gmail.com)

5171

MES	AÑO
04	2021

CANT.	DESCRIPCIÓN ARTÍCULO	VR. UNIT.	VR. TOTAL
80	2" X 5" X 5mt	60.000	4'800.000
35	4" X 4" X 3mt	52.000	7'820.000
300	4cm X 4cm X 3mt	18.000	5'400.000
70	6" X 6" X 6mt	300.000	3'000.000
35	4" X 4" X 3mt	52.000	7'820.000
<b>TOTAL \$</b>			<b>76'840.000</b>

PASADOS 30 DÍAS NO SE  
RESPONDE POR DINERO  
NI MADERA

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

ADL DRYWALL		WALL		No. COT-650417			
FECHA: 07/04/2021 16:00p.m.		CELULAR:		TELÉFONO: 312 2630421			
EMAIL:							
Agradecemos la invitación a cotizar, conocemos que para el éxito de su proyecto requiere un buen servicio, calidad y precios competitivos y para esto le cotizamos:							
ID Item	Descripción	U.M	Price	Cantidad	Precio unitario	Valor Total	
0000668	TEJA COLOMBIT P7 NO. B 105519	UND	2,834.70	110.00	31,765	1,494,118	
0005290	CINTA PAPEL SELLAPANEL 75M	ROLL	0.59	1.00	6,975	6,975	
0002857	OMEGA 0.40MM CR ADL 2.44M	UND	6.70	10.00	3,250	32,504	
0010800	GRAPA + TORNILLO BAMBOO X-TREME AC. MARR	UND	0.04	400.00	1,890	753,966	
0002201	TORNILLO TW PANEL PA 6X1"	UND	0.12	100.00	23	2,268	
0009658	BROCHA ACEPINT 3" 76.2MM MANGO PP ROJO C	UND	0.00	2.00	5,420	10,840	
0002615	PLACA DE YESO GYPLAC 1/2"X1.22X2.44 1061	UND	60.60	3.00	20,210	60,631	
0009356	VIGUETA 1 1/2X3/4 0.40 VI150750800 2.44M	UND	3.66	6.00	3,250	19,502	
0002204	TORNILLO TW ESTR PA FOSFATO 7X7/16"	UND	0.11	100.00	23	2,268	
0001325	RODILLO FELPA ACR/POL MASTDER 9" REF 902	UND	0.01	6.00	8,319	49,916	
0000664	CABALLETE FIJO DE 15G P7 105778	UND	68.52	12.00	27,731	332,773	
0006347	ANGULO ADL 25X25X0.35MM X 2.44M	UND	1.24	4.00	1,857	7,429	
0002613	MASTIQUE GYPLAC GAL	GAL	10.80	2.00	10,252	20,504	
0000402	KORAZA BLANCO CU/N 10016171	CUN	100.00	5.00	268,823	1,344,117	
0001321	BROCHA 2214 CERD MONA PROF CABO AZUL 2"	UND	0.00	2.00	4,538	9,076	
			PESO	3,087.09			
						Descuentos	\$ 235,211
						Sub Total	\$ 5,913,676
						Valor Impuestos	\$ 1,123,599
						Total	\$ 7,037,275
<b>CONDICIONES COMERCIALES:</b>							
Los precios unitarios no incluyen IVA.							
Nuestras formas de pago son: Efectivo, tarjetas de crédito y débito, cheques avalados y mediante cupo de crédito o depósitos mediante consignación en efectivo, cheque o transferencia electrónica, se harán después de ser confirmados en el Banco.							
El despacho se hará dentro de los dos (2) días hábiles siguientes y el descargo corre por cuenta del cliente.							
Precios sujetos a cambios sin previo aviso.							
Canje para consignación en cheque nacional es de (8) días y para transferencia o efectivo es de (2) días.							

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO



Señor(es): Mrs. RAFAELA

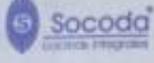
Dirección: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_

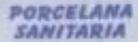


La Mejor Alternativa en Remodelación y Construcción.

**Juan Carlos Troncoso**  
Cel. 314 877 2347  
Asesor Comercial

Cra. 5 No. 22 - 80 Tel: 882 2115 - 885 2888 Cali - Colombia  
E-mail: acabadosconstrucenter@hotmail.es



COTIZACIÓN	
RES	ANO
4	2021
No. 0323	

CANT.	DESCRIPCIÓN	V. UNITARIO	V. TOTAL
190	Eco Blanco 20x20	21.900	3.942.000
250mts	tablon 30x30	20.900	5.225.000
54.36	Plano Invertido 30x40 3Gaje	20.900	1.136.124
11.76	Plano mont. Blanc 24x50 Gaja	26.900	316.344
18.6	Piso Agua Blanco 30x30 10Gaja	25.900	481.740
4.32	Penglavado Blanco 30cm	54.900	238.768
150.8	Piso Marmol 57x57 esp. 6cm	27.400	4.207.320
3	Laminas Soverpower	160.000	480.000
4	Sanitarios Inale	460.000	1.840.000
3	Grifos Tipo Alto laminador	190.000	570.000
55	Butir Peana Exterior	23.500	1.292.500
84	Butir Peana Ceramico	13.500	1.134.000
12	Lamin. Peana Blanca	15.000	180.000
17	Cajas Peana Beige	10.000	170.000
1	Butir Peana porcelana	23.500	23.500
30.16	Piso marmol 90x90 13cm	26.400	811.300
8	Butir Peana Ceramico	13.500	108.000
<b>SUB-TOTAL</b>			<b>22.176.000</b>
<b>TOTAL</b>			<b>22.176.000</b>

Juan Carlos Troncoso  
Cel: 314 877 2347

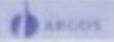
CC. 690

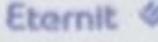
NOTA: ESTA COTIZACIÓN TIENE CADUCIDAD DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN



# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

**FERRETERÍA Y DEPOSITO SANTA RITA S.A.S**  
 NIT. 900.213.714-1 - RESPONSABLE DE IVA






CEMENTO PRECIO OFICIAL, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, TUBERÍA PVC, HIERRO Y VARILLA  
 AV. 4 OESTE No. 7-99 La Portada al Mar Cali  
 Tele: 892 3258/59

COTIZACIÓN   
 REMISIÓN   
 RECIBO

**Nº 1432**

DÍA	MES	AÑO

Señor(es): Horacio. Parque Amor  
 Dirección: Des. Justino. 314.6900565.

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
50	Balaster	60000	3000000
45	arena -	60000	2700000
000	ladrillo -	420	900000
580	cemento.	26000	1508000
50	mallas el. 4mm	120000	6000000
28	Vanilla 1/2	27500	3520000
25	Vanilla 3/8	18600	465000
30	alambres de alca	7800	234000
60	chapa 1/4	5500	330000
40	tablas 3/4 x 25cm	13000	520000
20	lb. puer. 3" x 500g	4.150	83000
10	lb. " 2" x 500g	4.150	41500
000	teja de barro R.L.	500	4000000
60	caños el.	22000	792000
7	Vanilla 1/2 x 14" Rosc.	10.000	170000
20	tuercas		100000
4	platinas 2 3/16		160000
TOTAL \$			46.791.500

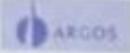
OTRO: \_\_\_\_\_

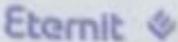
# RAFAELA SINISTERRA HURTADO



## FERRETERÍA Y DEPOSITO SANTA RITA S.A.S

NIT: 900.213.714-1 - RESPONSABLE DE IVA






CEMENTO PRECIO OFICIAL, MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, TUBERÍA P.V.C, HIERRO Y VANILLA

AV. 4 OESTE No. 7-99 La Portada al Mar Cali

Tels: 892 3258/59

COTIZACIÓN

REMISIÓN

RECIBO

**Nº 1433**

DÍA	MES	AÑO

Señor(es): \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
90	laminas de copo 3x80	38000	3420000
20	codones	6800	136000
20	varillas	4800	96000
4	laminas porlyeso	26000	104000
12	omegas	4500	54000
9	angulos	2200	79800
5	concreto por m <sup>2</sup> de ext.	340900	1704500
3	tubos 4"	118000	354000
6	tubos 2"	56300	337800
12	woodos 2"	2500	15000
6	tubos 1/2"	13700	82200
12	T's de 2"	6200	94400
12	T's de 4"	16000	192000
6	codos 4"	14900	89400
24	T's 1/2"	600	14400
36	codos 1/2"	500	18000
VENDEDOR: _____		TOTAL \$	6.711.000

# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

Santiago de Cali, 7 de abril de 2021



COTIZACION 0829

SEÑOR: Jesús Alberto garizabalo

Tenemos el agrado de realizar cotización de las siguientes actividades a realizar

Instalación de 17 metros de tubería de ½ conduit para sistema de refrigeración, con cable # 8 AWG, el tubo se instala sobre piso, se ranura piso para empotrar este mismo tubo

Instalación de 33 socket aéreo en salón principal, se instalan con cableado 2x12, el recorrido total de estos son 88 metros, se instala con su respectivo interruptor para encenderlos

Instalación de 8 lámparas de 1.20 cm de 18w en este se recorrido se instalan 16 metros 2x12

Instalación de 6 lámparas anti polvo 2x18w con su respectivo cableado e interruptor, en este sistema se requiere 20 metros cable 2x12

Instalación de sistema para ventiladores en calibre # 12  
En este sistema se requieren 20 metros de cable # 12



Carrera 34 # 14c 82  +57 3136368319  
ferroyelectricoscolon1@gmail.com



# **RAFAELA SINISTERRA HURTADO**

---

Instalación de 11 toma corriente a 110v, se requiere ranurar paredes para empotrar tubería de ½ con cajas 2x4

Instalación de 4 lámparas de 18w e interruptor triple para estas en este recorrido se requieren 20 metros cable # 12

Instalación de 4 lámparas en zona de oficina con lámparas de 2x18w con su respectivo interruptor cada uno

Instalación de 4 lámparas en zona de bodega, cada una con su respectivo interruptor, se requiere ranurar paredes para instalación de interruptor.

NOTA: estas instalaciones se realizarán bajo las normas NTC 2050.

VALOR: 4.800.000

Atentamente,

Diego Alejandro Albornoz

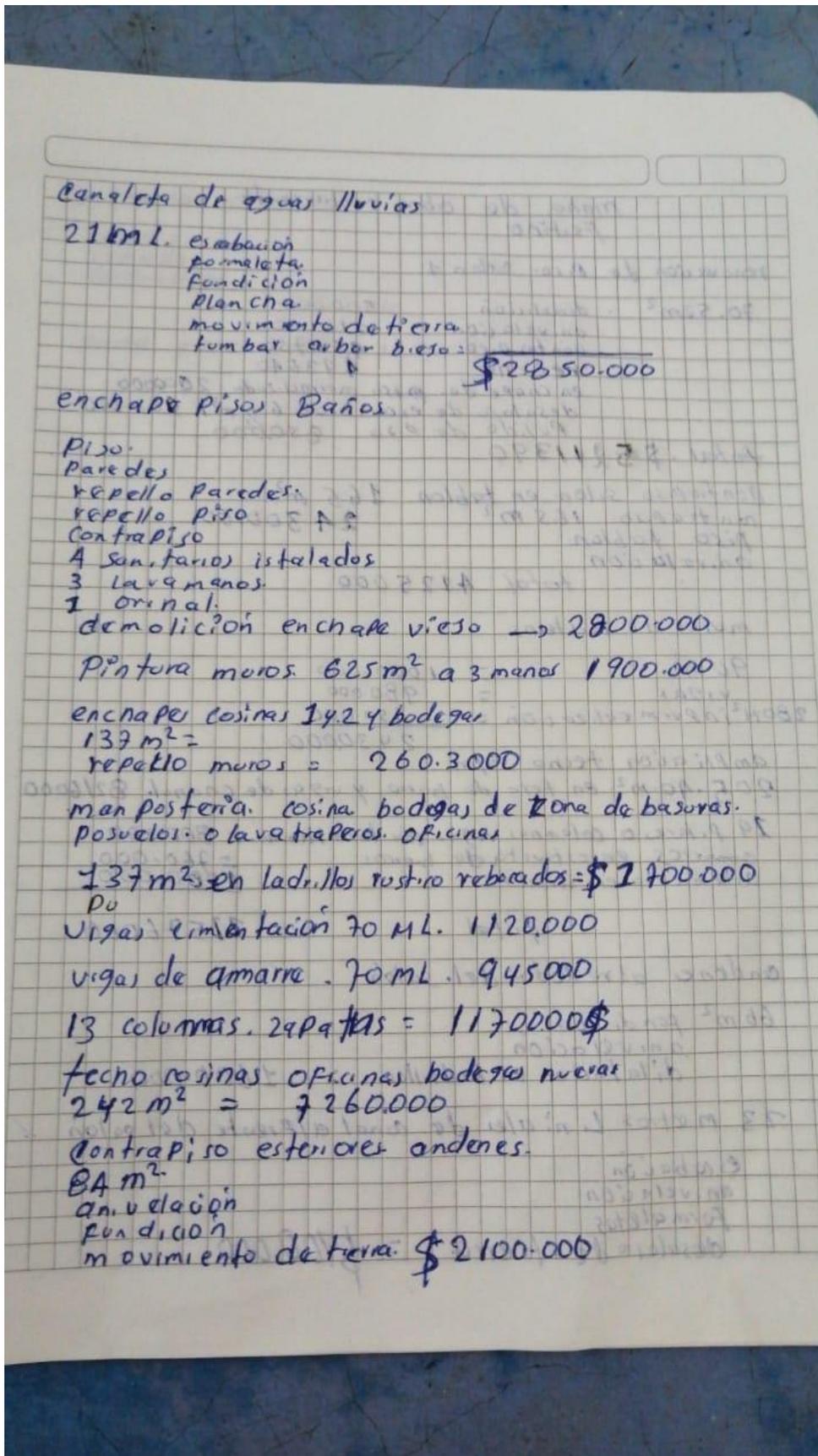
C.C 1.144.192.427



Carrera 34 # 14c 02  +57 3136368319  
ferroyelectricoscolon1@gmail.com



# RAFAELA SINISTERRA HURTADO



# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

Mano de obra restaurante  
Festivo

renovación de piso: salón 1.

70.52m <sup>2</sup>	demolición	500.000
	anivelación	216.000
	contra piso	951.750
	repello	493.640
	en chape de piso mermado	200.000
	desalojo de escombros 6 l/m <sup>3</sup>	900.000
	Pulido de piso	850.000
total		\$5241390

Contrapiso salón en tablon 165 m<sup>2</sup>  
contra piso 165 m<sup>2</sup> 24300.00  
piso tablon  
anivelación  
total 4125000

muros de maderas

90 m <sup>2</sup>	=	1000.000
vigas	=	980.000
280 m <sup>2</sup> impermeabilización	=	450.000
		2430000

ampliación techo salón  
205.40 m<sup>2</sup> en teja de barro y vigas de canal 8216000

19 pilares o columnas vigas con tornillería	=	800.000
amarras en estructura de hierro	=	760.000
armamento en hilos	=	1800.000
total		21576000

andenero alrededor del salón

66 m <sup>2</sup> fundición	=	1600.000
anivelación	=	1600.000
dilatación en ladrillos	=	1600.000

23 metros Lineales de canal al frente del salón

excavación	=	900.000
anivelación	=	900.000
Formaletas	=	900.000
desalojo de tierra	=	900.000

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

---

Enchape oficinas

25 m<sup>2</sup> =

repeleto

contrapiso.

775000

Pand yeso 8 m<sup>2</sup> = 128000

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO

---

Movimiento de tierra  $40\text{m}^3$  para ordenar abdo  
Pista de ciclismo y baños hombres.  
\$ 2000.000

9 Puntos hidrosanitarios. \$ 200.000

9 Puntos sanitarios. \$ 150.000

1 trampa de grasa 120.000

total mano de obra restaurante  
fertino

54163390  
en previstos y otros. 9000.000

65063390

Horacio Ortiz Vargas.

rut. # 16288542-5

cerrajería de 9 puertas por un valor de  
\$ 350.000 onida. 31500.00  
material armado instaladas.

mano de obra de 65063390

con pisos marmolizados ceramicas

con piso en marmol  $170\text{m}^2 =$   
material y mano de obra. 28350000

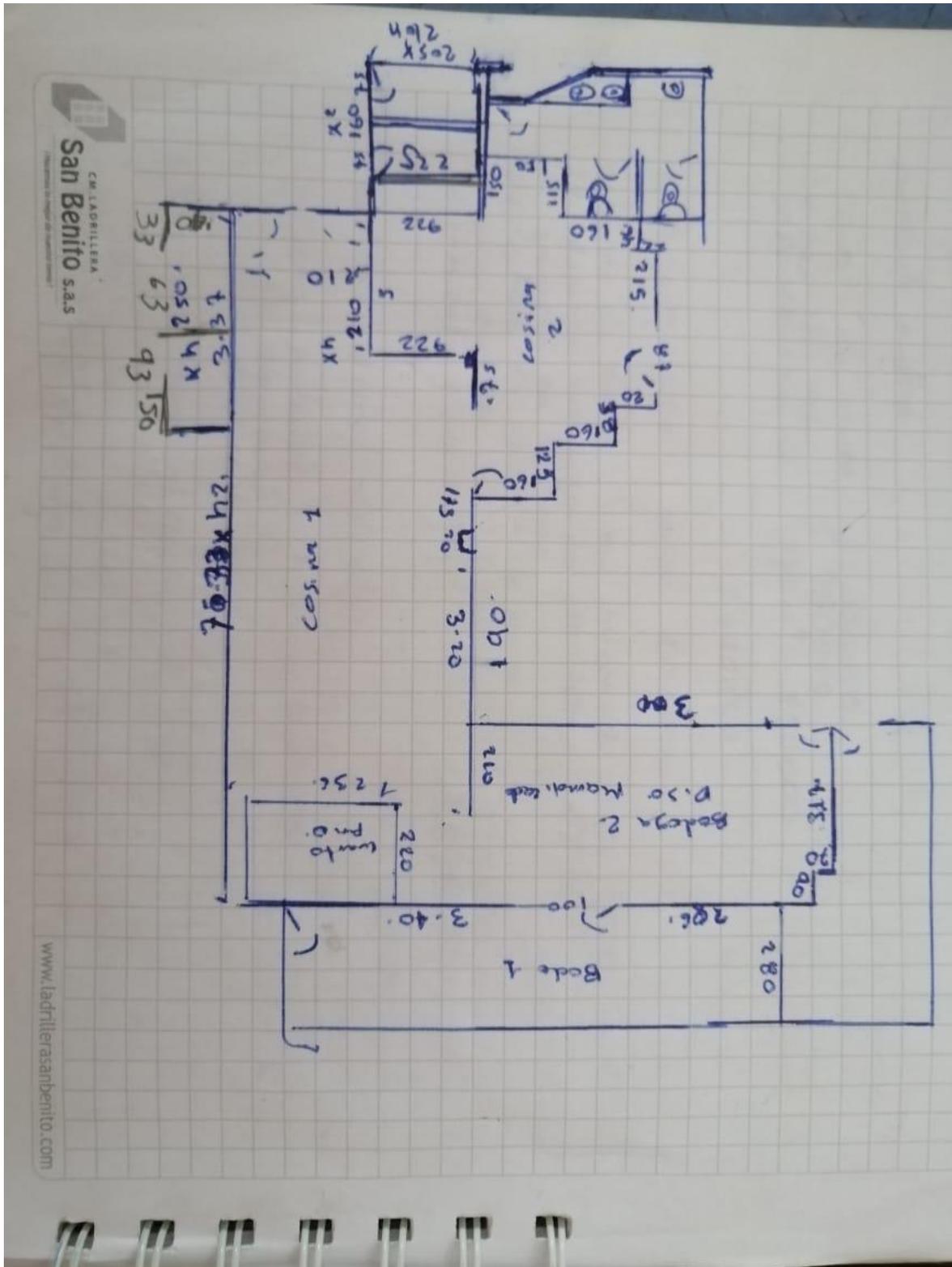
Para un total de. 93413390

+ 93.413.390 =  

---

---

# RAFAELA SINISTERRA HURTADO





**memorial**

j a <jaab4@hotmail.com>

Lun 19/04/2021 10:59

**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j09cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; j a <jaab4@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (201 KB)

contestacion restitucion CRP- Jesus Garizabalo1.pdf;

SEÑOR  
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

**Demandante:** Corporación Para la Recreación Popular NIT 890.316.344-5

**Demandado:** Jesús Alberto Garizabalo Charris cc 19.590.178 de Fundación (Mag)

**Proceso:** Verbal Restitución de Tenencia

**Radicación:** 2020-00117

JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA, me permito anexar memorial.

cc 16362563

TP 169745 CSJ

3172129688

jaab4@hotmail.com

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

SEÑOR  
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
E. S. D.

**Demandante:** Corporación Para la Recreación Popular NIT 890.316.344-5

**Demandado:** Jesús Alberto Garizabalo Charris cc 19.590.178 de Fundación (Mag)

**Proceso:** Verbal Restitución de Tenencia

**Radicación:** 2020-00117

JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA, mayor de edad, domiciliado y residente en Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.362.563 de Tuluá, abogado con T.P. 169.745 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor Jesús Alberto Garizabalo Charris, en virtud del poder especial a mí conferido, en el término legal y oportuno conferido por el despacho en el auto 707 del 23 de marzo de 2021 y notificado por estado el 24 del mismo mes y año, presento ante usted adición a la contestación de la demanda, solo en las **EXCEPCIONES DE MERITO**, lo demás ya presentadas quedan igual, la nueva excepción es así:

## **12. SUSPENSION DEL CONTRATO UNILATERALMENTE POR PARTE DEL ARRENDADOR.**

La Corporación para la Recreación Popular, envió oficio el 16 de marzo de 2020 informando la suspensión del contrato de arrendamiento por las medidas de contención frente al coronavirus covid19, “...**informamos que a partir de este martes 17 de marzo y hasta nueva orden cerraremos las puertas al público en el acuparque de la caña y los 24 parques recreativos de la ciudad**” (resaltado y negrilla de mi autoría)

El demandante cerró las puertas de acceso en el parque del amor donde se encuentra ubicado el restaurante y cinco negocios más que tienen contratos y concesiones con la Corporación, su señoría El hecho alegado debe ser imprevisible, y debe ser irresistible, artículo primero de la ley 95 de 1890 y el primer requisito para el caso del Covid – 19 se cumple sin problemas, el demandante reconoce la pandemia mundial y suspende de manera unilateral el contrato de arrendamiento desde el 16 de marzo de 2020 hasta nueva orden de apertura, y mi mandante acepto la suspensión, ahora no puede es demandar para cobrar arriendos dejados de pagar.

**JOSE ANTONIO AGUILERA BORJA**  
**Abogado**  
**Especialista en Derecho Civil y Tributario**  
**CARRERA 31 # 27-55**  
**TULUA- VALLE**  
**TELÉFONO 2244503 CELULAR: 317 2129688**  
**E-mail: jaab4@hotmail.com**

La fuerza mayor y el caso fortuito son eximentes de responsabilidad, en la medida en que se puede desvirtuar la culpa del arrendatario en el incumplimiento del contrato.

Su señoría por error de digitación en el acápite de PETICION DEL DEMANDADO No 2, quedaría así:

2. Si no prospera la petición 1, Se dé la revisión del contrato de arrendamiento firmado por las partes y prospere la solicitada con excepción No 10 como la revisión del contrato de arrendamiento por circunstancias extraordinarias.

Ya que se había colocado excepción 11 y era la No 10.

Las demás en la contestación de la demanda y excepciones y peticiones quedan como están.

Atentamente



JOSE ANTONIO AGUILERA B.  
Cc16362563  
TP169745 del C.S.J.