

CONTESTACION DE DEMANDA DMT ADDA FIGUEROA GONZALES VS ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO RADICADO 029-2021-0019

ALVARO CDAMPO <alvarohcd@gmail.com>

Mié 11/08/2021 2:14 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (22 MB)

PODER Y CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; ANEXO CONTESTACION DE DEMANDA.pdf;

ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.063.303 expedida en Cali, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 299784 del Consejo Superior de la Judicatura en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro de los términos de ley me permito allegar CONTESTACIÓN DE DEMANDA, PODER Y ANEXOS DE LA MISMA como efectos de notificación.

Gracias por su atencion

Atentamente,

ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
CARRERA 4 # 12-41 OFICINA 1213
alvarohcd@gmail.com

2021_08_09 9_44 a. m. Office Lens.pdf

mensaje

Angela Milena Cordoba Trijillo <angelamilenacordoba@gmail.com>
Para: ALVARO CDAMPO <alvarohcd@gmail.com>

9 de agosto de 2021, 09:4

 2021_08_09 9_44 a. m. Office Lens.pdf
496K

Señor
JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI VALLE DEL CAUCA

DEMANDANTE: EDDA FIGUEROA GONZALEZ.

DEMANDADO: ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.

RADICADO: 029-2021-0019.

Asunto: Otorgamiento de Poder.

ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en Cali Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.291.917 expedida en Pitalito Huila, actuando en calidad de demandada, domiciliado en la ciudad de Cali Valle del Cauca, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a Derecho se requiere, a el Dr. ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali Valle del Cauca, identificado cédula de ciudadanía N° 94.063.303, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional N° 299784 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre continúe y lleve hasta su terminación el proceso con radicado 029-2021-0019 que se adelanta en su despacho, PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE REINVIDICACION adelantado por la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ en contra de ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.

El doctor ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO, cuenta con todas las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial la de contestar la demanda, presentar recursos, transigir, conciliar, sustituir, reasumir y en general todas aquellas que atiendan al buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase por lo tanto, Señor(a) Juez(a), reconocerle personería a mi apoderado, en los términos del presente escrito y para los todos los efectos de ley.

Atentamente,

ANGELA CORDOBA

ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO
C. C. Nro. 36.291.917 expedida en Pitalito Huila
Correo Electrónico: angelamilenacordoba@gmail.com

Acepto el poder,


ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
C. C. Nro. 94063303 expedida en Cali
T.P 299784 del Consejo Superior de la Judicatura
Correo Electrónico: alvarohcd@gmail.com

alvarohcd@gmail.com



ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
ABOGADO

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

REFERENCIA: PROCESO REINVINDICATORIO VERBAL DECLARATIVO

DEMANDANTE: EDDA FIGUEROA GONZALEZ.

DEMANDADO: ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.

RADICACIÓN: 029-2021-0019

ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO, mayor de edad y domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.063.303 expedida en Cali, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional No. 299784 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandada ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO y estando dentro del término de ley, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

- 1). Es cierto según consta en la escritura pública N° 3.694 del 27 de noviembre de 2017.
- 2). Es cierto según consta en la escritura pública N° 3.694 del 27 de noviembre de 2017.
- 3). Es cierto conforme a la Escritura Publica N° 1.654 del 16 de diciembre de 1998.
- 4).Es cierto
- 5). Parcialmente cierto, pues el hijo de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA vendió por medio de compraventa la posesión de un lote de terreno para segregar de la parcelación 95 de la Buitrera Meléndez de la ciudad de Cali compraventa firmada en la Notaria Veintiuna de la ciudad de Cali el día 7 de noviembre de 2006.
- 6). Es cierto pero la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ ha utilizado diferentes figuras jurídicas con este predio y solo hasta el 27 de noviembre de 2017 aparece de nuevo como propietaria total del predio a razón del proceso que mi poderdante inicio de prescripción sobre el predio que ella pretende la restituyan tal consta en la Escritura Publica N° 3.694 del 27 de noviembre de 2017 a partir de
- 7).Es cierto que la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ mediante Escritura Pública N° 3.694 del 27 de noviembre de 2017 compro el predio a su hijo MAURICIO CAPELLI FIGUEROA dando indicios de una posible simulación para intentar recuperar el predio vendido en posesión por su otro hijo el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA.
- 8).Parcialmente cierto pues mi poderdante la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO es quien ostenta la calidad de poseedora quien adquirió la posesión por compraventa hecha al señor MAURICIO PINTO el día 6 de junio de 2014 con lo que se demuestra que mi poderdante en ningún momento entro a poseer el predio de forma clandestina como bien lo asegura el apoderado de la parte demandante.
Es menester informar que la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ sabía que el predio hoy pretendido por ella se encontraba ocupado y en proceso de posesión desde el año 2006 momento en el cual el hijo de la FIGUEROA el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA vendió la posesión a la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA y ni ella ni su otro hijo el señor MAURICIO CAPELLI FIGUEROA, quien para esa fecha ostentaba la calidad de



ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
ABOGADO

dueño hicieron manifestación alguna respecto de la posesión que en ese momento tenía la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA, solo se empiezan a interesar las partes aquí demandantes por el predio cuando ven que mi poderdante pudo construir una casa y logra instalar todos los servicios públicos, es justo en este momento cuando la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ acudiendo a la simulación realiza la compraventa del lote a su hijo el señor MAURICIO CAPELLI FIGUEROA con el fin de iniciar el proceso que hoy nos ocupa.

9). Es parcialmente cierto pues mi poderdante la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO es poseedora del bien inmueble desde el día 8 de enero de 2008 reputándose como dueña pues quien es en el padre de sus hijos el señor MAURICIO PINTO había comprado a la posesión del bien inmueble a la señora PIEDAD PINTO ZEA mediante compraventa firmada y autenticada en la Notaria Tercera de Cali para el año 2008, con lo cual se puede corroborar que la posesión se deriva de actos legales y no como lo manifiesta de forma temeraria el apoderado de la parte demandante aduciendo que la posesión de derivó de actos clandestinos.

10). Es parcialmente cierto pues mi poderdante presento demanda verbal de pertenecía el día 6 de noviembre de 2014 pues hasta la fecha la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO tiene la posesión del bien inmueble de forma pacífica e ininterrumpida y con el ánimo de señor y dueña de tal capacidad que de su casa alquilo el segundo piso hace ya aproximadamente hace 4 años a la señora CENELLY BORRERO quien firmó contrato de arrendamiento con mi poderdante como propietaria del bien inmueble hoy en disputa.

11). Es cierto lo manifestado en el hecho décimo primero, pues mi poderdante fue inducida en el error por el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA al presentarle un certificado de tradición que no correspondía al predio que hoy posee y por ende a confundir los linderos, que posteriormente terminaron negándole la prescripción a mi poderdante por parte del juzgado Primero civil del circuito de Cali.

12). Es cierto lo manifestado por el la parte demandante.

13). Parcialmente cierto pues la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO si es la poseedora del bien inmueble objeto de discusión, pero esa posesión fue adquirida de forma pacífica de buena fe y comprada por medio de compraventa al señor MAURICIO PINTO.

14). Es cierto según consta en el certificado de Paz y Salvo emitido por el departamento de Hacienda municipal de Cali cancelado hasta el 31 de diciembre de 2020 téngase en cuenta que este pago se realiza por el pago global del predio y no solo del predio objeto del litigio.

15). No es cierto que el predio esté inscripto de forma irregular, pues su inscripción cumplió con toda la documentación requerida para el trámite de lo contrario esta no se podía haber realizado en la Oficina de Catastro de Cali.

16). Mi poderdante la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO cuenta con plena capacidad para ganar por prescripción el dominio del bien inmueble objeto de discusión pues cuenta con el tiempo estipulado por la norma así como con el ánimo de señor y dueño y sobre todo la buena fe en la forma en que adquirió su posesión.

17). Es cierto existió la conciliación pero fue fracasada pues las partes no lograron conciliar.

18). Es cierto según poder aportado en la demanda.



A LAS PETICIONES:

Me opongo a todas y a cada una de las peticiones realizadas por la parte demandante pues como lo llevo manifestando en la contestación de la demanda mi poderdante la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO cuenta con todas las facultades para poder ganar por medio de la prescripción el predio hoy objeto de disputa, pues ella es tenedora de buena fe por un tiempo ya superior al requerido por la ley y tiene el ánimo de señor y dueño pues ha realizado mejoras a su casa e incluso logro la instalación de los servicios públicos, la posesión del predio fue adquirida por medio de compraventa a otros tenedores legítimos quienes compraron la posesión a un hijo de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ donde aportare como prueba el contrato de compraventa realizado entre el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA y la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA.

En ese orden de ideas y teniendo claro que mi poderdante puede lograr la prescripción del predio, pues cuenta con todas las facultades para poder hacerlo, estos nos lleva a que nos opongamos a todas las peticiones realizadas por la parte demandante pues debe de tenerse en cuenta que la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ acudiendo a la simulación y con el ánimo de reclamar el lote de terreno y la casa que pertenecen a la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO hace la compraventa del bien inmueble a su hijo, esto en el año 2017 tiempo para el cual ya mi poderdante poseía el bien inmueble en disputa.

EXEPCIONES DE FONDO

1) SIMULACION

La señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ manifiesta por medio de apoderado que ella es dueña del predio en disputa desde el año 2017 y presenta Escritura pública del acto jurídico, quien realizo la venta del inmueble fue el hijo de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ el señor MAURICIO CAPELLI FIGUEROA y en Escritura Publica N° 3.694 Notaria Segunda del Circuito de Palmira manifiestan que la venta se realizó por el valor de 93.000.000 millones de pesos, pero nada se sabe si dicho dinero fue cancelado o no pues no aportan certificaciones bancarias que puedan corroborar dicha transacción, esto nos trae a pensar que este tipo de trámite es de mera simulación pues ya con anterioridad en escritura 147 1999 la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ le vendió el mismo predio al señor MAURICIO CAPELLI FIGUEROA lo que nos trae de nuevo a pensar en una simulación mediante la cual se pretende despojar a mi poderdante de su posesión legalmente obtenida.

2).POSESION LEGAL.

La señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO consiguió su posesión a raíz de la compra hecha a el señor MAURICIO PINTO por medio de compraventa realizada el día 6 de junio de 2014 pero ella habita el inmueble desde el año 2012 momento en el cual de manera verbal se logró realizar el negocio de compraventa pero solo hasta el 6 de junio de 2014 fue posible firmar la promesa de compraventa al poder cancelar el dinero acordado por las partes. Aporto Copia de la compraventa realizada.

El señor MAURICIO PINTO por medio de compraventa realizada con la señora PIEDAD PINTO ZEA compro el lote de terreno hoy en disputa cuyo documento se firmó en la Notaria Tercera de Cali en el año 2008. Aporto copia de la compraventa realizada.

La señora PIEDAD PINTO ZEA adquirió el predio por medio de compraventa realizada con la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA documento que se firmó el 21 de junio de 2007 en la Notaria Veintiuna de Cali. Aporto copia de la compraventa realizada.

La señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA entro a poseer el bien inmueble hoy en litigio por medio de compraventa de derechos de posesión realizada con el señor GUSTAVO ADOLFO



ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
ABOGADO

GARCES FIGUEROA cuya compraventa se firmó en la Notaria Veintiuna del circuito de Cali el día 7 de noviembre de 2006, téngase en cuenta que quien vendió el predio para su posesión es el hijo de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ.

Es menester informar al despacho que el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA está condenado por el delito de urbanización ilegal y está siendo investigado por estafa en la Fiscalía 16 seccional de Cali, por hechos similares ocurridos con el mismo lote hoy en litigio.

La señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ quien ostenta la calidad de propietaria hoy del predio en disputa manifiesta que nunca pudo ejercer la posesión permanente del inmueble por no tener conocimiento que mi poderdante estaba en posesión del mismo argumentando que por condiciones de salud no podía estar pendiente de este lote, lo cual es falso pues su hijo el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA es vecino de mi poderdante, están amplio el conocimiento de la posesión de la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO que el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA le pidió el día 22 de diciembre de 2014, que le pagaran la suma de \$ 364.000 como pago del impuesto predial por el lote de terreno que ella compro, suma de dinero que mi poderdante pago bajo constancia de pago elaborada por el corregidor del Corregimiento de la Buitrera el señor JOLMAN ACOSTA ROSERO.

3).ESTAFA

Ante la situación que se presenta después de la presentación y radicación del proceso de pertenencia en el año 2014, mi poderdante la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO descubre que el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA la había engañado pues el certificado de tradición que le habían presentado para el negocio no era el del predio que ella hoy posee, ante esto decide presentar denuncia penal en la Fiscalía General de la Nación, denuncia que ya se encuentra en trámite, la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ también fue cita a declaración en esta denuncia penal pues ella es conocedora del proceder de su hijo.

Téngase en cuenta que esta forma de proceder para recuperar predios que supuestamente fueron invadidos de forma ilegal es un modo de operar de la familia FIGUEROA pues el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA ya fue condenado por el delito de urbanización ilegal y su madre la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ conoce todo el historial de su hijo y no hace nada por evitarlo, al contrario el hijo vende y después ella por medios jurídicos intenta recuperar los predios como en el caso de la referencia, paso a informar que existe un proceso con similares circunstancias en el Juzgado Veinte Civil Municipal de Cali donde el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA inició proceso reivindicatorio en contra del señor GUSTAVO GARZON URREA utilizado el mismo sistema que están aplicando para este caso.

A LAS PRUEBAS:

Corresponde al Sr. Juez su valoración.

DERECHO:

Artículo 96 y siguientes del Código General del proceso.



ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
ABOGADO

PRUEBAS: DOCUMENTALES

Ténganse como tales:

- A).Copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación
- B).Copia de la compraventa realizada entre el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA y la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA.
- C).Copia de la compraventa realizada entre ANA GLADIS MUÑOZ y la señora PIEDAD PINTO ZEA.
- D). Copia de la compraventa realizada entre PIEDAD PINTO ZEA y el señor MAURICIO PINTO.
- E). Copia de la compraventa realizada entre el señor MAURICIO PINTO y la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.
- F).Copia del acta de sentencia N° 265 donde es condenado el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA por el delito de urbanización ilegal
- G).Copia de la demanda que instauro la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ al señor GUSTAVO GARZON URREA de restitución de tenencia de inmueble.
- I). Copia denuncia penal presentada por la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO en contra del señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA.
- J).Copia del poder para actuar.
- k).Copia de Contrato de arrendamiento celebrado entre mi poderdante y la señora CENELLY BORRERO.
- L).Copia constancia firmada con el fin de dejar claro la construcción de pared colindante entre ANGELA MILENA CORDOBA y el señor GUSTAVO GARCES FIGUEROA emitida por el corregidor de la Buitrera JOLMAN ACOSTA ROSERO.
- M).Recibo de pago de servicios públicos del 29 de noviembre de 2011
- N).Copia suscripción de servicio de agua del año 2012 emitido por ACUABUITRERA CALI E.S.P
- O).Copia certificado de vecindad emitido por el corregidor de la vereda la Buitrera Cali.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Cítese al señor GUSTAVO GARCES FIGUEROA para que rinda declaración sobre los hechos hoy en discusión el cual puede ser localizado en la Vereda el Plan Km 3 frente a la Estación de Policía del Corregimiento de la Buitrera teléfono

NOTIFICACIONES:

La parte demandante y su apoderado en la dirección suministrada en el libelo demandatorio.

El suscrito en la Carrera 4 No. 12-41 Oficina 1213 Edificio Centro Seguros Bolívar de Cali o en la secretaría de su despacho, correo electrónico alvarohcd@gmail.com

Atentamente,

ALVARO HERNAN CAMPO DELGADO
C.C. No. 94.063.303 expedida en Cali.
T.P. No. 299784 del Consejo Superior de la Judicatura.



Señores:

FISCALIA GENERAL DE LA NACION

Cali.

ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO, ciudadana de Colombia, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía numero 36.291.917 expedida en Pitalito (Huila), residenciada en esta ciudad Km 3 sector el plan frente a la inspección de policía, por medio del siguiente escrito presento denuncia contra el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA, ciudadano también colombiano, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 16.264.910 expedida en Palmira (Valle), y también se llame a rendir testimonio a su señora madre Edda Figueroa González identificada cedula de ciudadanía 29.651.646 de Palmira por los punibles de estafa y urbanización ilegal, ocurrido dentro de los siguientes

HECHOS

El señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA, a través de minutas para un contrato de compraventa, elaboradas por él, le vendió a la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA, un lote de terreno de 96.5 M2, ubicado en el corregimiento de la Buitrera-Cali, lote de terreno que Garcés Figueroa, identifica para vender con la matrícula inmobiliaria N° 370-609293, compraventa realizada el 7 de noviembre de 2016 por la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000) Mcte.

Luego con otra minuta para contrato de compra venta, elaborada también por Garcés Figueroa, la señora Ana Gladis Muñoz Molina, vende a la señora Piedad Pinto Zea, el 21 de junio de 2007, por la suma de cinco millones quinientos mil pesos (\$5.500.000) Mcte el mismo lote de terreno.

Ya en el año 2008, la señora Piedad Pinto Zea, (abuela de mis hijos, Wilson Pinto, Sara Pinto.) le vende al señor Mauricio Pinto, (padre de mis Hijos) la misma propiedad lote de terreno de 96.5 M2 ubicado en el corregimiento de la Buitrera-Cali kilómetro 3 parcela 95 Meléndez, frente a la inspección de policía, lote de terreno que le compro yo al señor Mauricio Pinto, ese mismo año entro a ocupar y a construir la casa que hoy existe, pero por carecer de recursos económicos suficientes, solo el 6 de junio de 2014 pude firmar un contrato de promesa de compra venta elaborada por Mauricio Pinto, del mismo lote de terreno que el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, desde un principio vendió mostrando un certificado de tradición con la matrícula N° 370-609293 aduciendo ser el único propietario cuando en realidad es que ese lote de terreno pertenece al señor Mauricio Capelli Figueroa y su verdadera matrícula inmobiliaria es 370-609294, situación que todos los que compramos desconocíamos y solo la familia Garcés Figueroa tenían pleno conocimiento de lo que estaba haciendo.

El lote de terreno lo compre por la suma del 30% de su valor comercial en ese momento, que corresponde a \$ 18,000,000 según el peritaje que se le hizo, el señor Mauricio Pinto le entrega este porcentaje a nuestros hijos y de ahí se parte a tratar de legalizar el lote, cabe aclarar que en esta fecha se legalizo la compra del terreno solo el lote la construcción no está

en ese valor, pues lo que se estaba legalizando era el terreno, yo construí la casa por mi propios méritos.

Su señoría, el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, vende mostrando un certificado de tradición con la matrícula inmobiliaria 370-609293 que corresponde al lote de terreno donde figura como propietario, pero sucede señor fiscal, que dicho terreno tiene tres (3) matrículas inmobiliarias que son: 370-609293, 370-141408 y 370-609294, corresponden a tres (3) áreas de terreno sin ninguna división material visible o señalización que indique esta situación, es decir que son tres(3) propietarios la señora EDDA FIGUEROA GONZALES, GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA Y MAURICIO CAPELLI FIGUEROA, lo que el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, aprovecha para mostrar todo el terreno aduciendo que él es el propietario y de esa manera vende pequeñas porciones de terreno.

La señora Edda Figueroa González, me cito el 14 de octubre de 2020 al centro de conciliación FUNDAFAS, para pretender que yo le entregara el lote de terreno y la construcción que hay en el mismo, cabe nombrar que yo hice posesión desde el 2008 en el terreno y construí una casa donde he vivido sola con mis tres hijos, y la señora Edda Figueroa ha visitado en el transcurso de todos estos años el predio donde vive su hijo Gustavo Garces y jamás se ha pronunciado, pero desde el proceso civil que yo instaure de pertenencia en contra de la señora Edda Figueroa y Gustavo Garces pretende sacarme de mi casa.

Así mismo el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, el día 22 de diciembre de 2014 me exigió que le pagara la suma de \$364.000

cobrándome impuesto predial por el lote de terreno que compre, suma que le cancele firmando una constancia elaborado por el corregidor de la Buitrera JOLMAN ACOSTA ROSERO.

El señor Mauricio Capelli Figueroa, le ha hecho venta del lote de terreno a la señora Edda Figueroa González, mediante la escritura pública N° 3694 de la notaria segunda de Palmira Valle, el día 27 de noviembre de 2017 con el propósito de que la señora Edda Figueroa iniciara un proceso reivindicatorio en contra mía, pues ese mismo año yo perdí el proceso civil de pertenencia que llevaba en contra de Gustavo Garcés y Edda Figueroa, pues solo hasta ese año me di cuenta que Gustavo Garces no era el dueño real del lote mencionado, sino que era su hermano Mauricio Capelli y su Madre Edda Figueroa y por tanto los linderos no coincidían con los linderos del lote de mayor extensión y este requisito es primordial para poder entregar escritura pública a los residentes de un predio que quieran legalizar.

Señor fiscal, todo parece indicar que es un modo de actuar que tiene el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, para vender pequeñas porciones de lotes de terreno y luego volver a reclamarlos.

El señor Garcés Figueroa, es un experto y conocedor de la situación jurídica de esos terrenos que posee con su familia, como quiera que en la cámara de comercio de Cali, han tenido registrada una inmobiliaria, con la matrícula 502680-2, por lo tanto a conciencia ha estado vendiendo áreas de terreno no permitidas por el plan de ordenamiento territorial - POT-.

Tengo conocimiento que esta situación que estoy denunciando, no es nueva, también le sucedió al señor GUSTAVO GARZON URREA, quien también le compro a Garcés Figueroa, y ahora le está adelantando un proceso de reivindicatorio en el juzgado 20 civil municipal de Cali, con número de radicación 76001400302020190039600, pero ya antes de ese proceso la misma señora Edda Figueroa González, le había iniciado proceso de restitución de tenencia de inmueble, con iguales o similares pretensiones de recuperar el inmueble vendido por su hijo, proceso que surtió en el juzgado 4 civil municipal de Cali, bajo el número de radicación 2015-00378-00.

Señor fiscal, también me he enterado que el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, está condenado por el delito de urbanización ilegal con investigación por estafa en la fiscalía 16 seccional de Cali, por similares hechos en este mismo lote de terreno.

He comprado este lote de terreno para asegurarme una vivienda digna junto con mis hijos menores de edad, ya que soy madre soltera y cabeza de familia, pero ahora pretenden despojarme de mi único patrimonio conseguido con tanto sacrificio, dejaron que construyera la vivienda para ahora si iniciar acciones civiles en mi contra.

Denuncio que hago contra el señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa, porque él es el determinador y autor intelectual de todas las minutas de compraventa y además vendedor de un lote que ni siquiera estaba a nombre de él y que junto con la señora Edda Figueroa González, iniciaron acciones para recuperarlos.

Aporto como medios de pruebas los siguientes documentos:

- 1.- Fotocopia de minuta para un contrato de compraventa, vende: GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA. Compra: ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA.
- 2.- Fotocopia de minuta para un contrato de compraventa, vende: ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA. Compra: PIEDAD PINTO ZEA.
- 3.- Fotocopia de contrato de compraventa de inmueble vende: PIEDAD PINTO ZEA. Compra: MAURICIO PINTO.
- 4.- Fotocopia contrato de promesa de compraventa, vende: MAURICIO PINTO. Compra: ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.
- 5.- Fotocopia certificado de tradición mat 370-609293
- 6.- Fotocopia escritura # 146 notaria segunda de Palmira (v)
- 7.- Fotocopia certificado de tradición mat 370-609294
- 8.- Fotocopia escritura # 147 notaria segunda de Palmira (v)
- 9.- Fotocopia certificado de tradición mat 370-141408
- 10.- Fotocopia escritura # 1654 notaria segunda de Palmira (v)
- 11.- Fotocopia citatoria del centro de conciliación FUNDAFAS.
- 12.- Fotocopia constancia elaborada por el corregidor de la Buitrera.
- 13.- Escritura # 3964 notaria segunda de Palmira
- 14.- Fotocopia de demanda proceso reivindicatorio.

- 15.- Fotocopia de normas para vivienda en asentamientos concentrados de ladera expedida por planeación municipal.
- 16.- Fotocopia demanda proceso reivindicatorio juzgado 20 civil municipal de Cali.
- 17.- Fotocopia acta de sentencia N° 265 proferida por el juzgado 23 penal del circuito con funciones de conocimiento de Cali.
- 18.- Fotocopia demanda proceso de restitución de tenencia de inmueble juzgado 4 civil municipal de Cali.
- 19.- Fotocopia del plano de lote de propiedad de la familia GARCES FIGUEROA.
- 20.- Fotocopia del tabulado de impuesto predial cancelado.
- 21.- Fotocopia del paz y salvo de impuesto predial.
- 22.- Fotocopia ampliada de mi cedula de ciudadanía.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

La del denunciado señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA es kilómetro 3 sector el plan, apartamento 6 frente a la inspección de policía corregimiento la Buitrera-Cali, SU CORREO ELECTRONICO SE DESCONOCE.

La de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ, es en la calle 31 # 29-17 apartamento 1002 edificio inmobiliaria ganadera de Palmira (Valle). Celular 312-3016181, correo electrónico eddafigueroa11@hotmail.com

La mía es corregimiento la Buitrera Cali, kilómetro 3 Parcela 95 Meléndez,
frente a la estación de policía celular: 318-5803273, correo electrónico
angelamilenacordoba@gmail.com

Folios: .

79

Atentamente,

ANGELA CORDOBA
CC 36791917

ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.

MINUTA PARA UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

(REF: C.C. Art. 1849 a 1954; C de Co., Art. 905 a 967; C de Pc.; Art. 412 y 413; Ley 29 de 1973. Art. 6 y 11; Decr. 1250 de 1970; Decr. 614 de 1973; Decr. 665 de 1975; Decr. 194 de 1976; Ley 2 de 1976.

MODELO

Compareció con minuta el señor GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, natural de Palmira, mayor de edad, vecino de Cali con cedula de ciudadanía No. 16264910 expedida en Palmira y Libreta Militar Numero 16.264.910 del Distrito Militar No. 18 de Palmira, Manifiesta:

Primero: Que trasfiere a titulo de compraventa de los derechos de posesión a favor de la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA, identificada con la cedula de ciudadanía número 66'299.958 de Cali - Valle. Un lote de terreno virgen para segregar de la parcelación 95 de La Buitrera Meléndez, ciudad de Cali. Con las siguientes medidas: de frente 6.70 metros, con plaza principal con antejardín de 2.60 mts. Parte de atrás con una medida de 3.90 que colinda con lote del señor Gustavo Garcés. Al Oriente una medida de 16.30 con Callejón a la mina. Al Occidente con apartamento No. 6 con una medida de 15.90 Mts.

Segundo: Que hace la venta del lote en referencia tal como queda determinado y a deslindar sin usos conexos y anexidades, este lote esta construido en dos (2) piezas en esterilla, cocina y servicios (agua y energía), que el lote a deslindar esta libre de toda clase de gravámenes como hipotecas, embargos o litigios pendientes patrimonio de familia inembargable, etc.

Tercero: Se pacta como precio de la negociación un valor de tres millones de pesos (\$ 3.000.000=), los cuales serán pagados a la firma de este contrato, se pagara de Contado.

Cuarto: Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley en las compraventas de posesión y se pacta que el adquiriente para que obtenga por si sola la copia y el registro de este contrato de compraventa para los fines de la tradición de posesión legal de

República
Departam
Sonia
Notari

Comandante
Notari

esta compraventa dichos costos serán asumidos por el adquirente. Presente la compradora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA, mayor y de Cali, con cedula de ciudadanía No 66.999.958 de Cali - Valle o, quien se presento como persona capaz y hábil para contratarse y obligarse encontrando precedentes este contrato de compraventa, aceptando la venta que se le hace con todas las declaraciones que contiene.

Quinta: El comprador declara recibir a entera satisfacción el lote de terreno virgen, objeto de esta compraventa.

Sexta: Esta compraventa se protocoliza como lo ordena la ley, con 2 declaraciones extrajudiciales juramentadas probando sumariamente que el vendedor ha ejercido durante el tiempo suficiente para prescribir la acción de prescripción ejerciendo de manera pacífica, publica e interrumpida el animo de señor y dueño del lote virgen en cuestión

Séptima: El comprador declara recibir a entera satisfacción declaración juramentada debidamente autenticada ante notario del señor JULIO BERNARDO URREA con cedula de ciudadanía numero 16.239.167 de Palmira.

Octava: Los Gastos de topografo, procesos de prescripción adquisitiva de dominio, peritos, honorarios de abogados, costas, impuestos y absolutamente todos los gastos serán a cargo de la Compradora, la señora ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA.

VENDEDOR

GUSTAVO ADOLFO GARCÉS

CC No 16.264.910 de Palmira

COMPRADOR

ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA
CC No 66.999.958 de Cali - Valle

TESTIGO

CC No

TESTIGO

CC No.

DIHIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En Santiago de Cali a: 07 NOV 2006

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTAÑA, Notario Veintinueve (21)

del circuito de Santiago de Cali, hace constar que el

escrito que antecede fue presentado personalmente

por Ana Gladys Muñoz Molina

identificado con la C.C. N° 66999918

Expedido en Cali, Valle quien además

Declaró que su contenido es cierto y verdadero y que lo

firma y la fuerza que en él aparecen son suyos

Ana Gladys Muñoz Molina

Firma Declarante



República de Colombia

Departamento del Valle

Santiago de Cali

Notario Veintinueve

Holmes Rafael Cardona Montaña
Notario



DIHIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En Santiago de Cali a: 07 NOV 2006

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTAÑA, Notario Veintinueve (21)

del circuito de Santiago de Cali, hace constar que el

escrito que antecede fue presentado personalmente

por GUSTAVO ADOLFO GARCIA F.

identificado con la C.C. N° 16264910

Expedido en Cali, Valle quien además

Declaró que su contenido es cierto y verdadero y que lo

firma y la fuerza que en él aparecen son suyos

Gustavo Adolfo Garcia F.

Firma Declarante



República de Colombia

Departamento del Valle

Santiago de Cali

Notario Veintinueve

Holmes Rafael Cardona Montaña
Notario

OTROSI; SE ACLARA QUE EL NUMERO CORRECTO DE LA CEDULA
DE CIUDADANIA DE LA PROMITENTE COMPRADORA ANA
GLADYS MUÑOZ MOLINA ES 66 999 958 EXPEDIDA EN
CALI VALLE.....SI VALE.....

es vero
16264910 R

Ana Gladys Muñoz

66999958

Colombia
del Valle
Cali
luna

no bolafios
gato

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
En Santiago de Cali a: 24 JUN. 2007
Notario veintuno (E)
del círculo de Santiago de Cali, hace constar que, el
escrito que antecede fue presentado personalmente
por Gustavo Montano Bolafios
Identificado con la C.C. No. 16264910
Expedida en 16264910 quien además
Declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la
firma y la huella que en él aparecen son suyas.

es vero
Firma Declarante

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
En Santiago de Cali a: 24 JUN. 2007
Notario veintuno (E)
del círculo de Santiago de Cali, hace constar que, el
escrito que antecede fue presentado personalmente
por ANA GLADYS MUÑOZ
Identificado con la C.C. No. 66999958
Expedida en 66999958 quien además
Declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la
firma y la huella que en él aparecen son suyas.

Ana Gladys Muñoz
Firma Declarante

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notario Veintuno

[Signature]
Carmen Llanes Montano Bolafios
Notaria Encargada

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notario Veintuno

[Signature]
Carmen Llanes Montano Bolafios
Notaria Encargada

la
le
plafios

MINUTA PARA UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

Compareció con minuta la señora ANA GLADYS MUÑOZ natural de Cali, mayor de edad, vecina de Cali, con cedula de ciudadanía numero 66.999.958 de Cali, manifiesta :

PRIMERO : Que transfiere a título de compraventa de los derechos de posesión a favor de la señora PIEDAD PINTO ZEA identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.236.962 de Cali - Valle. Un lote de terreno virgen para segregar de la parcelación 95 de la Buitrera Meléndez, ciudad de Cali, registrado bajo matrícula No. 370-609293 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de cali; con las siguientes medidas : de frente 6.70 mts con plaza principal con antejardín de 2.60 mts. Por parte de atrás con una medida de 3.90 mts que colinda con el lote del señor GUSTAVO GARCES. Al oriente una medida de 16.30 mts con callejón a la mina. Al occidente con apartamento No. 6 con una medida de 15.90 mts.

SEGUNDO : Que hace venta del lote referencia, tal como queda determinado y a deslindar sin usos conexos y anexidades. Este lote esta constituido en dos (2) piezas en esterilla, cocina y servicios (agua y energía), que el lote a deslindar esta libre de toda clase de gravámenes como hipotecas, embargo o litigios, pendientes, patrimonio de familia inembargable, etc.

TERCERO : Se pacta como precio de la negociación un valor de Cinco Millones Quinientos Mil Pesos (\$5'500.000), los cuales serán pagados a la firma de este contrato \$ 2'000.000y los \$ 3'500.000 restantes a pagar el día 28 de Junio de 2007.

CUARTO : Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley en las compraventas de posesión y se pacta que el adquirente para que obtenga por si sola la copia y el registro de este contrato de compraventa para los fines de tradición de posesión legal de esta compraventa, dichos costos serán asumidos por el adquirente. Presente la compradora PIEDA PINZON ZEA, mayor de edad y vecina de Cali, con cedula de ciudadanía No. 31.236.962 de Cali - Valle, o quien se presento como persona capaz y hábil para contratarse y obligarse, encontrando precedentes este contrato de compraventa, aceptando la venta, que se le hace con todas las declaraciones que contiene.

QUINTA : El comprador declara recibir a entera satisfacción el lote terreno virgen, objeto de esta compraventa.

SEXTO : Esta compraventa se protocoliza como lo ordena la ley, con dos declaraciones extra juicios juramentadas, probando sumariamente que el vendedor a ejercido durante el tiempo suficiente para prescribir la acción de

prescripción ejerciendo de manera pacífica, pública e interrumpida el ánimo de señor y dueño del lote virgen en cuestión.

SÉPTIMO : El comprador declara recibir a entera satisfacción declaración juramentada debidamente autenticada ante notario del señor JULIO BERNANRDO URREA con cedula de ciudadanía No. 16.264.910 de Cali.

OCTAVA : Los gastos de topografo, proceso de prescripción adquisitiva de dominio, peritos, honorarios de abogados, costas, impuestos y absolutamente todos los gastos serán a cargo de la compradora la señora PIEDAD PINTO ZEA .

VENDEDOR

COMPRADOR

Ana Gladis Muñoz Molina

ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA
C.C No. 66.999.958 Cali

Piedad Pinto Zea

PIEDAD PINTO ZEA
C.C No. 31.236.962 Cali ✓

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

en Santiago de Cali a: 21 JUN 2007

Notario ventuno (E)

del círculo de Santiago de Cali, hace constar que al
escrito que antecede fue presentado personalmente

por *Ana Gladis Muñoz Molina*

Identificado con la C.C. No. 66.999.958

Expedida en Cali quien además

Declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la
firma y la huella que en él aparecen son suyas.

Ana Gladis Muñoz Molina
Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuno

Carmen Linares Montano Salas
Carmen Linares Montano Salas
Notaria Encargada

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En Santiago de Cali a: 21 JUN. 2007

Notario veintuno (E)

del círculo de Santiago de Cali, hace constar que el
escrito que antecede fue presentado personalmente

por Guadalupe Plata Zoa

identificado con la C.C. No. 31.236.962

Expedida en Cali quien además

Declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la
firma y la huella que en él aparecen son suyas.

Guadalupe Plata Zoa



Firma Declarante

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notario Veintuno

Carmen Dany Montano Salas
Notario Encargado

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CPO

En la ciudad de Santiago de Cali, a los Seis (6) Días del mes de junio de 2.014, entre los suscritos, **MAURICIO PINTO**, persona mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.213.702, expedida en Cúcuta (N.S.), quien para los efectos del presente **Contrato de Promesa de Compraventa** se denominará el **Promitente Vendedor**, y **ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO**, igualmente persona mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.291.917, expedida en Pitadito (H.), quien para los efectos del presente **Contrato de Promesa de Compraventa** se denominará la **Promitente Compradora**, se ha celebrado el presente "**Contrato de Promesa de Compraventa**", que se condensa dentro de las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: El **Promitente Vendedor**, se obliga a transferir a título de **Promesa Compraventa** a favor de la **Promitente Compradora**, y esta se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el Derecho de Dominio y Posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente Bien Inmueble: Un Lote de Terreno para segregar de la Parcelación No. 95 del Corregimiento de "la Buitrera Meléndez" del Municipio de Santiago de Cali (V.), Registrado bajo la Matricula Inmobiliaria No. 370-609293 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V.), y Casa de Habitación en el construida que consta de dos alcobas, sala comedor, cocina, servicios sanitarios, cuyos linderos son los Siguietes: NORTE: En 6.70 mts. Con la Plaza Principal, con Antejardín de 2.60 mts. SUR: En 3.90 mts. Con predio del Señor **GUSTAVO GARCES**. ORIENTE: En 16.30 mts. Con Callejón que se dirige a la "Mina". OCCIDENTE: En 15.90 mts. Con Apartamento No. 6., de propiedad de **GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA**. No obstante a la estipulación sobre cabida y linderos este Bien Inmueble se vende como Cuerpo Cierito.

TRADICION: Declara el **Promitente Vendedor**, que adquirió el Bien Inmueble materia de este **Contrato de Promesa de Compraventa**, por compra que le hiciera a la Señora **PIEDAD PINTO ZEA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.236.962, expedida en Cali (V.), mediante "**Contrato de Promesa de Compraventa**" celebrado el día 21 de junio de 2.008, suscrito en la ciudad de Cali (V.)

SEGUNDA: El Bien Inmueble Objeto de este "**Contrato de Promesa de Compraventa**" le es entregado por parte del **Promitente Vendedor** a la **Promitente Compradora** libre de derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres gravámenes, limitaciones o condiciones, de dominio, embargos pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho de la **Promitente Compradora** sobre este Bien Inmueble.

TERCERA: El Bien Inmueble Materia de este **Contrato de Promesa de Compraventa** le fue entregado a la **Promitente Compradora** por parte del **Promitente Vendedor**, a Paz y Salvo por todo concepto en especial en Impuesto Predial Unificado, Mega Obras, Acueducto, Alcantarillado, Energía, por consiguiente serán de Cargo de la **Promitente Compradora**, los que se causen a partir de la fecha de entrega del Bien Inmueble

CUARTO: el precio o valor del bien inmueble prometido en venta, es la suma equivalente al treinta por ciento (30%) del mismo al momento de finalizar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio que la "**Promitente Compradora**", realizará ante la Jurisdicción Civil de Cali (V.) porcentaje que a título de donación Transferirá a los Menores **WILSON PINTO CORDOBA** y **SARA PINTO CORDOBA** hijos de las partes integrantes de este **Contrato de Promesa de Compraventa**, quedando entendido que la "**Promitente**

Compradora" no podrá enajenar el Bien Inmueble prometido en Venta sin que se haya causado la transferencia del título a los Menores de edad.

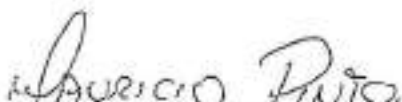
QUINTA: CLAUSULA PENAL. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este "Contrato de Promesa de Compraventa" por parte de la "Promitente Compradora" la constituirá en deudora del "Promitente Vendedor" por la suma de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000.00), pagaderos sin necesidad de que medie Proceso Ejecutivo.

NOTA: Los gastos emanados de los trámites de este Contrato de Promesa de Compraventa, estarán a cargo de las dos partes en sumas iguales.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Cali (V.), a los Cinco (5) días del mes de junio de 2.014.

EL PROMITENTE VENDEDOR

LA PROMITENTE COMPRADORA


MAURICIO PINTO

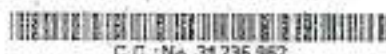
CC. No. 88.213.702, de Cúcuta (N.S.)


ANGELA MILENA CORDOBA T.

CC. No. 36.291.917, de Pitalito (H.)

PIEDAD PINTO ZEA

Cuñen se identificó con documento de identidad



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y
que la firma puesta al final del mismo es verdadera. En 2008
imprimí la huella digital de mi mano derecha. En 2008
firma el día: 11 de mayo de 2008. Como: [illegible]

tema el día 12/07/2014 y quien para los efectos de este contrato se llamará la VENDEDORA, y en su firma de estado civil soltera sin unión marital de hecho por una edad, domiciliado y residente en Cali identificado como aparece a pie de su firma de estado civil soltera, sin unión marital de hecho por otra parte y quien para los efectos del presente contrato se llamará el COMPRADOR, hemos celebrado el presente contrato de COMPRAVENTA que se regirá por las normas aplicables a la materia y por las siguientes cláusulas; PRIMERA.- Que LA VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa al COMPRADOR el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre una casa de habitación junto con el lote de terreno en que se halla ubicada.

LITANIA ANTONIO RODRIGUEZ

NOTARIA TERCERA DE LA CIUDAD DEL CÍRCULO DE CALI
Carrera 6A No. 8-33, Bogotá, Colombia. Tel: 338 2415 333 3367
www.notaria-terceraotul.com

superficiales de 100 cuadrados. (validerada de la ...)

validerada de la siguiente manera: Por el Norte, en 6.20 metros, plaza principal con antejardín de 2.80 metros por el Sur en 3.90 metros con el lote del señor Gustavo García; por el Oriente en 18.30 metros con calle en la finca, por el Occidente, en 15.90 metros con lote del señor B. M. P. Paragráfo.- No obstante la tradición sobre su cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente descrito se vende como otorgamiento. SEGUNDA. Precio.- El precio del inmueble objeto de este contrato se fija en la suma de Cinco Millones de Pesos MC. (\$5.000.000.00), precio que la VENDEDORA declara tener recibido a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR. Tercera. Tradición.- LA VENDEDORA garantiza al COMPRADOR que el inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de él y declara haberlo adquirido por la compra efectuada a ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA, según consta en documento de compraventa de derechos de posesión de fecha 21 de junio del año 2007, bajo diligencia de presentación personal y reconocimiento de firmas, realizadas en la Notaría 21 del Circulo de Cali. CUARTA. Otras obligaciones. LA VENDEDORA garantiza al COMPRADOR que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra libre de gravámenes, embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis, pleitos pendientes etc. y se encuentra a paz y salvo de todo impuesto, valorización y contribución por concepto de servicios municipales. LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien inmueble objeto del presente contrato. LA VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble por concepto de servicios públicos. QUINTA.- Entrega.- LA VENDEDORA manifiesta que a la firma de este instrumento hace entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato. SEXTA. Gastos notariales de registro y retención en la fuente.- Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura serán a cargo del comprador. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA VENDEDORA. Presente el COMPRADOR señor MAURICIO PINTO, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, mayor de edad, quien obra en su propio nombre, declara: a) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias. Otorgamiento y autorización. Leído este documento de compraventa de posesión de derechos por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de registro, imparten su aprobación y en constancia la firma ante el notario que la autoriza.

LA VENDEDORA

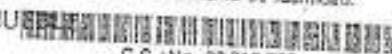
PIEDAD RINTO ZEA
C.C No. 31.236.962 de Cali

DELIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante la Notaría Tercera del Circuito de Cali, se presentó

MAURICIO RITO

Quien se identificó con documento de identidad:



C.C. No. 88-213-702

Yo, el/los abajo firmante/s, declaro/s que he/hemos leído y
comprendido el contenido de la presente declaración y solicito
firmar sin ningún tipo de reservas. En consecuencia,

LA VENDEDORA por medio de su firma de estado civil soltera, se compromete a vender al COMPRADOR el derecho de dominio y posesión de su finca de la presente copartida se hace constar que se refiere por las nominaciones que se expresan en el presente documento. LA VENDEDORA por medio de su firma de estado civil soltera, se compromete a vender al COMPRADOR el derecho de dominio y posesión de su finca de la presente copartida se hace constar que se refiere por las nominaciones que se expresan en el presente documento.

NOTA: Se trata de un documento de carácter confidencial. Toda su divulgación es de la exclusiva responsabilidad de la persona que lo emite.

CIRCULAR

plaza principal con antejardín de 2.80 m²; por el Oriente en 16.30 metros con

Artículo No. 5.- Parágrafo.- No obstante la
señaladamente descrito se vende como
este contrato se fija en la suma de Cinco

El VENDEDOR garantiza al COMPRADOR
que no tiene otra persona y que tiene la posesión
de la CLAVE MUEBLES.

ANA GLADIS MUÑOZ MOLINA, según la fecha 21 de junio del año 2007, bajo las firmas en la Notaria 21 del Circulo de Cali, COLOMBIA, sus el la...

demandas civiles, arrendamientos por censos, anticresis, pleitos pendientes etc.

o a responder por cualquier gravamen y/o oculto del bien inmueble objeto del contrato.

El infradoble por concepto de servicios
firma de este instrumento hace entrega
contrato. SEXTA. Gastos notariales de
el otorgamiento del presente.

Los gastos de beneficencia, tesorería y del comprador. Lo correspondiente a la tesorería como de LA MEMORIA.

a) Que acepte la presente escritura y la satisfacción: b) Que recibí con

anexidades, usos y dependencias.
la de posesión de derechos por los
talidades locales a través de sus

INSTRUMENTOS PUBLICOS

(continued)

MAURICIO PINTO.

C. C No. 88.213.702 de Cúcuta



4132.2.5.8

Santiago de Cali, 15 de febrero de 2008

Señor

GUTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA

Ciudad

En respuesta a su petición relacionada con el concepto de localización para el predio V-020800010000, ubicado en el corregimiento La Buitrera, este Departamento Administrativo le informa que dicho predio se localiza en el **SUELO RURAL** del Municipio, en el **ÁREA DE MANEJO DE TRANSICIÓN DE LADERA**, donde el artículo 457 del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de 2000), que establece las normas que regulan los asentamientos de ladera calificados como concentrados, suburbanos y parcelaciones por agrupación.

1. Normas para vivienda en asentamientos concentrados de ladera

- a. Lote mínimo: 1.000 M² por unidad de vivienda con frente mínimo de 20 metros
- b. Densidad de vivienda por hectárea: máximo 5 viviendas por hectáreas
- c. Área ocupada: máximo 150 M² en primer piso.
- d. Altura: Dos (2) pisos
- e. Índice de construcción: Dos (2.0) sobre el área ocupada en primer piso, para un máximo de 300 M² de edificación por lote y unidad de vivienda.
- f. Aislamientos: Laterales 5 metros, antejardín 5 metros, posterior 5 metros.
- g. Cesiones obligatorias sobre el área bruta del lote, así:
 - Para vías: la resultante del esquema básico vial y del proyecto urbanístico de la parcelación
 - Para parques y zonas verdes: 21%
- h. Modalidades de partición: Loteo individual y loteo individual abierto en las zonas calificadas como de asentamientos concentrados. Se permiten agrupaciones en los sectores con procesos de subdivisión ya iniciados, pero en todo caso deberán cumplir con los 1.000 M² de extensión mínima por unidad de vivienda, sin sobrepasar las cinco (5) unidades de vivienda por hectárea, ni los correspondientes 1.500 M² de edificación por hectárea.
- i. Estacionamientos: Dos por unidad de vivienda en las agrupaciones, siempre al interior de la agrupación.
- j. Vía pública de acceso: Es obligatoria la construcción de por lo menos una vía pública de acceso.

2. Normas para parcelaciones en el Área de Transición en Zona de Ladera

En las zonas de transición de la ladera definidas como áreas suburbanas para parcelaciones, sólo se podrán ejecutar edificaciones por el sistema de loteo individual, con una (1) unidad de vivienda por lote, bajo los siguientes requisitos:



- a. Tamaño Predial Mínimo de acuerdo con la pendiente del terreno, así:

PENDIENTES	TAMAÑO PREDIAL MINIMO M ²
Igual o menor al 15%	6.000 M ²
Entre el 15.01% al 25%	9.000 M ²
Entre el 25.01% al 35%	12.000 M ²

- b. Área ocupada en primer piso: máximo 300 M²
c. Altura máxima: Dos (2) pisos
d. Índice de construcción: 2.0 sobre el área ocupada en primer piso, para un máximo de 600 M² por vivienda
e. Aislamientos: Laterales 10 metros, antejardín 10 metros, posterior 10 metros
f. Cesiones obligatorias sobre el área bruta del terreno, así:
- Para vías: la resultante del esquema básico vial y del proyecto urbanístico de la parcelación.
- Para parques y zonas verdes: 25%
Áreas en suelos de protección, incluidas las rondas de las corrientes de agua, no son computables para las cesiones obligatorias
g. Estacionamientos: 2 por unidad de vivienda
No se permitirá la subdivisión predial en lotes menores que los establecidos en el presente artículo.

De acuerdo con el certificado de tradición, el predio de matrícula inmobiliaria 370-609293, con un área de 1.329 metros cuadrados no se puede subdividir, por cuanto no cumple el área mínima requerida por el POT.

Cordialmente,

DAVID MILLÁN OROZCO

Subdirector del POT y Servicios Públicos

FJBH

Señor
Juez Civil Municipal (Repente)
Cali, Valle.

Diego Germán Tascón González, abogado inscrito que me identificó al pie de mi firma, obrando como apoderado del señor GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, persona mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con la c.c. nro. 16.264.910, me permite formular en proceso declarativo demanda verbal de acción reivindicatoria en contra del señor GUSTAVO GARZON URREA, persona mayor de edad, residente en Cali, Valle, identificado con la c.c. nro. 16.271.744, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS

1. Mediante promesa de compraventa con fecha del 25 de enero de 2008 el señor GUSTAVO ADOLFO GARCÉS entregó al señor GUSTAVO GARZON URREA apartamento No. 3 del lote No. 46, construido sobre un lote de terreno de 300 metros cuadrados, ubicado en el corregimiento La Buñirera, jurisdicción del municipio de Cali, el cual hace parte de uno de mayor extensión, distinguido con la matrícula inmobiliaria 370-609293 de la O.R.I.P. de Cali. Con dos términos anexos a saber: Un arroyo de aproximadamente 100 mts, un apartamento de aproximadamente 100 mts y un patio de 100 mts aproximados. Sin detrimento de que el metro de más o menos para las partes, estipulando que para el patio existen dos (2) delimitaciones vitales A, se deberá dejar una franja de 1 mt por 5 o 8 mts aproximado. Que es la salida del apartamento nro. 2 conduce a las áreas comunes y como profundidad máxima del será hasta puerta del apartamento nro. 4, pues no se podrá impedir bajo ningún punto de vista el acceso a los apartamentos nro. 4 y 8. El apartamento consta de baño, cocina, sala comedor, una habitación espacio suficiente para segunda habitación en el cual se divide con una cortina, un baño, seis columnas suficientemente fuertes para 2 y 3 piso, piso raso en piso blanco canadiense, techo de eternit, paredes en ladrillo y cemento repelido con un techo independiente que no genera comunidad, ni servidumbre con los vecinos.
2. El señor Gustavo Adolfo Garcés Figueroa adquirió el inmueble de mayor extensión mediante escritura pública de compraventa nro. 146 del 29 de enero de 1999 de la Notaria Segunda de Palmira, Valle, con matrícula inmobiliaria 370-609293, ver anotación 001.
3. Mediante sentencia de segunda instancia del 19 de diciembre 2016 el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, resolvió declarar disuelto por mutuo disenso el contrato de promesa de venta mencionado en el punto 1 de esta demanda. También ordenó que se devolviera la suma pagada de dinero recibida por el demandante con intereses del 6% anual y al demandado a restituir el inmueble entregado en el contrato de promesa de venta antes referido.
4. El demandado se ha negado a recibir la suma de dinero en las condiciones ordenada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, como también se ha negado a restituir el inmueble comprometido en la promesa de venta.

5. Por los motivos anteriormente expuestos se solicitó una conciliación con el demandado en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali, donde el demandado no quiso asistir tal como consta en el documento de dicha entidad.
6. El demandado al negarse a restituir el inmueble por orden del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, privó de la posesión material al demandante desde el 10 de diciembre de 2018 fecha de la demanda, convirtiéndose en el actual poseedor material de mala fe del inmueble objeto de la acción reivindicatoria.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, el siguiente bien inmueble, apartamento No. 2, ubicado en el corregimiento La Buitrera, jurisdicción del municipio de Cali, el cual 370-609293 de la O.R.T.P. de Cali, con dos términos anexos a saber: un antejardín de aproximadamente 100 mts, un apartamento de aproximadamente 100 mts y un patio de 100 mts aproximados. Sin detrimento de que el metroaje de más o menos para las partes, estipulando que para el patio existan dos (2) delimitaciones vitales A, se deberá dejar una franja de 1 mt por 5 o 6 mts aproximado. Que es la salida del apartamento nro. 2 conduce a las áreas comunes y como profundidad máxima del será hasta puerta del apartamento nro. 4, pues no se podrá impedir bajo ningún punto de vista el acceso a los apartamentos nro. 4 y 8. El apartamento consta de baño, cocina, sala-comedor, una habitación espacio suficiente para segunda habitación en el cual se divide con una cortina, un baño, seis columnas suficientemente fuertes para 2 y 3 piso, cielo raso en pino blanco canadiense, techo de eternit, paredes en ladrillo y cemento repellado con un techo independiente que no genera comunidad de servidumbre con los vecinos.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante los bienes mencionados.

TERCERO: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

CUARTO: Que el demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a

- señalar con el mismo, se como lo prescribe el Código Civil en su artículo 1577.
- SEXTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pesa sobre el inmueble objeto de la reivindicación.
- SEPTIMO: Que se ordene la inscripción de la sentencia.
- OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

RAZONAMIENTOS DE DERECHO

Se invoca como fundamento de derecho los Artículos 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 y concordantes del Código Civil, 998 y siguientes concordantes del Código de Procedimiento Civil, 998 y siguientes concordantes del Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

- a) Copia simple del contrato de promesa de venta.
- b) El certificado de tradición del inmueble de mayor extensión 370-808293 de Palmira, Valle.
- c) El acta de no conciliación expedida por la Cámara de Comercio de Cali.
- d) Copia autenticada de la sentencia de segunda instancia.

TESTIMONIALES

Solicito Señor Juez, recepcionar la declaración de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ usufructuaria del inmueble objeto del presente proceso sobre los hechos de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación con intervención de peritos, para verificar:

1. La identificación del inmueble.
2. La posesión material por parte del demandante.
3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso Verbal de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso, en los Artículos 368 y siguientes.

por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la
cuantía la cual estimo es superior a \$ 34.000.000 Es usted competente, Señor
Juez para conocer de este proceso.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor, copia
de la demanda con sus anexos con sus respectivos CO. para el traslado y
copia de la misma para archivo del juzgado.

NOTIFICACIONES

Al poderante y la testigo EDDA FIGUEROA GONZALEZ mencionada en la
escrita de PRUEBAS en la calle 31 No. 29-14 apartamento 1002 de la ciudad de
Palmira, Valle. No tienen correo electrónico
El demandado via La Buitrera, Cali, Kilometro 3, casa 2 frente a la Biblioteca. Se
ignora su correo electrónico
El suscrito en la carrera 23 nro. 37-46 Palmira, Valle. Email:
camilotasconabogado@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,


DIEGO CAMILO TASCÓN GONZÁLEZ

C.C. No. 10.525.093. de Popayán
T.P. No. 29.489 del C. S. de la J.



30
SECRETARIA, Santiago de Cali, mayo 05 de 2019. A Desempeño de la señora
Jueza la presente demanda de Verbal Revindicación de dominio. Sirvase proveer.
La Secretaria

SARA LORENA BORRERO RAMOS

AUTO No. 2.596

RADICACION 78 001 4003 020 2019 00396 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, mayo 05 de 2019 (05) de dos mil diecinueve (2019)

Como quiera que la presente demanda reúne los requisitos
legales de conformidad con los artículos 82 y ss. del Código General del Proceso
en armonía con el artículo 368 ibidem, el Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda VERBAL
REVINDICATORIA DE DOMINIO DE MENOR CUANTÍA propuesta por
GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA contra GUSTAVO GARZÓN URREA.

SEGUNDO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos a
la parte ejecutada por el término de veinte (20) días, de acuerdo con el artículo
369 del Código General del Proceso, para lo cual se le hará notificación personal
del presente proveído haciéndole entrega de las copias aportadas para el efecto.

TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada este
proveído conforme a lo establecido en los arts. 291 a 293 ibidem, para lo cual
a parte actora deberá cancelar las expensas necesarias en la Oficina Judicial de
esta ciudad.

CUARTO: TENER como apoderado de la parte actora al Dr.
DEGO CAMILO TASCÓN GONZÁLEZ con T.P. No. 29.489 del C.S.J.

NOTIFIQUESE

La Jueza

RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SECRETARIA

En Estado No. 076 de hoy se notifica a los
partes y apoderados

Fecha 08-05-2019

La Secretaria

7019 00396 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



JUZGADO VEINTITRÉS PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO
SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

CÓDIGO ÚNICO DE INVESTIGACIÓN: 760016000193200886241 (N.I.29948)
RADICACIÓN INTERNA DEL JUZGADO: 76 001 31 09 023 2018-00025

Santiago de Cali, Valle del Cauca, catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

ACTA No.265
Sala No. 09

AUDIENCIA DE SENTIDO DEL FALLO Y SENTENCIA

DELITO : URBANIZACIÓN ILEGAL.

HORA INICIO: 9:13 A.M.

HORA TERMINACIÓN 10:42 A.M.

JUEZ : MARÍA GILMA LÓPEZ PABÓN

PROCESADO : GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA (NO ASISTIÓ)
Identificación : C.C No. 16.264.910
Dirección : Parcelación 95 Apto 6- La Buitrera
Teléfono : 3184226205

DEFENSOR (A): PEDRO EMILIO RÁNGEL (ASISTIÓ)
Identificación : C.C 16.245.220 T.P 28.319 CSJ
Tipo : Confianza
Dirección : Calle 23 Nº 29-20 Palmira
Contacto : 3117721161 - pedroemiliorangel2010@hotmail.com

FISCALÍA : BERYINI VALVERDE TAMAYO (ASISTIÓ)
Identificación : Fiscal 108 Seccional - berynivalverdes@hotmail.com

APOD. VÍCTIMA: ÉDGAR HERNÁN CERÓN MONTOYA (ASISTIÓ)
Identificación : C.C 16.783.092 T.P 110.227 CSJ
Tipo : Particular
Dirección : Carrera 3 Nº 11-32 Of. 405
Contacto : 3154615033 - becemo1@hotmail.com

MIN. PÚBLICO: DIEGO FELIPE FERNÁNDEZ CÓRDOBA (NO ASISTIÓ)
Identificación : Procurador 7 Judicial II

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA:

Se verificó la presencia de los intervinientes. El abogado defensor manifiesta que su defendido se encuentra hospitalizado y es su deseo asistir a la audiencia, por lo que solicitó el aplazamiento de la diligencia. La judicatura no accedió a la solicitud, conforme a las consideraciones expuestas; además porque no es necesaria la presencia del acusado para el desarrollo de la audiencia.

Instalado el acto público, y estándose a lo resuelto por la Sala Penal del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en concordancia con el artículo 456 del C.P.P., se procedió a emitir el sentido de fallo correspondiente, el cual es de entidad condenatoria contra GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, identificado con cédula de ciudadanía 16.264.910 expedida en Palmira, en calidad de autor del delito de URBANIZACIÓN ILEGAL.

Según lo dispuesto en el artículo 447 de la ley 906 de 2004, la Fiscalía se refirió a las condiciones individuales, familiares, sociales, modo de vivir y antecedentes de todo orden de GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA. Solicita se compulsen copias para que se investigue la presunta conducta punible de estafa, en la que pudo haber incurrido el acusado en el presente asunto. El representante judicial de víctimas

[Firma manuscrita]

coadyuvó la solicitud de la Fiscalía. El abogado defensor solicitó se le conceda a su defendido la prisión domiciliaria.

Acto seguido se procede a emitir la Sentencia S.P.O.A. N° 056, que en su parte pertinente...**RESUELVE:**

PRIMERO. CONDENAR a GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, de condiciones civiles y personales conocidas en el proceso, a la pena principal de CUARENTA Y OCHO (48) MESES DE PRISIÓN Y MULTA CORRESPONDIENTE A UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE PARA LA ÉPOCA DE LOS HECHOS, en calidad de autor responsable de la conducta punible de URBANIZACIÓN ILEGAL, cometida en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dan cuenta los autos.

SEGUNDO. CONDENAR a GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, a la pena accesoria de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas, por un tiempo igual al de la pena principal determinada.

TERCERO. CONCEDER al condenado, el subrogado de la suspensión condicional de la ejecución de la pena, para lo cual debe suscribir acta de obligaciones de que trata el artículo 65 de la ley 599 de 2000, so pena que ante su incumplimiento, le sea revocado este beneficio y continúe purgando la pena de prisión en establecimiento carcelario. Téngase como período de prueba, el mismo tiempo de la pena privativa de la libertad impuesta.

CUARTO. OFICIAR a la Fiscalía General de la Nación, para que se investigue al señor GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, por la presunta comisión de la conducta punible de estafa, preceptuada en el artículo 246 de la Ley 599 de 2000.

QUINTO. LEVANTAR toda medida cautelar que se su hubiere impuesto sobre los bienes sujetos a registro a nombre de GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA por el Juzgado Doce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de esta ciudad, en audiencia preliminar celebrada el 26 de agosto de 2014, conforme los requisitos previstos en el artículo 97 del Código de Procedimiento Penal.

SEXTO. ADVERTIR que la presente decisión queda notificada en estrados y contra ella procede el recurso de apelación.

SÉPTIMO. Comoquiera que no se interpone recurso alguno en contra de la sentencia N° 056 de la fecha; se declara en firme y ejecutoriada la misma. Se dispone por secretaría, informar a las autoridades de ley correspondientes el contenido del fallo proferido.

Las decisiones anteriores se notificaron en estrados.

La Juez,


MARÍA GILMA LÓPEZ PABÓN



JUZGADO VEINTITRÉS PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO
SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

ACTA DE COMPROMISO que suscribe el señor **GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.264.910** expedida en Palmira, Valle del Cauca.

Código Único de Investigación: **760016000193200886241 (N.I.29948)**

Hoy dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019), ante el Juzgado Veintitrés Penal del Circuito de Cali, Valle del Cauca, se firma la presente diligencia de compromiso y la suscribe el sentenciado **GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.264.910** expedida en Palmira, Valle del Cauca, en cumplimiento a lo ordenado mediante Sentencia N° **056** del 14 de agosto de 2019, donde se resolvió **condenarlo**, a la pena principal de **CUARENTA Y OCHO (48) MESES DE PRISIÓN Y MULTA DE UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE PARA LA ÉPOCA DE LOS HECHOS**, en calidad de autor responsable de la conducta punible de **URBANIZACIÓN ILEGAL**.

Se **CONCEDIÓ** el subrogado **DE LA SUSPENSIÓN CONDICIONAL DE LA EJECUCIÓN DE LA PENA**. Al efecto, la suscrita Juez le señala las obligaciones que debe cumplir y que aparecen puntualizadas en el artículo 65 del código penal:

1. Informar todo cambio de residencia.
2. Observar buena conducta.
3. Reparar los daños ocasionados con el delito, a menos que se demuestre que está en imposibilidad económica de hacerlo.
4. Comparecer personalmente ante la autoridad judicial que vigile el cumplimiento de la sentencia, cuando fuere requerido para ello.
5. No salir del país sin previa autorización del funcionario que vigile la ejecución de la pena.

Obligaciones que el condenado se compromete a cumplir.

Aportó la siguiente dirección: Carrera 106 - Calle 6 Oeste Plaza principal la Buitrera apartamento N° 6 de Cali, Valle del Cauca; teléfonos: 3184226205.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma una vez leída y aprobada en cada una de las partes por quienes en ella intervinieron:

La Juez,


MARÍA GILMA LÓPEZ PABÓN

El beneficiado,


GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA

16264910



JUZGADO VEINTITRÉS PENAL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA
CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO

Oficio No. 2293
Agosto 14 de 2019

Señor
GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA
Parcelación 95, apartamento 6 La Buitrera
Teléfonos: 3184226205 - 3174661818
Ciudad

Condenado : Gustavo Adolfo Garcés Figueroa
Delito(s) : Urbanización Ilegal
C.U.I. : 760016000193200886241

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley 906 de 2004, me permito comunicarle que en la fecha, este despacho judicial profirió la sentencia No. 056, en la que se resolvió:

"PRIMERO. CONDENAR a GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, de condiciones civiles y personales conocidas en el proceso, a la pena principal de CUARENTA Y OCHO (48) MESES DE PRISIÓN Y MULTA CORRESPONDIENTE A UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE PARA LA ÉPOCA DE LOS HECHOS, en calidad de autor responsable de la conducta punible de URBANIZACIÓN ILEGAL, cometida en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dan cuenta los autos. SEGUNDO. CONDENAR a GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, a la pena accesoria de inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas, por un tiempo igual al de la pena principal determinada. TERCERO. CONCEDER al condenado, el subrogado de la suspensión condicional de la ejecución de la pena, para lo cual debe suscribir acta de obligaciones de que trata el artículo 65 de la Ley 599 de 2000, so pena que ante su incumplimiento, le sea revocado este beneficio y continúe purgando la pena de prisión en establecimiento carcelario. Téngase como período de prueba, el mismo tiempo de la pena privativa de la libertad impuesta. CUARTO. OFICIAR a la Fiscalía General de la Nación, para que se investigue al señor GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA, por la presunta comisión de la conducta punible de estafa, preceptuada en el artículo 246 de la Ley 599 de 2000. QUINTO. LEVANTAR toda medida cautelar que se su hubiere impuesto sobre los bienes sujetos a registro a nombre de GUSTAVO ADOLFO GARCÉS FIGUEROA por el Juzgado Doce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de esta ciudad, en audiencia preliminar celebrada el 26 de agosto de 2014, conforme los requisitos previstos en el artículo 97 del Código de Procedimiento Penal. SEXTO. ADVERTIR que la presente decisión queda notificada en estrados y contra ella procede el recurso de apelación. SÉPTIMO. Comoquiera que no se interpone recurso alguno en contra de la sentencia N° 056 de la fecha; se declara en firme y ejecutoriada la misma. Se dispone por secretaría, informar a las autoridades de ley correspondientes el contenido del fallo proferido. La Juez, MARÍA GILMA LÓPEZ PABÓN"

De otra parte, se le comunica que si es su deseo apelar esta decisión, debe hacerlo en este mismo acto, y a partir del día siguiente empezará a correr el término de cinco (5) días para que sustente por escrito el respectivo recurso.

Sírvase comparecer de manera inmediata a este despacho judicial a efectos de suscribir acta de obligaciones de conformidad con lo ordenado en la providencia.

Atentamente,

RECSA PAOLA RONDON HERNÁNDEZ
Secretaria

MAFQ

Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía" Sala 36 Torre B Piso 6
E-mail: j23lapcca@cedaj.ramajudicial.gov.co
Santiago de Cali, Valle del Cauca

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA
CALLE 12 CRA 10 ESQUINA
PISO 9 TEL 8896868 EXT 5042

NOTIFICACIÓN POR AVISO ARTÍCULO 320 C.P.C.

Señor(es)

GUSTAVO GARZON URREA

CORREGIMIENTO LA GUITRERA

KILOMETRO 3 PARCELA No 95 FRENTE ACUA BUITRERA YUA LA INSPECCION DE
POLICIA

CALI VALLE

No. radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de la providencia
2015-00378-00	VERBAL	10 DE AGOSTO DEL 2015

DEMANDANTE	DEMANDADO
EDDA FIGUEROA GONZALEZ	GUSTAVO GARZON URREA

Por medio de este aviso le notifico la providencia de fecha 10 de agosto de 2015, donde se admite la demanda, **profirió mandamiento de pago**, ordeno citarlo, dispuso NOTIFICARLO, de la providencia proferida dentro del referido proceso. Se le advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de este aviso.

Si esta notificación comprende entrega de copias de documentos, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus derechos.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO - DEMANDA - MANDAMIENTO DE PAGO SE DEBERA ANEXAR COPIA INFORMAL DE LA DEMANDA.

El Secretario

LUIS ALFREDO NÚÑEZ LÓPEZ

Nombres y apellidos



Tpr

Señor(a):
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Cali

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE
DEMANDANTE: EDDA FIGUEROA GONZÁLEZ
DEMANDADO: GUSTAVO GARZÓN URREA

Diego Camilo Tascón González, que me identificaré al pie de mi firma, obrando como apoderado de la señora EDDA FIGUEROA GONZÁLEZ, mayor de edad, residente en Palmira, Valle, me permito formular ante su despacho la presente DEMANDA DE RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE *de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 426 del C.P.C.*, en contra del señor GUSTAVO GARZÓN URREA, identificado con la c.c. # 19.472.744, quien es mayor de edad, su domicilio en esta ciudad:

HECHOS:

PRIMERO. La señora EDDA FIGUEROA GONZÁLEZ mediante escritura pública nro. 146 del 29 de enero de 1999 de la Notaría Segunda de Palmira, Valle, vendió la nuda propiedad a su hijo señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA del inmueble ahí descripto, reservándose de por vida el usufructo.

SEGUNDO. Dentro el inmueble antes mencionado está contenido el apartamento nro. 3 del lote nro. 95, construido sobre un lote de terreno aproximadamente 300 metros cuadrados, ubicado en el corregimiento de La Buitrera, del municipio de Cali, con matrícula inmobiliaria 370-609293 de la O.R.I.P. de Cali.

TERCERO. Este apartamento consta de baño, cocina, sala, comedor, una habitación, espacio suficiente para una segunda habitación, en el cual se divide con una cortina, un baño, seis columnas para 2º y 3º piso, cielo raso en pino blanco canadiense, techo de eternit, paredes de ladrillo y cemento repellado con un techo independiente que no genera comunidad, ni servidumbre con los vecinos.

CUARTO. Mediante documento privado calendado en la ciudad de Palmira del 25 de enero de 2008 el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA prometió la venta de la nuda propiedad del apartamento arriba determinado al señor GUSTAVO GARZON URREA.

QUINTO. Dentro ese contrato de promesa de compraventa el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA promete vender la posesión y en la cláusula decima de esa promesa el señor GUSTAVO GARZON URREA acepta que hay

usufructo a favor de la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ. Como se puede deducir el hijo de la demandante GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA y el señor GUSTAVO GARZON URREA se aliaron para quitarle de manera abusiva la tenencia que tiene sobre ese inmueble como usufructuaria la señor EDDA FIGUEROA GONZALEZ.

PRETENSIONES

PRIMERA. Se declare que la tenedora legítima del inmueble descrito en los hechos 1º, 2º y 3º de la demanda es la señora EDDA FIGUEROA GONZALEZ

SEGUNDA. Se condene al señor GUSTAVO GARZON URREA a restituir a la demandante el inmueble mencionado.

TERCERA. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a la demandante.

CUARTA. Se condene a la demandada a pagar a la parte demandante las costas procesales

PRUEBAS

Para que se tenga como pruebas anexo los siguientes documentos:

1. Copia autentica de la escritura pública nro. 146 de enero 29 de 1999, para lo Fines de que trata el artículo 76 del C.P.C.
2. Copia del certificado de tradición 370-609293
3. Copia simple del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor GUSTAVO ADOLFO GARCES FIGUEROA Y EL DEMANDADO.
4. Copia del avalúo catastral.

DECLARACION DE PARTE. Solicito que se llame a declarar al demandado GUSTAVO GARZON URREA para que conteste las preguntas que le formularé en la diligencia respectiva

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Código de procedimiento civil: artículo 426 y concordantes

COMPETENCIA Y CUANTIA

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble y el domicilio del demandado es usted competente para conocer de esta demanda.

La cuantía de acuerdo al avalúo catastral del inmueble es de \$ 48.389.000 en consecuencia el presente proceso es de menor cuantía (art.26 #6º Ley 1564 de 2012)

TRAMITE

Para la solución de esta clase de controversias, según dispone el C. de P.C en su Libro III, Título XXII, en el artículo 408-9, debe dársele el trámite de un proceso abreviado.

ANEXOS

Poder a mi favor

Copias de la demanda para el archivo del juzgado, y para el traslado a la parte demandada.

Lo relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

A mi poderdante: en la calle 31 nro. 29-14 apartamento 1002 Edificio Inmobiliaria Ganadera, de la ciudad de Palmira, Valle.

Al demandado en el corregimiento La Buitrera, Cali, Kilometro 3 parcela #95 Frente Acua Buitrera ya la Inspección de Policía

Al suscrito en la carrera 23 nro. 37-46 de Palmira, Valle.

Cordialmente,



DIEGO CAMILO TASCÓN GONZALEZ

c.c. nro. 10.525.093

t.p. nro. 29.489 del C.S.J.

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)

Cali, Valle.

EDDA FIGUEROA GONZÁLEZ, que me identificaré al pie de mi firma, comedidamente, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor Diego Camilo Tascón González, abogado inscrito con la t.p. nro. 29.489 del C.S.J. e identificado con la c.c. nro. 10.525.093 de Popayán, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación proceso de restitución de un inmueble del cual soy usufructuaria cuya determinación y linderos están contenidos en la escritura pública 146 del 29 de enero de 1999 de la Notaría Segunda de Palmira, Valle, con matrícula inmobiliaria 370-609293, siendo el demandado el señor GUSTAVO GARZON URREA mayor de edad y residente en Cali.

El apoderado tiene todas las facultades que le confiere la ley y particularmente, la de recibir, transigir, conciliar, comprometer, como también la de renunciar, sustituir y reasumir el presente poder.

Señor Juez,


EDDA FIGUEROA GONZÁLEZ
c.c. nro. 29.651.646 Palmira

ACEPTO:


DIEGO CAMILO TASCÓN GONZÁLEZ
c.c. nro. 10.525.093 Popayán
t.p. nro. 29.489 del C.S.J.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PALMIRA - VALLE
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
17 DE FIRMAS
MAR. 2015

Palmira, _____
Compareció _____
Identificado con la C.C. No. _____
29.651.646

Yo, _____, que reconozco el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma que ahí aparece es la suya


ALONZO HURTADO GÓMEZ
Notario

QUE PRESENCE LA FIRMA
LA MUELLA DIGITAL
APARECE

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010000540000050381500000002
Id Predio:	0000911886
Certificado a Nombre de:	ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO
Dirección del Predio:	CGTO LA BUITRERA VDA LA BUITRERA
Avalúo del Predio:	\$32.018.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2021

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 09 días del mes de Febrero de 2021.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

AL CALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARIA DE PLANEACION
CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA

4161210093

La Buitrera Cali, 22 de diciembre de 2014

CONSTANCIA.

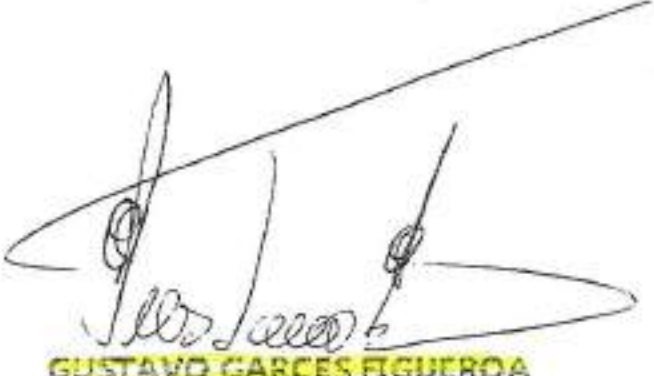
El suscrito corregidor, hace constar que se hicieron presentes los señores ANGELA CORDOBA, con CC No. 36.291.917 de Punalto Huila y GUSTAVO GARCES FIGUEROA con CC No. 16.264.910 de Palmira, los cuales conforme las pretensiones perseguidas por las mismas referente al pago de impuestos prediales del terreno que comparten. En este orden de ideas la señora CORDOBA pagara \$40.000 por cada año del pago del mencionado impuesto y a la fecha adeuda 8 años para un total de \$320.000 y \$34.000 por concepto de intereses de la ultima vigencia para un total de \$354.000.

el señor Garces recibe a conformidad y con la presente constancia se legitima el asunto tratado en esta constancia

Atenidamente,


JOHANN ACOSTA ROSERO
Corregidor de la Buitrera

ANGELA CORDOBA
ANGELA CORDOBA
CC No. 36291917


GUSTAVO GARCES FIGUEROA
CC No. 16264910 R

Corregimiento de Policía Correccionista a Buitrera
Calle de El Plan Tabacalero N. 2
Telefono 3260810

EMCALI
EICE - ESP

ENERGIA

Información Básica

Cuenta No: 31236962

Tipo: Residencial

Código: 1

Su Vendedor: CGTO LA BUITRERA FRENTE INSPECCION

Punto de Consumo

Punto de Consumo: 2011-05-28

Tipo de Consumo: 21

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

Código de Cliente

6 CUENTA(S) VENCIDA(S): Pago Inmediato

Información Consumo

M1 Consumo de energía activa

Lectura Actual

Lectura Anterior

Diferencia

Múltiplo de Medida

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Consumo Actual 2

Consumo Actual 1

Liquidación

Subscripción Energía

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

Consumos

sempre una de las obligaciones de cada una de las partes de compraventa de la plusvalía de los predios, siempre y cuando, el valor de un arrendamiento no sea
 menor a las (4) veces de su valor. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de una plusvalía (5) veces de su valor, cuando
 exista de un inmueble previsto en la Ley 14 y 15 de 1992, arrendado al arrendatario, el cual exista la posibilidad de haber sido vendido en un período de tiempo, tiempo o tiempo por compra.
 No designa un inmueble arrendado, arrendado a favor del arrendatario por un valor equivalente a los intereses del precio del arrendamiento vigente, por el tiempo y el cumplimiento de
 la ley, cuando el valor de los (5) meses siguientes a la fecha de la venta. Cuando se trate de la venta prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el
 mismo procedimiento establecido en el artículo 25 de la Ley 800 de 2003. De no existir ninguna por parte del arrendador, el contrato de arrendamiento se extingue automáticamente
 por su término, igual al momento de la venta. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción promovedida por el arrendador
 o porque ocurre en mora en pagos que corresponden a su cargo, en estos casos el arrendatario podrá optar por pagar el costo del adelantamiento del servicio y demandarlo de los pagos que
 le corresponden hacer como arrendatario; 2. La inclusión nominal del arrendatario en procesos que afecten gravemente el edificar, o por el arrendatario del inmueble arrendado, desde
 el momento de arrendarlo hasta la adjudicación pública; 3. El desmoronamiento por parte del arrendatario de cualquier arrendamiento por la ley o convencionalmente; 4. El arrendatario podrá
 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento de término, o al término de los pagos, siempre y cuando de pronto califique al arrendador a través
 del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no está obligado a pagar ningún tipo de
 multa o de alguna indemnización, ni deberá indemnizar al arrendador. De no existir ninguna por parte del arrendador, el contrato de arrendamiento se extingue automáticamente
 por su término igual al momento de la venta. Para efectos de la entrega provisional de este inmueble, la plusvalía comprada, a solicitud escrita del arrendatario y una vez arrendado
 por parte del mismo al cumplimiento de las condiciones de arrendamiento, proceda a vender todo y más para asegurar la entrega del inmueble. Cumplido lo anterior se extingue el arrendamiento
 y el arrendatario mediante comunicación escrita por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezca en el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega
 al arrendatario; si el arrendador no comparece a recibir el inmueble el día de la entrega, el arrendatario comparece para el efecto hacer entrega del inmueble a un tercero que sea su representante
 designado de la fecha de notario de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del servicio. OCTAVA. Terminación unilateral mediante preaviso con indemnización.
 Por parte del arrendador: el arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante los primeros, previo aviso escrito, dirigido al arrendatario a
 través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para tal efecto
 el arrendatario deberá cumplir las siguientes exigencias en el artículo 25 de la Ley 800 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble al arrendador
 artículo 22, numeral 7 y artículo 23. Por parte del arrendatario: Al mismo, el arrendatario, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas en el artículo 25 de la Ley 800 de 2003, podrá dar por
 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante el término inicial o el primer sesenta y seis (66) meses, previo aviso escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con
 una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obli-
 gado a restituir el inmueble; si no lo hace, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial co-
 rrespondiente al artículo 25 de la Ley 800 de 2003, artículo 24, numeral 4 y 5. NOVENA. Cláusula penal: El cumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, se constituirá en
 garantía de la obra por la suma de _____ (Se puede pactar en salarios mínimos mensuales vigentes) a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo
 del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA. Gastos: Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de _____
 DÉCIMA PRIMERA. Coarrendatarios: Para garantizar al arrendatario el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario hace como coarrendatario (o como sus coarrenda-
 tarios) a _____ mayor y vecino de _____ identificado con _____ de _____ quien declara que se obliga solidaria-
 riamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por tanto, el contrato que pertenezca al inmueble en poder de este. DÉCIMA SEGUNDA. Res-
 ponsabilidad del (los) arrendatario (s) de constitución en mora: Para efectos del cobro judicial al arrendatario de cánones adeudados, para cualquier tipo de intervención de perjuicios, o de
 servicios dejados de pagar por el arrendador, el (los) arrendatario(s) manifiesta(n) que declara renunciar(n) a cualquier tipo de constitución en mora que la ley o la DECIMO TERCERA.
 Lugar para recibir notificaciones: En cumplimiento del artículo 12 de la Ley 800 de 2003, para efectos de recibir notificaciones judiciales o extrajudiciales, las partes firmantes
 (arrendatario(s), coarrendatario(s)), indican a continuación las siguientes direcciones:

Arrendador: Angela Milena Cordero T.
 Arrendatario: Jharen Vanessa Gomez B.
 Coarrendatario: Flavia Cecily Bernal

En caso de que la anterior se firma por las partes el (fecha)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ANGELA CORDERO

Jharen Vanessa Gomez B.

C.C. y NIT No 36291917

C.C. y NIT No 1.144.007.109

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C.C. y NIT No

C.C. y NIT No

[Faint handwritten signature]



PELUSIA

520

INSTRUMENTAL DRUG USE



A-3120154-00000025-F-0000000479-20201129

CONSTITUTIONAL

— www.fox.com

4161.2.10.033

La Buitrera Cali, 06 de abril 2015.

CONSTANCIA..

El suscrito corregidor hace constar que se hicieron presentes los señores ANGELA CORDOBA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36291917 de Pitaito Huila y GUSTAVO GARCES FIGUEROA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.264.910 de Palmira, cuales manifiestan que desean dejar consignado que se va a realizar la pared que colinda el predio de las dos partes y se va a tumbar el aleron del techo de la casa del señor Garces dejando un espacio minimo de 10 centimetros sobresaliendo de la pared y ay se coloca al teja de barro existente sobre esa caballeta, en posicón de lomo que esto lo realizara la señora Cordoba bajo su cuidado y bajo su responsabilidad y a su propios costos, dejando constancia que el area que se repara es aleron del techo de ay hacia adelante del techo no se modificara por tal motivo si extenderan o demas es responsabilidad del señor Garces. Es todo

No siendo otro el objeto se expide la presente constancia.

atentamente,

JOLMAN ACOSTA ROSERO
Corregidor la Buitrera

ANGELA CORDOBA
ANGELA CORDOBA
CC No. 36291917
Compareciente

GUSTAVO GARCES FIGUEROA
CC No. 16264910
Compareciente



ACUABUITRERA CALI E.S.P.
FORMATO UNICO ORDEN DE TRABAJO

Nº 10 2585

Empresa Contratante de Acueducto

FORMATO UNICO DE SERVICIOS No.

FECHA

DI 29 DE 10 DE 2012 A las 11:07 AM

ACUEDUCTO

X

ALCANTARILLADO

X

FOR

X

REGION

PLAN

TELEFONO

DE CONTACTO

SUSCRITOR / USUARIO

PINTO PIEDAD

CODIGO NOT

SERVICIO SOLICITADO

ACUEDUCTO

ALCANTARILLADO

CONEXION NUEVA	RECONEXION	TUBERIA	CONEXION NUEVA		
CAMBIO DE MEDIDOR	REINSTALACION	DATA PRESION	CAJA AN		
NORMALIZACION	FUGA	SIN	TARIMA		
1.2.3.4 SUSPENSION	SARRO DE	SUMINISTRO	FUGA		
CORTE	LECTURA	ALTO	VERTIENTOS		
OTRO	TRASLADO	CONSUMO			
	MEJORAR	INDICEN			
	CUAL?	ACOMETIDA			

PETICIONES - QUEJAS - RECURSOS

POR RACIONADO No

NOTA: Este formato es el que se debe utilizar para el registro de los trabajos realizados en el sistema de acueducto y alcantarillado. Se debe llenar en su totalidad y adjuntar a la solicitud de servicio. El formato debe ser llenado por el personal de la empresa contratante de acueducto y alcantarillado.

SOLICITUD EXPLICITA DEL USUARIO

VISITA TECNICA VIABILIDAD SERVICIO- VIOLADA
TERMINADA- SISTEMA DE VERTIMIENTOS
DONDE TOMA AGUA

REPORTE DE TRABAJOS REALIZADOS Y DE VISITA TECNICA

LECTURA MEDIDOR SERIE
En visita realizada a la señora pinto piedad en Contramur
que existe una vivienda construida total mente y habitada por
3 niños y 2 adultos. Existe 1 Baño 1 Cocina 1 Lavadero en buen
estado existe un tanque de 2000 litros donde almacenan el
agua de un pozo suministrada por el señor Gustavo Garces
y el alcantarillado esta esta conectada al

CARACTERISTICAS GENERALES DE MATERIALES INSTALADOS

ACUEDUCTO

UN	MATERIALES	CANTIDAD	UN	MATERIALES	CANTIDAD
UND	MEDIDOR SERIE		UND	UNION GALVANIZADA	
UND	REGISTRO DE CORTE		UND	GRUPO 15"	
UND	LLAVE DE PAGO		UND	RACOR DE MEDIDOR	
UND	VALVULA ANTIFRASE		MT	MANEJERA PP + UAD	
UND	VENTOSA 1/2"		MT	TUBO DE PVC 1/2"	
UND	ADAPTADOR MACHO PP + UAD		UND	CONTA TEF-LON INDUSTRIAL	
UND	ADAPTADOR HEMBRA PP + UAD		UND	CAJILLA DE MEDIDOR	
UND	UNION PP + UAD		UND	UNION 1/2 PVC	

ALCANTARILLADO

UN	MATERIALES	CANTIDAD	UN	MATERIALES	CANTIDAD
UND	SILLA Y				
UND	CANIELA				
UND	ENSOQUILLADOS				
UND	CAJAS AGUAS NEGRAS				
UND	OTROS ACCESORIOS Y REPUESTOS				

OPERARIO ACUABUITRERA E.S.P. QUE REALIZO LA INSTALACION

Observaciones: Instalación a pedido. Satisfacción del Usuario.

SUSCRITOR / USUARIO

HORA 7:47 AM

FECHA DE ATENCION DI 30 DE 10 DE 2012

NOMBRE XANGELA MILLAN CORREA

NOMBRE Luis Quiroga

CEDELA 36291917

PAGARE

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA-CALI, NOVIEMBRE 29 DE 2012

PAGARE NUMERO: 002

VALOR: UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 1.283.600=)

PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: ACUABUITRERA-CALI E.S.P. NIT. 805.017.364-0

LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO : OFICINAS ADMINISTRATIVAS KM3 VEREDA EL PLAN

DEUDORES:

Nombre e Identificación **ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO C.C. 36.291.917** Pitalito (Huila).
Declaración PRIMERA- objeto. Que por virtud del presente titulo valor pagaré(mos) incondicionalmente, a la orden de ACUABUITRERA-CALI E.S.P. o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicadas, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la clausula tercera de este pagare, la suma de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 1.283.600=) más los intereses señalados en la clausula segunda de este documento. SEGUNDA-INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré(mos) intereses por ciento (0%) mensual, sobre el capital o su saldo insoluto. En caso de mora reconoceré(mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA-PLAZO: Que pagaremos el capital indicado en la clausula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de (\$ 100.000=), valor cuota mensual del saldo de Derecho de Conexión Servicio de Acueducto y Alcantarillado, sin incluir el valor del consumo mensual correspondiente.

El primer pago Cuota inicial de \$ (180.000), lo efectuaré (mos) el día veintinueve (29) de Noviembre de 2012, y así sucesivamente de cada veinte (20) de cada mes cancelaré \$ 100.000 más el valor del consumo reflejado en la factura que expida mensualmente Acuabuitrera Cali E.S.P. CUARTA- CLAUSULA ACELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos la totalidad de los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyen el saldo de lo debido y exigir su pago inmediato ya sea judicial o extrajudicialmente, cuando el(los) deudor(es) entre(n) en mora o incumpla(n) una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento. QUINTA- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto del timbre de este documento que se causare será de cargo única y exclusivamente de el (los) deudor(es).

En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día VEINTINUEVE (29) DE NOVIEMBRE DE 2012.

OTORGANTES:

DEUDOR

DEUDOR

ANGELA CORDOBA

C.C. o Nit No. 36291917 Pitalito (H). C.C. o Nit No.

CODEUDOR

CODEUDOR

C.C. o Nit No.

C.C. o Nit No.



Acuabuitera Cali E.S.P

NIT : 805.017.364-0

Dirección: Km 3 Vereda el Plan vía La Buitrera- Cali

Teléfono: 325-99-17 A.A. 25740

SSP Registro Único 1-76001005-2

Empresa Comunitaria de Acueducto y Alcantarillado sin ánimo de Lucro

RECIBO DE CAJA

Nº 3302

CIUDAD Y FECHA:	Agrto 02 de 2013	POR	269 806 =
RECIBO DE:	pesto 3ra ciudad - Angela M. Cordoba		
DIRECCIÓN:	Al plan NO 10 111835 =		
LA CANTIDAD DE:	dieciocho mil y novecientos ochenta		
POR CONCEPTO DE:	cancela saldo factura - por por parte		
	consenso junio 2013		
CHEQUE No.	BANCO	EFFECTIVO	X
VALOR MATRÍCULA			
CUOTA INICIAL			
SALDO	CUOTA DE		

TESORERO



Acuabuitera Cali E.S.P

NIT : 805.017.364-0

Dirección: Km 3 Vereda el Plan vía La Buitrera- Cali

Teléfono: 325-99-17 A.A. 25740

SSP Registro Único 1-76001005-2

Empresa Comunitaria de Acueducto y Alcantarillado sin ánimo de Lucro

RECIBO DE CAJA

Nº 3169

CIUDAD Y FECHA:	Nov 28 / 12	POR	180 000 =
RECIBO DE:	Angela M. Cordoba T-		
DIRECCIÓN:	Al plan		
LA CANTIDAD DE:	dieciocho mil por parte.		
POR CONCEPTO DE:	Abono derecho conexión proceso		
CHEQUE No.	BANCO	EFFECTIVO	
VALOR MATRÍCULA	Abono con Aqued Abono	556.700 =	
	Kit-med	556.700 =	
CUOTA INICIAL		170.200 =	
		1.283.600 =	
SALDO	CUOTA DE		
	Abono	\$180.000 =	

TESORERO

C.C. o NIT no.



Corregimiento La Buitrera-Cali, Julio 06 de 2021 PQRACB20210706-01

Señor(a)
ANGELA MILENA CORDOBA
Suscriptor NUID 111835
Sector EL PLAN
LA BUITRERA

Asunto: Copia Certificado de Vecindad

Atendiendo su escrito donde solicita copia del certificado de vecindad, presentados en los documentos para la solicitud de un derecho de conexión de acueducto en la organización ACUABUITRERA, para un predio ubicado en el sector El Plan, distinguido con el Nuid 111835.

Validada la información que reposa en los archivos de la empresa, efectivamente existe un certificado de vecindad expedida por el corregidor en su momento Jolman Acosta, firmado el 21 marzo de 2012.

Se entrega copia de documento en mención, solicitado por la suscriptora.

Cualquier inquietud al respecto, puede comunicarse con nosotros al 325 9917 - 3153945313, directamente en nuestra oficina en los horarios habituales de atención o al e-mail pqr.acuabuitrera@gmail.com.

Atentamente,


CLAUDIA C. VILLAMARIN V,
Gerente-ACUABUITRERA

L.C.

ACUABUITRERA
NIT. 805.017.384-0, Tel. 3259917, Cel. 3153945313, e-mail: pqr.acuabuitrera@gmail.com,
Km 3-Vereda El Plan, contiguo a la Estación de Policía, La Buitrera Cali Valle.

CERTIFICADO DE VERDAD

4164219011

El despacho del suscrito Corregidor de la Buitrera Cali, hoy veintinueve (29) de mayo del año dos mil once (2011), siendo las 16:16 horas, se hace presente la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 36.291.917 expedida en Pitalito. Con el fin de solicitar se le expida certificado de veracidad. Para tal efecto ha presentado como testigos a los señores (a) FERNY JAVIER DELGADO ORTEGA, VIRA MARGARITA CALDERON HERRERA identificadas en su orden con las cédulas de ciudadanía Nos. 87.850.085 y 41.788.147 expedidas en Nariño y Bogotá. Quiénes bajo la gravedad del juramento y de conformidad con el Art. 329 del Código de Procedimiento Penal y en armonía con el art. 442 del Código Penal, manifiestan que:

- Conocen desde hace más de (12) años a la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO.
- Les consta que la señora ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO, residente en el sector el Plan de la vereda el Plan Cabecera, del corregimiento de la Buitrera del Municipio de Santiago de Cali, desde hace más de dos (2) años.

Este documento se expide para uso del interesado. Es todo.

ANGELA CORDOBA
ANGELA MILENA CORDOBA TRUJILLO
CC No 36291917.
Solicitante

Ferny Delgado
FERNY JAVIER DELGADO O
CC No 87.850.085
Testigo

Vira M. Calderon
VIRA MARGARITA CALDERON H
CC No 41788147
Testigo

JOLMAN ROSERO
Corregidor

Inspección de Policía la Buitrera
K1 03, vereda el Plan Cabecera
Teléfono: 323-8839
www.cali.gov.co



Santiago de Cali, 14 Octubre de 2016

Señor(es):

MAURICIO PINTO

CERTIFICADO DE COMPRA

Atendiendo a su solicitud, Sodimac Colombia S.A. certifica que el día 29 de Septiembre de 2008 fueron facturados los siguientes productos:

*Inicio N.P.: 3000474008 DOMICILIO A
102434
4x2,400 PUNTILLA CON CABEZ 9,600 A
12 x 18,900 A
13846 CEMENTO GRIS 50K A 226,800 A
18377 TARIFA TRANSPORTE 17,000 A
18382
1270x17 TARIFA KILO ADICIO 21,590 A
2065
6x3,320 ALAMBRE NEGRO 1k A 19,920 A
32 x 2,470 A
43272 CHIPA 1/4pulg 1k 79,040 A
4651
2x2,750 TUBO CONDUIT 1/2 x 5,500 A
56827 TUBO CONDUIT 1/2 x 22,900 A
59059
300x410 FAROL RAYADO 3H 7x 123,000
10 x 14,900
73637 VARILLA G-60 W 1/ 149,000 A
11 x 8,150 A
64303 VARILLA G-60 W 3/8 89,650 A

Subtotal Nota Ped: 839,000
Su Ahorro Es : 0
Total Nota Pedido: 839,000
Cliente:306551

Nombre :MAURICIO PINTO
Asesor :ARLES

87837
120x625 FAROL 6 RAYADO 10x 75,000
**** SUBTOTAL/TOTAL >>>> \$ 839,000
SBS:T=177 M=839000 PV=62
NUMERO DE CUENTA 627180800681467
CMR

Seq: 661938 Apro: 100000784206

Cuotas: 24

Cuenta: 6271808006814672

RESUMEN DE IVA

Tipo	Compra	Base/Imp.	IVA
A=16%	641.000	552.586	88.414
EXCL	198.000	198.000	

DOC. EQUIVALENTE NRO:3023 0000097813

AV TARJETA CMR 839,000

9/29/08 14:05 0030 23 0103 66998740

TIRILLA DE PAGO NO. 0030 23 0103

La compra se efectuó en el Almacén Homecenter Cali Sur
La presente se expide a solicitud del interesado a los 14 días del mes de Octubre de 2016


JERRY SALAZAR
Coordinador de experiencia de compra
Homecenter Cali Sur

Somos Gente Sodimac, trabajamos con Pasión por el Servicio

Santiago de Cali, 14 Octubre de 2016

Señor(es):

MAURICIO PINTO**CERTIFICADO DE COMPRA**

Atendiendo a su solicitud, Sodimac Colombia S.A. certifica que el día 8 de Enero de 2008 fueron facturados los siguientes productos:

123357
 72x848 ARENA GRUESA 8PALD 61,056 A
 22 x 17,800 A
 13846 CEMENTO GRIS 50K A 391,600 A
 1 x 52,180 A
 18379 TARIFA TRANSPORTE 52,180 A
 18385
 1488x50 TARIFA KILO ADICIO 74,400 A
 1 x 12,950 A
 2198 SP ALAMBRE NEGRO 5 12,950 A
 60 x 2,200 A
 43272 CHIPA 1/4 pulg 1k 132,000 A
 59059
 200x465 FAROL RAYADO 3H 7x 93,000
 67209
 4x1,700 BALDE CONSTRUCCION 6,800 A
 1 x 19,900 A
 69769 BARRETON 3 1/2pg H 19,900
 39 x 11,600
 73637 VARILLA 1/2pg 6m 5 452,400 A
 74203
 1x5,900 CABO ALMADANA #12 5,900 A
 52 x 8,800 A
 84303 VARILLA 3/8pg 6m 3 353,600 A
 16 x 7,900 A
 89222 TABLA 1x10pg x 2.9 126,400 A
 Cambio de Precio x Volumen
 A
 Subtotal Nota Ped: 1.933,482 A

Su Ahorro Es 0 A
 Total Nota Pedido: 1.933,482 A
 Cliente: 306551 A
 Nombre: MAURICIO PINTO A
 Asesor: JHON WILLIAM A
 =====A
 97260
 768x197 GRAVILLA 1/2 PALAD 151,298 A
 **** SUBTOTAL/TOTAL >>>> \$ 1,933,482 A
 SBS: T=177 M=1933482
 627180800541772A
 PLAN RENUEVA
 Seq: 419570 Apro: 100000898899
 Cuotas: 48
 Cuenta: 6271808005417725
 A
 Total Descuentos X Volumen: \$5005
 RESUMEN DE IVA
 Tipo Compra Base/Imp. IVA
 A=16% 1.820.582 1.569.467 251.115
 EXCL 112.900 112.900
 DOC. EQUIVALENTE NRO: 3020 0000196843
 AV TARJETA CMR 1,933,482 A
 1/08/08 13:52 0030 20 0068 94541241 A

TIRILLA DE PAGO NO. 0030 20 0068

La compra se efectuó en el Almacén Homecenter Cali Sur

La presente se expide a solicitud del interesado a los 14 días del mes de Octubre de 2016


JERRY SALAZAR
 Coordinador de experiencia de compra
 Homecenter Cali Sur

Somos Gente Sodimac, trabajamos con Pasión por el Servicio

Recurso reposición subsidio queja

abogado andres velez cali <abogadoandresvelez@gmail.com>

Mar 10/08/2021 12:58 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; herlugoc@hotmail.com <herlugoc@hotmail.com>; abogadosenriquezyguerrero@gmail.com <abogadosenriquezyguerrero@gmail.com>; oficinajaimesuarez@gmail.com <oficinajaimesuarez@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Compartir con CamScanner.zip;

En contra de auto 1916 de 6 Agosto 2021
Dte HERMES LUGO CASTRO
DDO : JAIME SUÁREZ CUENCA
INTERROGATORIO PARTE PRUEBA ANTICIPADA
76001400302920200027600

Juzgado 29 CM CALI
Anexo memorial digital

Cordial saludo

ATT

ANDRÉS ALBERTO VELEZ C
Apoderado Jaime Suárez

SEÑORES:

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL

CALI

E.S.D.

RAD: 76001400302920200027600

SOLICITANTE: HERMES LUGO VS JAIME SUAREZ CUENCA-PRUEBA
ANTICIPADA INTERROGATORIO PARTE.

REF: INTERPOSICION Y SUSTENTO RECURSO DE REPOSICION Y EN
SUBSIDIO DE QUEJA EN CONTRA DEL AUTO 1916 de fecha 6 de Agosto de
2021 que fue notificado mediante estado 133 el día de ayer 9 de Agosto de 2021;
mediante el cual se rechazó recurso de apelación que interpuso contra los AUTOS:

AUTO 1982 del 09 de Octubre de 2020 notificado en estados el 22 de Octubre de
2020; mediante el cual SE ADMITE SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA – que
jamás fue notificado personalmente –

AUTO 1652 del 08 de Julio de 2021 notificado el 9 de Julio de 2021; que fijó fecha
para audiencia – que no cumple con la notificación con 5 días de antelación
antes de la fecha de audiencia –

Cordial saludo.

Con mi acostumbrado respeto, me permito INTERPONER Y SUSTENTAR;
RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO AL DE QUEJA; en contra del auto
1916 de fecha 6 de Agosto de 2021 que fue notificado por estado el día de ayer
Lunes 9 de Agosto de 2021; con base en el artículo 353 del C.G.P.

Señor Juez de primera instancia, estoy en desacuerdo con su decisión adoptada
mediante el auto 1916 de fecha 6 de Agosto de 2021; mediante el cual su Despacho
rechazó recurso de alzada – apelación - que interpuso en subsidio al de reposición
en contra de los siguientes autos:

AUTO 1982 del 09 de Octubre de 2020 notificado en estados el 22 de Octubre de
2020; mediante el cual SE ADMITE SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA – el
cual jamás fue notificado personalmente –

AUTO 1652 del 08 de Julio de 2021 notificado el 9 de Julio de 2021; que fijó fecha
para audiencia – que no cumple con la notificación con 5 días de antelación
antes de la fecha de audiencia –

Mi desacuerdo lo baso en las siguientes razones y sustento así de fondo:

1. En primer lugar, su Despacho, omitió dar cumplimiento al contenido del artículo 110 del C.G.P., respecto a los recursos de reposición ya mencionados. Como quiera que NO CORRIO TRASLADO durante 3 días tal y como lo ordena dicha norma.
 2. En segundo lugar, su Despacho, de manera errónea argumenta para la negativa de la concesión de dichos recursos por ser EXTEMPORANEA por que no se interpusieron dentro de los 3 días siguientes a la "notificación por estado" – analicemos el primer y segundo auto que atacó mediante recursos de reposición y en subsidio al de apelación:
- AUTO 1982 del 09 de Octubre de 2020 notificado en estados el 22 de Octubre de 2020; mediante el cual SE ADMITE SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA – este auto jamás fue notificado personalmente –

No es viable procesalmente, que el Despacho – exija – la interposición de recursos, dentro de los 3 días siguientes a la notificación mediante estados; **DEL AUTO QUE ADMITIO LA SOLICITUD DE PRUEBA ANTICIPADA**; simple y llanamente por que esta notificación de **AUTO ADMISORIO DEBE HACERSE DE MANERA PERSONAL** y hasta este momento procesal, la parte activa **NO HA CUMPLIDO CON DICHA EXIGENCIA** – pese a que Usted se los ordenó.

Por lo tanto, dicho término en el que interpuso los mentados recursos; se encuentran perfectamente dentro del término legal para su interposición.

- AUTO 1652 del 08 de Julio de 2021 notificado por estado el 9 de Julio de 2021; que fijó fecha para audiencia – que no cumple con la notificación con 5 días de antelación antes de la fecha de audiencia – ESTE AUTO FUE NOTIFICADO PERSONALMENTE POR LA PARTE ACTIVA – MAS NO EL DE ADMISION.

Respecto a la temporalidad de los recursos que interpuso contra este auto; el Despacho de manera equivocada también, concluye lo siguiente:

- 1.- Que lo interpuso el día 3 de Agosto de 2021 – hecho cierto –
- 2.- Que el termino feneció el 14 de Julio de 2021 – no corresponde a la realidad –

El conteo del término para interponer los ya mencionados recursos - AUTO 1652 del 08 de Julio de 2021 - DEBE INCIARSE A PARTIR DEL MOMENTO, en que la parte activa, NOTIFICO PERSONALMENTE DICHO AUTO que fue atacado – esto es; a partir – del día Viernes 30 de Julio de 2021- entonces corren los días hábiles:

LUNES 2 DE AGOSTO DE 2021 y MARTES 3 DE AGOSTO DE 2021; encontrándome perfectamente habilitado para interponer los recursos rechazados por su Despacho.

Como ya lo anote y se puede comprobar mediante la certificación de COPIA COTEJADA Y SEGUIMIENTO A LA EMPRESA AM MENSAJES – RASTREO DE GUIAS – 63147944 - la notificación del AUTO 1652 del 08 de Julio de 2021 la surtieron el día VIERNES 30 DE JULIO DE 2021 – Por favor; obsérvense con detenimiento las pruebas documentales aportadas junto con la interposición de los recursos.

Respecto al conteo de los 5 días que con antelación debe notificar la parte activa la fecha de la audiencia; debo anotar Señor Juez; que el solicitante, vulneró dicho termino. Observemos:

Viernes 30 de Julio de 2021 notifica la audiencia.

1er día: LUNES 2 DE AGOSTO DE 2021

2do día: MARTES 3 DE AGOSTO DE 2021

3er día: MIERCOLES 4 DE AGOSTO DE 2021

4to día: JUEVES 5 DE AGOSTO DE 2021

Queda comprobado matemáticamente, que tan solo existen CUATRO (4) días, contados a partir del día siguiente de la notificación hasta el día anterior a la fecha de la audiencia.

Le Ley exige que sean CINCO (5)

Código General del Proceso Artículo 183. Pruebas extraprocesales

Podrán practicarse pruebas extraprocesales con observancia de las reglas sobre citación y práctica establecidas en este código.

Cuando se soliciten con citación de la contraparte, la notificación de esta deberá hacerse personalmente, de acuerdo con los artículos 291 y 292, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la respectiva diligencia.

(subrayas de mi autoría)

Quiero reiterar el hecho a Su Señoría; que la parte activa, hasta este momento procesal, NO HA CUMPLIDO CON LO QUE USTED LE ORDENÓ, en el sentido de NOTIFICAR PERSONALMENTE EL AUTO 1982 del 09 de Octubre de 2020 QUE ORDENA LA ADMISIÓN DE LA PRUEBA ANTICIPADA – la copia de ese auto que usted observa adjunta a mi anterior escrito, la obtuve por mi conducto de la página web Rama Judicial el día 30 de Julio de 2021.

En ese orden de ideas, Señor Juez, no es posible procesalmente, que se le exija a la parte pasiva, que advierta la existencia de un proceso que se esta notificando por estado; CUANDO NI SIQUIERA LE HA SIDO NOTIFICADO PERSONALMENTE EL AUTO QUE ADMITIO LA PRUEBA ANTICIPADA; por que con este proceder se vulnera el debido proceso y derecho a la defensa.

Por lo anteriormente anotado Su Señoría, solicito muy comedidamente, que mediante RECURSO DE REPOSICIÓN, revoque su decisión de rechazar por extemporáneos los recursos referidos y demás peticiones, y en su lugar CONCEDA LOS RECURSOS DE APELACION anhelados en mi escrito anterior y el presente texto.

En el evento, que su decisión me sea desfavorable, solicito que en subsidio se me conceda RECURSO DE QUEJA, ordenando expedir las copias procesales totalitarias y fijando a mi cargo el valor de las mismas, para que por favor las remita con destino a su Superior Jerarquico, solicito me informe el nombre del banco, numero de cuenta y código para efectuar el deposito judicial pertinente para sufragar el coste de copias o lo que fuere necesario.

De Usted, muy atentamente,



ANDRES ALBERTO VELEZ C.

C.C. No. 12.981.173

T.P. No. 86.302 del C.S. de la J.

CARRERA 4 No. 8 – 63 OFICINA 304 CALI

TELEFONO: 312 8116454

Mail: abogadoandresvelez@gmail.com

PROCESO VERBAL RAD. 2021-00253. DTE. COND. CAMPESTRE VERDE HORIZONTE VS. DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES

WILLIAM ORTIZ GIRALDO <williamortizg@yahoo.es>

Vie 30/07/2021 1:14 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ECHEVERRI STECHAUNER CARLOS ANDRES <cesjuridico2@gmail.com>

Señor

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Adjunto contestación de la demanda con 31 anexos. Así mismo estoy remitiendo al correo electrónico del apoderado de la demandada, en el correo electrónico que aportó en la demanda.

Cordialmente

JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO

Asesorías Jurídicas

Tel. 5526167

Cel. 311 3302131

Cra. 57 No. 4-49 Of. 901

Santiago de Cali

El contenido de este documento y/o sus anexos es de carácter confidencial y para uso exclusivo de la persona natural o jurídica, a la que se encuentra dirigido. Si usted no es su destinatario intencional, por favor, reenvíe de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Cualquier retención, copia, reproducción, difusión, distribución y, en general, cualquier uso indebido, es prohibido y penalizado por ley. Asesorías Jurídicas manifiesta que los anexos han sido revisados y estima que se encuentran sin virus. Pero, quien los reciba, se hace responsable de las pérdidas o daños que su uso pueda causar.

CONTESTACION DEMANDA.pdf



ASESORIAS

JOSE WILLIAM ORTIZ G. Abogado

Carrera 57 No. 4-49 Of. 901 Edificio Atalanta

Cali - Colombia Teléfonos: 5526167 5137189

williamortizg@yahoo.es

Señor

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO

DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE

DDO. DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S.

RAD. 76001-40-03-029-2021-00253-00

JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.626.535 de Cali y tarjeta profesional No. 48.420 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, estando dentro del término de ley, doy contestación a cada uno de los hechos en que se ha fundamentado esta demanda, los cuales me sirven para sustentar las excepciones de fondo que más adelante relaciono.

FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto.

2. Es cierto.

3. Es falso. En el contrato no necesariamente se debe estipular que su renovación es "sucesiva, continuada o progresiva". El contrato se renovó por un año más y si la intención de la parte contratante era no renovarlo, dentro de la prórroga debió manifestarlo así a la contratista. Una cosa es que la parte actora "entienda" finalizado el contrato y otra es la que regula la ley en cuanto a la finalización de los contratos. Aunado a esto, entre la parte demandante y demandada, existe otro sí firmado del día 1 de mayo de 2018 por la señora María Fernanda Muñoz, representante legal del Condominio Verde Horizonte. **(Se prueba con Anexo No. 4)**

4. Parcialmente cierto. Mi poderdante sí envió el comunicado el día 26 de

octubre de 2020, porque el 6 de octubre solicitó una reunión a la señora administradora Catalina Benjumea, para entregarle informe detallado de las actividades desarrolladas, pero no contesto, los correos, ni las llamadas telefónicas. Además, había pagos de servicios pendientes, por estas razones enviaron el comunicado.

5. Es falso. Mi poderdante en ningún momento suspendió labores de un mes. El día 29 de octubre la representante legal de la parte demandada, se reunió con el comité operativo de la empresa y se dio la orden de continuar con los servicios normalmente. **(Se prueba con los anexos Nos. 8, 10 y 11)**

6. Es Falso. En el contrato objeto de la presente demanda, no se incluye el mantenimiento de los guaduales. En el ítem No. 6 dice que no está incluido las erradicaciones de ninguna especie. También se le informó a la administración, que se podía presentar una cotización adicional, como se realizó en el mes de julio de 2020, en la administración del señor Germán Bastidas y el administrador delegado Carlos Ortiz, pero la señora Catalina Benjumea no dio respuesta alguna. Con respecto a la CVC, mi poderdante solicitó copia del informe técnico para seguir las instrucciones y recomendaciones y con base en esta se realizó la cotización, pero nunca fue entregada. **(Se prueba con los anexos Nos. 12, 14 y 15)**

7. Es falso. Por parte de mi poderdante, se entregó respuesta del cuestionario con 88 anexos, donde se evidencia detalladamente el cumplimiento de las actividades contratadas, registros fotográficos y certificaciones. **(Se prueba con los anexos Nos. 8, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 17A y 18)**

8. Es totalmente falso. A la administración, se entregaron copias de los informes del corte de prado de las zonas comunes, listado de lotes autorizados para el corte del pasto y registros fotográficos. **(Se prueba con los anexos Nos. 10, 11, 12, 13)**

9. Igual que el anterior, falso. A la administración se entregó el informe de la actividad mencionada, registros fotográficos y la disposición final compostaje triturado y certificado. **(Se prueba con los anexos Nos. 10, 11, 12, 13)**

- 10. Es falso.** Dentro de los 88 anexos entregados a la administración, se entregó registro fotográfico, nombres de los productos utilizados y metodología. **(Se prueba con anexo Nos. 16)**
- 11. Es falso.** A la administración se entregó un informe detallado con los registros fotográficos del mantenimiento de la swinglea externa que colinda con Portales Verde Horizonte, frente a la portería hasta el gradual. Dentro del audio que reposa en el expediente, se evidencia que en el año 2017 después del gradual no había swinglea, sólo había maleza. La swinglea interna de los lotes que colindan con la swinglea perimetral externa, no está incluida en el contrato. **(Se prueba con los anexos Nos. 22 y 23)**
- 12. Es cierto** en cuanto al cumplimiento de las obligaciones. **Es falso.** En cuanto a los daños sobre malla perimetral relatados en este hecho; Pues todo está debidamente documentado con los registros fotográficos, en los 88 anexos entregados el día 27 de noviembre de 2020 a la administración. **(Se prueba con anexo No. 16)**
- 13. Es Falso.** Todo se evidencia con los registro fotográficos en los 88 documentos anexos entregados el 27 de noviembre de 2020
- 14. Es totalmente falso.** Igual que el hecho anterior, se puede evidenciar con los registros fotográficos entregados compostaje y certificado, en los 88 anexos entregados junto con la respuesta del cuestionario. **(Se prueba con anexo No. 16)**
- 15. Es falso.** Se evidencia con los registros fotográficos, informe de actividades de cada mes anexos en la respuesta del cuestionario **(Se prueba con anexo No. 16)**
- 16. Es falso.** Se evidencia con los registros fotográficos, informe de actividades de cada mes anexos en la respuesta del cuestionario **(Se prueba con anexo No. 16)**
- 17. Es falso.** Se evidencia con los registros fotográficos, informe de actividades de cada mes, anexos en la respuesta del cuestionario. **(Se prueba con anexo No. 16)**

- 18. Es falso.** Se evidencia en el documento entregado el 27 de noviembre en el cual se informa que en el año 2018 solicita el cambio de esta actividad por el compostaje. **(Se prueba con anexo No. 16)**
- 19. Es falso.** El informe fue rendido por mi poderdante en la respuesta del cuestionario del 27 de noviembre, en los informes técnicos de los asesores profesionales de la empresa.
- 20. Es falso.** El informe Se entregó el 27 de noviembre de 2020, con las recomendaciones y supervisión de los jefes de campo en los informes de las actividades de cada mes.
- 21. Es falso.** Mi poderdante manifiesta que los informes de las actividades fueron recibidos y verificados con la administración. Prueba de ello, es la certificación que se anexa firmada por los señores John Alexander Orejuela, María Fernanda Muñoz y Carlos Ortiz.
- 22. Es falso.** Mi poderdante entregó los informes técnicos rendidos por los profesionales, Biólogo, paisajista, realizados en años anteriores y el 18 de junio 2021. Igualmente, aportó la asesoría de la paisajista Paola Ortiz, con recorrido en las zonas comunes, acompañados por el comité ecológico y administración.
- 23. Es falso.** Por parte de mi representada, a la parte demandante se entregó certificado debidamente firmado por la contadora y la planilla de seguridad social del personal contratado directamente por la sociedad DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS.
- 24. Es falso.** Se entregó respuesta detallada de parte de mi poderdante el día 27 de noviembre de 2020.
- 25. Es falso.** La información fue entregada por mi poderdante el día 27 de noviembre de 2020.
- 26. Es falso** y aclaro que para la respectiva facturación y pago mensual de servicios prestados es requisito anexar el respectivo pago de la seguridad social de los trabajadores, cabe recordar que de acuerdo a la respectiva actividad programada asisten al centro de trabajo, de este punto puede dar fe el revisor fiscal.

27. Es falso. Mi poderdante manifiesta que en la reunión del 2 de febrero 2021, la sociedad demandada dio inicio con la exposición de las actividades que están en el contrato y las que no están incluidas en el mismo, el audio aportado con la demanda está incompleto.

Así mismo, en los informes que entrega cada mes mi poderdante, deja constancia del mantenimiento de los jardines, también las solicitudes y recomendaciones para la administración, prueba de ello es el informe del mes de Julio de 2020 del administrador Carlos Ortiz, informe Octubre 2020 Administradora Catalina Benjumea y Enero de 2021 Administradora Catalina Benjumea, los cuales anexo en el acápite de pruebas.

El control fitosanitario de árboles y palmas, no están registradas en el contrato, únicamente están registradas las podas de levante en árboles como figuran en el contrato Ítem No. 6.

Las obras civiles en los senderos como la restauración de gradas no está a cargo de la sociedad Dinámica Zonas Verdes y Jardines SAS, únicamente se encuentra registrado en el contrato la limpieza según ítem No. 10.

Finalmente, el 2 de marzo de 2021 fue enviada a la sociedad Dinámica Zonas Verdes y Jardines SAS, el acta del 28 de enero de 2021, referente a la reunión que realizó el comité ecológico sin invitar a la sociedad que represento en este proceso. El acta del 2 de febrero de 2021 fue solicitada por Dinámica pero no ha sido entregada hasta la fecha, esto lo pruebo con la copia del acta de enero 28 de 2021 y copia del correo electrónico donde se solicita el acta del 2 de febrero 2021, que adjunto al presente escrito.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

- I. A nombre de mi representada, me opongo a la presente pretensión, toda vez que el contrato se encuentra prorrogado.
- II. A nombre de mi representada, me opongo a la presente pretensión, toda vez que la sociedad demandada en ningún momento incurrió en incumplimiento del contrato, lo que en ningún momento conlleva a la

condena por concepto de indemnización.

III. Que por el contrario se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

FRENTE A LAS PRUEBAS

No me opongo a ninguna de los medios probatorios solicitados que sean conducentes, en aras de establecer la verdad formal y procesal conforme los mismos.

Me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos que presente la parte demandante, aclarar y/o complementar o controvertir los peritajes que se realicen dentro del presente proceso. Así mismo, le pido se sirva decretar las pruebas que más adelante solicitaré, en apoyo de las excepciones de mérito que más adelante me permito formular, y naturalmente las pruebas de oficio que usted decrete.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES PARA DEMANDAR

Fundamento esta excepción en el hecho de que el contrato de prestación de servicios de mantenimiento de zonas verdes, jardinería y árboles celebrado entre la parte demandante y demandada, se renovó automáticamente por otro periodo más. La parte demandante no puede hacer una interpretación a su arbitrio sobre las normas civiles que regulan la renovación de los contratos, es decir que no puede manifestar que el contrato no se encuentra renovado, sino que el servicio corresponde a una "prestación mensual".

La ejecución del contrato después de vencido el término implica la renovación del mismo. La ley reconoce plena validez a los acuerdos de las partes, pero además éstas son libres de expresar su voluntad como lo consideren adecuado, al no mediar un escrito en el cual se dé por terminado el contrato, no significa que la relación contractual haya terminado.

Esta excepción está llamada a prosperar porque queda plenamente demostrado que el contrato se encuentra renovado y a la parte demandante, no le asiste causa para solicitar la resolución del mismo.

INTERPRETACION ERRONEA DE LA TERMINACION DEL CONTRATO

Si bien es cierto, como lo manifiesta la parte actora que el contrato "no establece renovaciones sucesivas, continuadas, ni progresivas", también es cierto que en el contrato se establece que para la terminación del contrato, el contratante deberá notificar al contratista con treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento la no renovación del mismo, caso que no ocurrió. Lo que sí existe es el otro sí No. 1 al contrato de prestación de servicios, firmado por las partes contratantes, con fecha mayo 1 de 2018, el cual prorroga el contrato antes mencionado.

El contrato de prestación de servicios continuó ejecutándose más allá de su vigencia inicial, se encuentra prorrogado y no se puede entender finalizado como lo pretende hacer ver la parte demandante.

CONTINUIDAD DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

*Fundamento esta excepción en el hecho de que en mayo 1 de 2018, las partes contratantes firmaron un otro sí en el cual dan por prorrogado el contrato de prestación de servicios. Igualmente en el mencionado documento se lee que **"las demás cláusulas que no se modifiquen en este Otro sí continúan vigentes conforme al contrato"**.*

De lo anterior, claramente se deduce que en ningún momento se dio la terminación del contrato y por el contrario, éste se encuentra renovado.

Es tan así que dentro de las pruebas que aportó al presente escrito, específicamente el anexo No. 7 de fecha diciembre 22 de 2020, se está notificando la finalización del contrato para el día 15 de agosto de 2021, con lo cual se comprueba fehacientemente que el contrato está vigente.

CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO EN EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

Esta excepción se fundamenta en el hecho de que la parte demandada, ha dado cabal cumplimiento al contrato del cual se solicita su resolución.

Tal como quedó plenamente demostrado en la contestación de los hechos, mi poderdante presentó toda la documentación e información que se le requería, prestó sus servicios en el tiempo presupuestado, el personal que hace parte de la empresa es idóneo para desarrollar las labores encomendadas, cumple a cabalidad con cada uno de los ítems relacionados en el contrato de prestación de servicios.

OBJECION FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El juramento estimatorio presentado en la demanda es completamente inaceptable por fundamentarse en hechos, razonamientos jurídicos y proyecciones económicas que son equivocadas.

Aunado a lo anterior, es totalmente ilusoria, la parte demandante no sufrió un perjuicio que provenga por una acción u omisión de mi representada, pues como se ha sostenido a lo largo de la contestación de cada uno de los hechos, mi representada cumplió a cabalidad con cada uno de los ítems relacionados en el contrato de prestación de servicios.

En atención a lo anterior, sorprende la manera en que, por conducto de esta demanda, pretenden endilgar una responsabilidad que le es ajena a mi representada.

En ese panorama, la parte demandada está en la obligación de rechazar una cuantificación de perjuicios que claramente no le corresponde, este extremo procesal bajo ninguna circunstancia puede dejar de objetar un valor que no adeuda y que además nunca fue causado, como lo pretende hacer ver la parte actora, toda vez que en ningún momento hubo incumplimiento del contrato y mucho menos suspensión en la prestación del servicio por parte de mi representada.

De la anterior forma, dejo claramente objetados, con sustento razonable y técnico, la inexactitud de la que adolece la pretensión indemnizatoria y así deberá entenderlo expresamente el despacho.

MEDIOS DE PRUEBA

Pido sean tenidas como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. *Poder a mi otorgado*
2. *Certificado de Cámara de Comercio de la sociedad Dinámica zonas Verdes y Jardines S.A.S.*
3. *Copia del contrato firmado el día 15 de agosto de 2017.*
4. *Otro Si al Contrato firmado el 1 de Mayo de 2018.*
5. *Referencia Comercial de la Señora María Fernanda Muñoz administradora del condominio Verde Horizonte en el año 2017.*
6. *Referencia Carlos Ortiz*
7. *Notificación anticipada no renovación. (vencimiento 15-08-2021)*
8. *Copia de la Planilla de las actividades cumplidas en el mes de noviembre de 2020 recibida y firmada por la administradora la señora Catalina Benjumea.*
9. *Copia del correo electrónico solicitando la cita para la entrega de las actividades del mes de noviembre de 2020.*
10. *Informe de actividades cumplidas en el mes de octubre de 2020 sellado por el condominio verde horizonte.*
11. *Informe de actividades cumplidas en el mes de septiembre de 2020 sellado por la administración.*
12. *Informe de actividades cumplidas en el mes de Julio de 2020, sellado por el condominio verde horizonte.*
13. *Informe de actividades cumplidas en el mes de enero de 2021, firmado por la administración.*
14. *Copia de la cotización de la erradicación de guaduas que estaban perjudicando algunos predios, enviada por correo electrónico y aceptada y gestionada en la administración del señor Carlos Humberto Ortiz Julio de 2020.*
15. *Anexo copia de la factura No. 930 del único servicio del corte de guaduas aceptado en la administración del señor Carlos Humberto Ortiz.*
16. *Copia de la respuesta del cuestionario recibido por la señora Catalina Benjumea.*

17. *Dos (2) certificados de la contadora de Dinámica la señora Dora Mery Bolaños.*
18. *Certificación del sistema de Gestión firmado por la señora especialista Mónica Eliana Pérez.*
19. *Certificado de la ARL Positiva cumplimiento de los estándares del Sistema de gestión.*
20. *Registros fotográficos del compostaje del condominio verde horizonte.*
21. *Certificado destino final de los residuos vegetales.*
22. *Solicitud del señor administrador Jhon Alexander Orejuela en el año 2019, con respecto a la siembra de swinglea nueva en la perimetral. Y Registros Fotográficos de la siembra de swinglea nueva año 2019.*
23. *Copia de la cotización solicitada por la administradora Catalina Benjumea correspondiente a la poda de swinglea perimetral nueva colindando con el predio casa 14-1 A hasta la 23 -1 A, es aceptada por el mes de febrero 2021 únicamente.*
24. *Copia de la solicitud de la administradora Catalina Benjumea, de no realizar la poda de swinglea perimetral externa nueva colindando con el predio 14-2 A por orden del propietario.*
25. *Copia de la factura No. 44 del servicio de restauración de la swinglea nueva.*
26. *Registro fotográficos de la restauración de la swinglea nueva perimetral.*
27. *Registros fotográficos del mantenimiento de la swinglea perimetral externa según contrato.*
28. *Copia del correo electrónico del condominio Verde Horizonte enviando acta equivocada y copia del acta equivocada*
29. *Solicitud de Dinámica por correo electrónico solicitando el acta del 2 de febrero 2021 para la revisión y firma, no ha sido entregada hasta la fecha.*
30. *Copia de correo electrónico del envió de los informes técnicos a la señora Patricia Varela integrante del comité ecológico del condominio verde horizonte.*
31. *Copia del correo electrónico enviado a la señora Catalina Benjumea Administradora, para el acompañamiento por parte de nuestra asesora Paola Ortiz Paisajista.*

Testimoniales:

Sírvase citar y hacer comparecer a su despacho a las personas que relaciono a continuación para que bajo la gravedad de juramento rindan testimonio sobre los hechos en que se fundamenta la demanda y las excepciones por mi propuestas, especialmente lo que tiene relación directa con

- **CARLOS HUMBERTO ORTIZ RIVEROS**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.538.640, teléfono 3186682984, correo electrónico: carloshumberto.ortiz@gmail.com, quien rendirá testimonio sobre lo que le conste en lo referente a la idoneidad de la sociedad demandada y cumplimiento en las funciones contratadas con los cuales se ha fundamentado la contestación a los hechos, sobre todo los hechos Nos. 21-27
- **MARIA FERNANDA MUÑOZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.582.322, teléfono 3186961538, correo electrónico admonsanjavier1@hotmail.com, quien rendirá testimonio sobre lo que le conste respecto de los hechos y contestación a los mismos, sobre todo lo que tiene que ver con el hecho No. 1, 2, 3, 25.
- **DORA MERY BOLAÑOS ALVAREZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.530.534, teléfono 3153344080, correo electrónico damyhanna57@hotmail.com, quien rendirá testimonio en lo referente al pago de la seguridad social, ARL y caja de compensación familiar en las cuales se encuentran afiliados los trabajadores de la sociedad demandada, quien rendirá testimonio sobre lo que le conste respecto de los hechos y contestación a los mismos, sobre todo lo que tiene que ver con el hecho No. 26.
- **MONICA ELIANA PEREZ**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.958.298, correo electrónico grupocecor@gmail.com quien rendirá testimonio sobre lo que le conste respecto de los hechos y contestación a los mismos, sobre todo lo que tiene que ver con el sistema de gestión, seguridad del trabajo, seguridad social, lo cuales se relacionan en el hecho No. 23

- **CESAR ALFONSO MADRIÑAN CALDAS**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.449.873, celular 3146318785, correo electrónico pozoverdecamc@yahoo.es , quien rendirá testimonio sobre lo que le conste respecto de los hechos y contestación a los mismos, sobre todo lo que tiene que ver con el hecho No. 9
- **ANDRES GUTIERREZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.516.676, correo electrónico andresf197899@gmail.com , es propietario de verde horizonte y pertenece al comité ecológico de la unidad y puede rendir testimonio sobre los hechos en que se ha fundamentado esta demanda y sobre la contestación de los mismos.

Interrogatorio de parte

Comendidamente le solicito se sirva hacer comparecer a su despacho a la señora **CATALINA BENJUMEA QUINTERO**, en calidad de Representante Legal y Administradora del condominio Verde Horizonte, para que absuelva interrogatorio de parte que de manera oral o escrita le formularé el día de la diligencia, que tiene relación directa con los hechos de la demanda en que se ha fundamentado y con la contestación de la misma.

Declaración de parte:

Sírvase citar y hacer comparecer a la representante legal de la sociedad demandada señora **ANA JENNY REALPE**, para que absuelva interrogatorio que le formularé el día de la diligencia para que deponga sobre los hechos en que se ha fundamentado la demanda, así como las excepciones por mí propuestas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas invocadas por la parte demandante, existen y son aplicables al proceso que no ocupa.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

El tramite está debidamente señalado, la cuantía a pesar de no encontrarse debidamente razonada y la competencia como los factores que la determinan recae en su señoría.

ANEXOS

De acuerdo con el trámite que se le debe dar al proceso, debieron ser aportados debidamente. Por economía procesal, no se anexan las copias de documentos que ya fueron aportados con la demanda.

NOTIFICACIONES

- *La señora ANA JENNY REALPE, en calidad de representante legal de la sociedad DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S., las recibe en Calle 1 A Sur No. 15-77, correo electrónico: dinamicaverdejardines@outlook.es*
- *La demandante CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE, las recibe en la aportada en la demanda.*
- *Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en la Cra. 57 No. 4-49 Ofic. 901 de la ciudad de Cali. correo electrónico: williamortizg@yahoo.es tel. 5526167- 3113302131*

Renuncio a término de notificación y ejecutoria de auto favorable.

Respetuosamente



JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO
CC. 16.626.535 DE CALI.
TP. 48.420. C.S.J.

ANEXO 1

PODER

Señor

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO

DTE. CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE

DDO. DINAMICA ZONAS VERDES Y JARINES S.A.S.

RAD. 76001-40-03-029-2021-00253-00

ANA JENNY REALPE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.447.158, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S.**, con domicilio principal en la ciudad de Cali, identificada con el Nit. 900751855-7, por medio del presente escrito manifiesto que otorgo poder **ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Dr. **JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.626.535 de Cali y tarjeta profesional No. 48.420 del C. S. de la J., para que en mi calidad antes dicha, me represente en todas las instancias del proceso, pudiendo, presentar excepciones tanto previas como de fondo a la demanda e interponer todos los recursos de ley.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, reasumir, presentar, solicitar pruebas y en fin para que actúe en procura y defensa de mis intereses, según lo estipulado en el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderado, la suficiente y en los términos del presente mandato.

Respetuosamente,

Ana Jenny Realpe

ANA JENNY REALPE

CC. 31.447.158

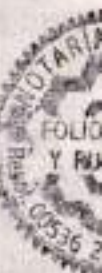
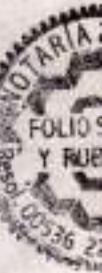
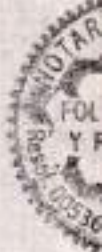
Representante Legal

DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S.

Acepto:


TP4842001
cc 16626531

williamortiz@yahoo.co





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4201535

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticuatro (24) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: ANA JENNY REALPE PECHENE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31447158 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ANA JENNY REALPE



pkz98vg67lqn
24/07/2021 - 11:36:41



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente.

21

ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ

Notario Veintiuna (21) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz98vg67lqn

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado



SANTIAGO DE CALI

Acta 1

ANEXO 2

CERTIFICADO CAMARA DE COMERCIO

Recibo No. 8145048, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821DX6T8C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS
Nit.: 900751855-7
Domicilio principal: Jamundi

MATRÍCULA

Matrícula No.: 905113-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 21 de julio de 2014
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 23 de julio de 2021
Grupo NIIF: Grupo 3

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 1 A SUR # 15 - 77
Municipio: Jamundi - Valle
Correo electrónico: dinamicaverdejardines@outlook.es
Teléfono comercial 1: 3326296
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 1 A SUR # 15 - 77
Municipio: Jamundi - Valle
Correo electrónico de notificación: dinamicaverdejardines@outlook.es
Teléfono para notificación 1: 3326296
Teléfono para notificación 2: 3175721828
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 8145048, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821DX6T8C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 21 de julio de 2014 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de julio de 2014 con el No. 9694 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 003 del 05 de enero de 2021 Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de febrero de 2021 con el No. 1713 del Libro IX, la Sociedad cambió su domicilio de Cali a Jamundi.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENICA: INDEFINIDA

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LAS ACTIVIDADES DE ASESORÍA EN ARQUITECTURA, INGENIERÍA CON RESPECTO A SUELOS, CULTIVOS, AGUAS, TODO LO RELACIONADO CON EL CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE, ACTIVIDADES DE LIMPIEZA EN INSTALACIONES PRIVADAS Y PÚBLICAS, INCLUYENDO LAS QUE ESTÁN INSCRITAS ACTUALMENTE EN LA CÁMARA DE COMERCIO.

LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$169.000.000
No. de acciones:	169.000
Valor nominal:	\$1.000
	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$169.000.000
No. de acciones:	169.000
Valor nominal:	\$1.000
	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$169.000.000
No. de acciones:	169.000
Valor nominal:	\$1.000

Recibo No. 8145048, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821DX6T8C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL. LA REVISORIA FISCAL SOLO SERÁ PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTAS O NO, QUIEN TENDRÁ SUPLENTE. EL SUPLENTE DEL GERENTE LO REEMPLAZARÁ EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS. EL SUPLENTE TENDRÁ LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE CUANDO ENTRE A REEMPLAZAR.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ÉSTA.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

Recibo No. 8145048, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821DX6T8C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 2 del 28 de junio de 2016, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de septiembre de 2016 con el No. 13652 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	ANA JENNY REALPE PECHENE	C.C.31447158
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	GERMAN MUELAS RIOS	C.C.10755434

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
ACT 2 del 28/06/2016 de Asamblea De Accionistas	13651 de 02/09/2016 Libro IX
ACT 003 del 05/01/2021 de Asamblea De Accionistas	1713 de 04/02/2021 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 8145048, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821DX6T8C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 7410
Actividad secundaria Código CIIU: 8130

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S.
Matricula No.:	905114-2
Fecha de matrícula:	21 de julio de 2014
Ultimo año renovado:	2021
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL 1 A SUR # 15 - 77
Municipio:	Jamundí

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MICRO

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:8130

Recibo No. 8145048, Valor: \$6.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0821DX6T8C

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

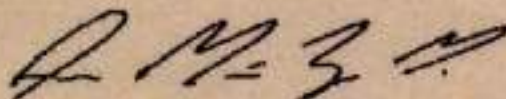
Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

Dado en Cali a los 23 días del mes de julio del año 2021 hora: 10:13:17 AM



ANEXO 3

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

B

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES, JARDINERIA
Y ARBOLES CONDOMINIO VERDE HORIZONTE – JAMUNDI – DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA**

Entre los suscritos a saber: MARIA FERNANDA MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.582.322 expedida en la ciudad de Cali quien actúa en nombre y representación del CONDOMINIO VERDE HORIZONTE identificado con el Nit. 900350817-6 con domicilio en la ciudad de Jamundí (Valle del Cauca), quien se denominará *El Contratante*, y por otra parte, La señora, ANA JENNY REALPE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.31.447.158 expedida en la ciudad de Jamundí (Valle del Cauca), con domicilio en la ciudad de Jamundí, calle 1 Asur No. 15-77, obrando en calidad de Representante Legal de la Empresa; DINÁMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S que por documento privado del 21 de julio del 2014 de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el día 21 de julio del 2014 bajo el número 9694 del libro IX, se constituyó: DINÁMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S. A.S identificada con el NIT No. 900751855-7 Matricula Mercantil No. 905113-16, quien para efectos de este contrato se denominará *La Contratista* celebramos el presente Contrato de Prestación de Servicios para el Mantenimiento de las Zonas Comunes el cual se regirá en por las disposiciones del Código Civil, Código de Comercio y por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Objeto del Contrato.-** La Contratista, se obliga para con El Contratante a la Prestación de los Servicios de Restauración y Mantenimiento de las Zonas Verdes, Arboles y jardinería que corresponden a las Zonas Comunes internas del CONDOMINIO VERDE HORIZONTE ubicado en la ciudad de Jamundí Departamento del Valle del Cauca. Para dar cumplimiento con el desarrollo del Objeto del Contrato, La Contratista se compromete a poner a su disposición los elementos de trabajo, personal a su cargo y a prestar sus servicios durante el tiempo acordado para las actividades que se describen a continuación:

- 1) Corte de prado en las zonas comunes internas, zona externa petar y lotes vacíos sin construir cada veinte días (contando Días hábiles).
- 2) Barrido, Recolección y evacuación de desechos vegetales resultantes del mantenimiento masivo de corte de prado de zonas comunes internas una sola vez al mes (No incluye lotes ni petar).
- 3) Jardinería, fertilización y fumigación una vez al mes. (Para la creación de jardines nuevos los insumos como las plantas, la tierra, estarán a cargo de la admón.)
- 4) Mantenimiento de la swinglea perimetral externa frente porteria hasta el gradual.
- 5) Recolección y evacuación de los desechos vegetales resultantes de la swinglea perimetral.
- 6) Mantenimiento de árboles con respecto a podas de levante, aclareo y cicatrización hormonal zonas comunes cada tres meses (No están incluidos las talas o erradicaciones de ninguna especie).
- 7) Recolección y evacuación de los desechos vegetales resultantes de las podas de los árboles.
- 8) Limpieza de los canales de aguas lluvias zonas comunes internas.
- 9) Limpieza de los espejos de aguas, consiste en retirar residuos alrededor y maleza flotante.
- 10) Limpieza de senderos (La evacuación de los desechos vegetales resultantes de la restauración por primera vez estará a cargo de la administración solo una vez, después Dinámica asumirá la evacuación de los residuos del mantenimiento mensual.).
- 11) Purga de agua una vez al mes.
- 12) Vendavales (Consiste en corte y organización de desechos vegetales de árboles caídos no incluye la evacuación de los mismos.)
- 13) Asesoría Ambiental (Compostaje, paisajismo, arborización, siembra etc.).
- 14) Supervisión y recorridos por nuestros jefes de camp.
- 15) Recorridos en compañía de la admón.



- 16) Apoyo profesional por Ingenieros agrónomos y forestales en nuestras labores.
- 17) Trabajadores contratados directamente por nuestra empresa y amparados según la ley.
- 18) Dotación industrial.
- 19) Maquinaria propia de trabajo: Sopladoras, fumigadoras, motosierras, guadañas, Minitractor, hidrolavadora, corta setos, escaleras, etc.
- 20) Presentación de Informe Mensual y Cronograma de actividades mensual.

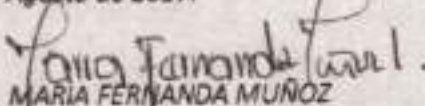
SEGUNDA.- Duración del Contrato de Prestación de Servicios.- El término de ejecución de este contrato es de 12 Meses contado a partir del 15 de Agosto del año Dos Mil diecisiete (2017) y terminará el día 15 de Agosto 2018 **TERCERA.- Valor del Contrato y Forma de Pago.-** El contrato tiene el costo de SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$7.260.375) PESOS M/CTE Incluido IVA del 1,9% que será cancelado el día 30 de cada mes. **Parágrafo:** A partir del 01 de enero de 2018 se incrementará el presupuesto de acuerdo al incremento del SMLV que asigne el Gobierno Nacional. **CUARTA.- Obligaciones del Contratista.-** Las Obligaciones del Contratista son las siguientes: A.- Afiliar a Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) a todos los trabajadores que presten sus servicios en el CONDOMINIOL VERDE HORIZONTE de acuerdo con lo previsto en el Decreto 1703 de agosto del año 2002 presentando las constancias de pago actualizadas cuando El Contratante lo requiera en virtud del control establecido en el artículo 23 de la citada Ley y el cumplimiento en el Pago de las Prestaciones Sociales de Ley a sus trabajadores. B.- Tener la inscripción al día en la DIAN, de acuerdo al régimen que le corresponda. C.- Presentar informe sobre cualquier aspecto contractual cuando se le solicite. D.- Cumplir con las obligaciones que se desprenden de la naturaleza misma del contrato e igualmente de las normas, disposiciones, reglamentos vigentes y/o las normas que se expidan para el fiel cumplimiento de este contrato. E.- Seguridad Social, Es obligatorio que El Contratista y sus empleados presenten el certificado de la vinculación a la respectiva ARL. G.- Adjuntar a las cuentas de cobro o facturas la constancia de pagos de la seguridad social. H.- Seguridad Industrial.- El Contratista, deberá garantizar la dotación a sus empleados cumpliendo con lo siguiente: 1) Equipo de seguridad social, Uniformes de Dotación, Carnet de Identificación, dotación elementos de seguridad industrial según labor a ejecutar. **QUINTA.- Obligaciones del Contratante.** Las Obligaciones del Contratante son las siguientes: A.- Colaborar y facilitar a la CONTRATISTA, para que esta pueda ejecutar plenamente el presente contrato dentro del término adecuada para cada una de las actividades a desarrollar. B.- Cancelar el valor pactado dentro de los términos establecidos en la cláusula tercera del presente contrato. **PARAGRAFO.-** El Pago de las Cuentas de Cobro requiere de la aprobación del CONTRATANTE. Conforme a lo estipulado en el presente contrato. **SEXTA.- Reserva y Confidencialidad.-** La Contratista se compromete a guardar la reserva y confidencialidad sobre Información, Documentos que le suministre EL CONTRATANTE para la ejecución de este contrato. En tal caso, responderá por los daños y perjuicios que se causen al Contratante por violación de la misma. **SÉPTIMA.- Verificación de la Ejecución del Contrato.-** El Contratante o quien haga sus veces, verificará la ejecución del Objeto del Contrato y podrá formular observaciones y recomendaciones pertinentes y analizarlas conjuntamente con La Contratista, con el fin de realizar las modificaciones y/o correcciones a que hubiere lugar. **OCTAVA.- Suspensión del Contrato.** Por caso fortuito o fuerza mayor, se podrá de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante la suscripción de un Acta, por parte del Contratante y de La Contratista donde conste tal evento, sin que para efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. Se entiende por fuerza mayor las contempladas en el Código Civil.



claramente definidas en la Ley. **NOVENA.- Terminación del Contrato.** En caso de no renovación del presente contrato de Prestación de Servicios, El Contratante deberá notificar esta decisión a La Contratista con treinta días (30) de antelación a la fecha de su vencimiento. En caso contrario se entenderá renovado por un año más. **DECIMA.- Independencia de la Contratista.** La Contratista actuará de manera independiente, con absoluta autonomía y no estará sometida a subordinación laboral con El Contratante, utilizando sus propios elementos de trabajo y sus derechos están acordes con la naturaleza misma del contrato, como también a exigir del Contratante el cumplimiento del pago convenido por la Prestación de sus Servicios. **DECIMA PRIMERA. Exclusión de la Relación Laboral.** Tratándose de un contrato de Prestación de servicios, no existe una relación laboral entre El Contratante y La Contratista. En consecuencia, La Contratista en el momento de requerir nuevo personal para la ejecución del Objeto del Contrato, lo hará bajo su propia responsabilidad y asumirá con sus trabajadores el pago de salarios, prestaciones sociales, seguridad social y demás obligaciones de Ley. **DECIMA SEGUNDA.- Cesión del Contrato.** La Contratista no podrá ceder ni parcial ni totalmente el presente contrato, salvo que se haga con la autorización previa y expresa del Contratante. **DÈCIMA TERCERA.-Domicilio Contractual.** Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Jamundí. **DÈCIMA CUARTA.- Notificaciones.** Para efecto de notificaciones el domicilio de La Contratista es la Calle 1 A sur No. 15-77 de la ciudad Jamundí. Celular.-3175721828. Correo Electrónico: dinamicaverdejardines@outlook.es EL Contratante: Vía Chipayà, Jamundí. Teléfono: 5168260 correo electrónico: verdehorizonte2010gmail.com **DÈCIMA QUINTA.- Lugar de Prestación del Servicio.** El servicio contratado por EL Contratante se prestará en la ciudad de Jamundí Vía Chipayà, Condominio Verde Horizonte. **DÈCIMA SEXTA.- Efectos del Contrato.** Este contrato constituye un acuerdo total entre las partes. En consecuencia sustituye y deja sin efecto cualquier otro contrato o acuerdo celebrado con anterioridad al presente Contrato de Prestación de Servicios **DÈCIMA SÈPTIMA. Garantías y Seguros del Contrato.** 1) Póliza de Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual equivalente al 30% del Valor del Contrato de Prestación de Servicios más 30 días. **DÈCIMA OCTAVA.- Horarios y lugares para la Ejecución del Objeto del Contrato.** 1) El trabajo y uso de maquinarias se debe realizar dentro de los días y horarios establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia. 2) El Contratista, subcontratistas y empleados a su servicio solamente deben transitar en las Zonas Comunes y lugares donde vayan a desarrollar el Objeto del Contrato, 3) Acatar las normas de seguridad industrial, 4) Ejecutar las obras dentro de los tiempos normales y usuales para cada caso.

La Contratista, declara haber leído y entendido en su integridad este documento y así lo expresa al suscribir el presente documento.

Para constancia se firma en dos ejemplares de igual tenor para cada una de las partes, el día 15 de Agosto de 2017.


MARIA FERNANDA MUÑOZ
CONDOMINIO VERDE HORIZONTE
NIT. 900350817-6
CONTRATANTE


ANA JENNY REALPE
DINAMICA SAS
NIT. 900751855-7
CONTRATISTA



ANEXO 4

OTRO SI

OTRO SI No. 1 AL CONTRATO PARA LA PRESTACION DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO ZONAS VERDES y LOTES SUSCRITO ENTRE CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE Y DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS DESDE EL DIA 15 DE AGOSTO DE 2017.

Entre los suscritos Ana Jenny Realpe mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.447.158 expedida en Jamundí (V) con domicilio en la ciudad de Cali, quien actúa a calidad de Representante Legal de Dinámica Zonas Verdes y Jardines SAS identificada con Nit:900.751.855 domiciliada en la carrera 93 No. 1 Bis 10 Santiago de Cali, y María Fernanda Muñoz López mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 29.582.322 de la Cumbre (V) actuando en nombre y representación del CONDOMINIO VERDE HORIZONTE Nit:900.751.855-7 por mutuo acuerdo entre las partes antes mencionadas, se da prorrogado el contrato poda de zonas comunes y el mantenimiento de Lotes se realizará según el número de lotes a cobrar de manera mensual.

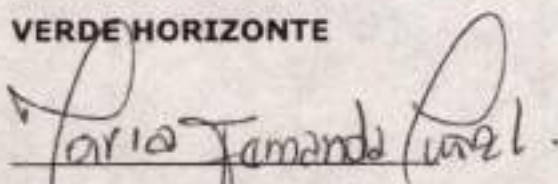
El Presente Otro Sí, corresponde a servicios prestados desde el mes de mayo de 2018 Inicio Poda de Lotes.

- **Las demás cláusulas que no se modifiquen en este Otro Sí continúan vigentes conforme al contrato.**
- Contrato Zonas Comunes por un valor de \$4.545.374 más IVA sobre AIU \$86.363 para un total **mensual de \$4.631.737.**
- Contrato poda de Lotes por un valor de \$32.000 (incluido Iva) por cada lote - Valor a pagar por la cantidad de lotes podados cada mes (valor variable por inicio de obras en construcción).

En Constancia se firma en Jamundí (V), el 01 de mayo de 2018.

CONDOMINIO CAMPESTRE

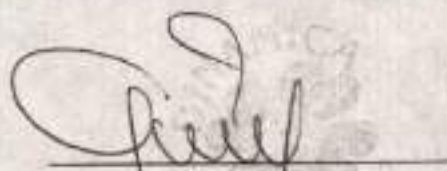
VERDE HORIZONTE



MARIA FERNANDA MUÑOZ L.

C.C.29.582.322 La cumbre (V)

DINAMICA SAS



YENNY REALPE

C.C.31.447.158 Jamundi (V)

ANEXO 5

REFERENCIA M FERNANDA MUÑOZ

MARIA FERNANDA MUÑOZ
Administradora de Propiedad Horizontal

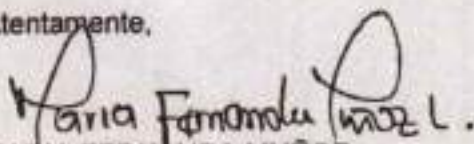
REFERENCIA COMERCIAL

Por medio de la presente hago constar que la señora ANA JENNY REALPE, identificada con cédula de ciudadanía 31.447.158, desde hace 5 años y hasta la fecha mantiene relaciones comerciales, como representante legal de la empresa DINAMICA VERDE JARDINES SAS, proveedor de servicio de mantenimiento de zonas verdes y jardines de manera independiente, con su propio equipo de trabajo y herramientas, con algunas de las copropiedades que administro, cumpliendo a satisfacción con los compromisos en las labores contratadas, destacándose como una empresa seria, responsable y cumplidora de los deberes encomendados además de contar con una amplia trayectoria y experiencia en el sector.

Constancia que se expide a solicitud de la parte interesada, para los fines y usos legales que se requieran.

Se firma en la Ciudad de Jamundí, a los 21 días del mes de julio de 2021

Atentamente,


MARIA FERNANDA MUÑOZ
Administradora Propiedad Horizontal
Cel. 3186961538

[Escriba aquí]

ANEXO 6

REFERENCIA CARLOS ORTIZ

A PETICION DE LA PARTE INTERESADA

La presente tiene como objetivo dar constancia que trabajé para la copropiedad **CONDominio CAMPESTRE VERDE HORIZONTE**, como Administrador delegado, hasta el 30 de septiembre de 2020, tiempo en el cual la empresa **DINAMICA ZONAS VERDES JARDINES SAS** la cual presta el servicio de mantenimiento de zonas verdes y jardines, cuya representante legal es la señora **ANA JENNY REALPE**, identificada con cédula de ciudadanía 31.447.158 de Jamundí.

En las funciones contratadas la empresa entrega una programación mensual y con base en este se realizaban las verificaciones a través de recorridos de campo, y siempre se encontró el cumplimiento de la programación y atención a solicitudes que podían atender dentro del alcance del contrato. Nunca tuvo un llamado de atención referente a la atención del servicio, ni al comportamiento de sus trabajadores que asistían de manera puntual, el jefe de campo estaba atento a las labores y hubo cumplimiento en cuanto a la seguridad social y sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo, además de la asistencia técnica con sus profesionales.

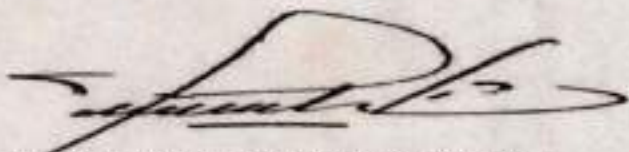
Cuentan con experticia en el campo, gracias a su amplia trayectoria y atención a diferentes copropiedades del sector, además es una empresa con responsabilidad social empresarial en cumplimiento de su deber ser.

Para constancia se expide a solicitud de la parte interesada, para los fines pertinentes y usos legales que se requieran.

Cualquier información adicional estaré atento.

Se firma en la Ciudad de Jamundí, a los 21 días del mes de julio de 2021

Atentamente,



CARLOS HUMBERTO ORTIZ RIVEROS
CC 79538640 Bogotá
Cel 3186682984

ANEXO 7

NO RENOVACION



NIT 900.350.817-6
Kilómetro 3 Vía a Chipayá,
Corregimiento de Peón
Jamundi
Tel.: 288 3182

Proyectó: C. Echeverri Stechauner

Jamundi, Valle, diciembre 22 de 2020

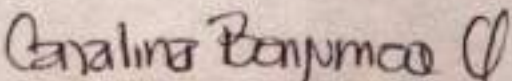
Señores
DINÁMICA ZONAS VEDES Y JARDINES SAS
Cali

Asunto: **NOTIFICACIÓN ANTICIPADA DE NO-RENOVACIÓN DEL
CONTRATO SUSCRITO EL 15 DE AGOSTO DE 2017**

Cordial saludo.

Considerando que el contrato suscrito el 15 de agosto de 2017 entre Dinámica S.A.S. y esta propiedad horizontal, establece el deber de notificar la no renovación con un mínimo de treinta (30) días de antelación a la fecha de vencimiento, informamos desde este momento que dicho contrato no será renovado para el año 2021, finalizando el mismo el 15.08.2021.

Atentamente,


CATALINA BENJUMEA QUINTERO
Administradora

Proyectó: C. Echeverri Stechauner

ANEXO 8

COPIA PLANILLA ACTIVIDADES NOVIEMBRE

CONTRATANTE: CONDOMINIO VERDE HORIZONTE
CONTRATISTA: DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS
JAMUNDI



RECORRIDO ZONAS COMUNES SUPERVISION DE ACTIVIDADES REALIZADAS

FECHA: NOVIEMBRE 23 DE 2020

HORA DE INICIO: 8:25 Am

HORA FINAL: 10:00 Am

ACTIVIDAD CONTRATADA	ZONAS COMUNES VERDE HORIZONTE												PROGRAMADO	EJECUTADO
	BE	CA	PAR	SEN	POR	PTA	LOTES	SWIN	COMP					
CORTE DE PRADO Y MALEZA EN LAS ZONAS COMUNES; BERMAS, CANALES, PARQUES, SENDEROS, ZONA EXTERNA PORTERIA, Y ZONA PETAR.	/	/	/										X	X
BARRIDO, RECOLECCIÓN Y EVACUACION DE LOS RESIDUOS VEGETALES ZONAS COMUNES Y ZONA PORTERIA.	/	/	/										X	X
CORTE DE MALEZA EN 75 LOTES PRIVADOS ANEXO LISTADO	/	/					/						X	X
MANTENIMIENTO DE SWINGLEA EXTERNA E INTERNA ZONA COMUN, BARRIDO, RECOLECCIÓN Y EVACUACIÓN RESIDUOS								/					X	X
MANTENIMIENTO DE PILAS DE COMPOSTAJE VOLTEO, APLICACIÓN INSUMO, ORGANIZACIÓN.									/				X	

FIRMAS: JEFE DE CAMPO DINAMICA:

ASISTENTE ADMON VH

OBSERVACIONES:

Se autoriza Cortar la maleza, pasto lote 10018.

Verde Horizonte
CONDOMINIO VERDE HORIZONTE
CAROLINA BAYUMA
ADMINISTRACION

ANEXO 9

COPIA CORREO SOLICITANDO CITA

Re: DINAMICA SAS - SOLICITUD DE RECORRIDO NOVIEMBRE 21 O 23 DE 2020

Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Mar 17/11/2020 1:35 PM

Para: DINAMICA SAS <dinamicaverdejardines@outlook.es>

Confirma recorrido 23 de noviembre 2020 8 am

El mar., 17 de nov. de 2020 a la(s) 13:14, DINAMICA SAS (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:
Buenas Tardes Señora Catalina Benjumea.

De acuerdo a la reunión del día de hoy, solicitamos muy amablemente **acompañamiento para el día 21 de noviembre o 23 de noviembre a las 8:00am**, para hacer entrega del corte de prado terminado de las zonas comunes de acuerdo al cronograma de actividades.

Quedamos atento que nos confirmen el día.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración



Virus-free, www.avg.com

ANEXO 10

INFORME ACTIVIDADES OCTUBRE/2020

INFORME DE GESTIÓN OCTUBRE 2020

MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje, senderos, zonas verdes y otras actividades por causa de las lluvias.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo en el mes de octubre, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros, también se toman registros de las novedades que se presentan semanales, como por ejemplo hormigueros afectando predios privados, escombros en las zonas verdes, palmas afectadas por el picudo, recuerden que toda erradicación debe ser reportado a la CVC.

**ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO
OCTUBRE 2020**



CC VERDE HORIZONTE: Corte de prado y maleza en las zonas comunes, bermas, canales, parques, zona externa porteria y lotes privados vacios.

DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes con respecto al corte de prado, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales, en las bermas, canales, parques, zona externa porteria y zona petar y corte de maleza en los 75 lotes vacios.



Se continua presetando el deposito de escombros, tierra, residuos vegetales de predios privados en las zonas comunes por varios días, causando el refugio de animales rastreros o daños en el momento de ejecutar el corte.

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE
VERDE HORIZONTE
RECIBIÓ
En fecha: 10-26
Firma: G. G. G. G.
Firma: G. G. G. G.



C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de Senderos, supervisión.

DINAMICA: Se realizó el monitoreo y limpieza de los senderos parte alta y baja, debido a las lluvias se procede a disminuir la cantidad de hojas que esta sobre los senderos con el fin de evitar caídas a las personas que los transita.

RECOMENDACIONES:

Algunos canales presentan bastante erosión en las paredes, debido a la falta de vegetación que serviría para proteger el talud por lo tanto recomendamos la canalización, retiro de sedimentos tierra que se acumula, recuerden que las lluvias se están presentando muy seguidas y esto ocasiona taponamiento en tubos.



CC VERDE HORIZONTE: Senderos parques.

DINAMICA: Se continúa recomendando a los predios que colinda con los senderos, no depositar residuos vegetales ni escombros cerca a ellos, ya que en épocas de lluvias son arrastrados, es importante resaltar que los residuos resultantes de nuestras labores, son barridos, recolectados y evacuados del condominio.





CC. VERDE HORIZONTE: Compostaje.

DINAMICA: Continuamos con el mantenimiento del compostaje, ubicado en la zona baja senderos, para el próximo mes ya hay producción, es decir será utilizado para los jardines de portería, sede social, veraneras senderos.



CC VERDE HORIZONTE: Jardinería general.

DINAMICA: Se retira maleza, repique, aplicación de tierra con abonos en los jardines de la sede social y portería,

Es importante gestionar el riego en las plantas en los días que no llueve en horas de la mañana, tanto en la portería y alrededores de la administración.



CC VERDE HORIZONTE: Jardines.

DINAMICA: Se recomienda no depositar las bolsas de las heces de las mascotas cerca a los jardines.





Se reporta la muerte de dos palmas, ubicadas en el parque que colinda con portería, por favor enviar el reporte a la CVC, para proceder con la erradicación.

C.C. VERDE HORIZONTE: Arboles y Palmas

DINAMICA: Se procede realizar podas de levante en arbustos y árboles por etapas, recolección y evacuación de los residuos vegetales, se continúa en noviembre.



SOLICITUDES Y RECOMENDACIONES

- Se recomienda diseñar nuevos jardines en la sede social.
- Se recomienda el riego en horas de la mañana, especialmente en los días que no llueve, para ayudar el proceso de la fertilización.
- Hay hormigueros que siguen afectando al condominio vecino, zonas comunes y lotes vacíos, recomendamos inventario, monitoreo y el control.
- Recomendamos no depositar piedras, arena, escombros en las zonas verdes, ayúdanos a evitar accidentes en los días de corte.
- Los puentes que están ubicados en los senderos, algunos están dañados, se recomienda la reparación.
- Algunos senderos están muy afectados por la erosión, se recomienda siembra de cubresuelos.
- Recuerden que los árboles caídos por causa de los vendavales, no está a nuestro cargo gestionar la evacuación de los residuos, únicamente colaboramos con los cortes de los árboles y organización.
- Informamos que todo árbol o palma que necesite ser erradicada por daños fitosanitarios, daños en estructuras o muerte, la administración debe solicitar a la CVC visita y autorización para poder ejecutar.
- Recomendamos la canalización y retiro de residuos (tierra) de los canales, que han sido perjudicados por las corrientes.
- Algunos propietarios con muy buena voluntad, realizan siembras en las zonas comunes, pero es importante que sean orientados por profesionales como la CVC, Biólogos o Paisajistas, en el mes de Julio de 2019 se realizó un informe técnico al respecto y otros informes técnicos que deben estar en el archivo de la administración.

Cordial Saludo

JENNY REAQUE
Administración

ANEXO 11

INFORME ACTIVIDADES SEPTIEMBRE/2020

INFORME DE GESTION SEPTIEMBRE 2020

MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje y senderos y otras actividades por causa de vendavales.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo en el mes de Septiembre, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan semanal, como por ejemplo hormigueros afectando predios privados.

**ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO
SEPTIEMBRE 2020**



CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de las zonas verdes.

DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes con respecto al corte de prado, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales, en las bermas, canales, parques, zona externa portería y zona petar, incluyendo los 75 lotes vacíos.



Recomendamos no depositar piedras, escombros en las zonas verdes, lo señalado de rojo es nuestro punto de atención mencionado.

Verde Horizonte
CONDOMINIO VERDE
ADMINISTRACIÓN
30 Septiembre



C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de Senderos, supervisión.

DINAMICA: Se realizo el monitoreo y limpieza de los senderos parte alta y baja, debido a las lluvias se procede a disminuir la cantidad de hojas que esta sobre los senderos con el fin de evitar caídas a las personas que los transita.

RECOMENDACIONES:

Algunos canales presentan bastante erosión en las paredes, debido a la falta de vegetación que serviría para proteger el talud, por lo tanto recomendamos la canalización, retiro de sedimentos y tierra que se acumula.



CC VERDE HORIZONTE: Senderos.

DINAMICA: Se recomienda a los predios que colinda con los senderos, no depositar residuos vegetales ni escombros cerca a ellos, ya que en épocas de lluvias son arrastrados.





CC. VERDE HORIZONTE: Vendaval.

DINAMICA: Se presento vendaval los primeros dias de septiembre, dinámica procedió a cortar y organizar los residuos vegetales, con el objetivo de que ustedes gestionen la evacuación.



CC VERDE HORIZONTE: Jardinería general.

DINAMICA: Se retira maleza, repique, aplicación de tierra con abonos en los jardines de la sede social y portería.

Es importante gestionar el riego en las plantas en los días que no llueve en horas de la mañana, tanto en la portería y alrededores de la administración.



CC VERDE HORIZONTE: Jardines.

DINAMICA: Se recomienda no depositar las bolsas de las heces de las mascotas cerca a los jardines.



SOLICITUDES Y RECOMENDACIONES

- Se recomienda diseñar nuevos jardines en la sede social.
- Se recomienda el riego en horas de la mañana, especialmente en los días que no llueve, para ayudar el proceso de la fertilización.
- Hay hormigueros que siguen afectando al condominio vecino, zonas comunes y lotes vacíos, recomendamos la revisión y el control.
- Recomendamos no depositar piedras, arena, escombros en las zonas verdes, ayúdanos a evitar accidentes en los días de corte.
- Los puentes que están ubicados en los senderos, algunos están dañados, se recomienda la reparación.
- Recuerden que los residuos vegetales resultantes de vendavales, no está a nuestro cargo gestionar la evacuación, únicamente realizar los cortes de los árboles caídos y organización.

Cordial Saludo,



ANEXO 12

INFORME ACTIVIDADES JULIO/2020

INFORME DE GESTION JULIO 2020

MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje y senderos y otras actividades por causa de vendavales.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo en el mes de Julio, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan semanal, como por ejemplo hormigueros afectando predios privados.

ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO JULIO 2020



CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de las zonas verdes.

DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes con respecto al corte de prado, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales, en las bermas, canales, parques, zona exterior y petar.





DINAMICA: Se realizo el monitoreo y limpieza de los senderos parte alta y baja, debido a las lluvias se procede a disminuir la cantidad de hojas que esta sobre los senderos con el fin de evitar caídas a las personas que los transita.

RECOMENDACIONES:

Algunos canales presentan bastante erosión en las paredes, debido a la falta de vegetación que serviría para protegerlos el talud, por lo tanto recomendamos la canalización, retiro de sedimentos y tierra que se acumula.



CC VERDE HORIZONTE: Senderos.

DINAMICA: De acuerdo al recorrido realizado el 16 de Mayo de 2020, en compañía de los señores Oscar López, Fernando Ramirez y administración, se realiza la poda de la swinglea en la parte superior interna en 3 lotes privados lado izquierdo una sola vez.





CC. VERDE HORIZONTE: Compostaje y jardinería.

DINAMICA: Aportamos los costales para empacar lo producido y el transporte para llevarlo a los jardines de la portería y sede social.



CC VERDE HORIZONTE: Jardinería general.

DINAMICA: Se retira maleza, repique, aplicación de tierra con abonos en los jardines de la sede social y portería.

Es importante gestionar el riego en las plantas en los días que no llueve en horas de la mañana, tanto en la portería y alrededores de la administración.



CC VERDE HORIZONTE: Trabajo final jardines.

DINAMICA: Hay algunas plantas que requiere bastante humedad, por lo tanto se debe gestionar todos los días a primera hora.





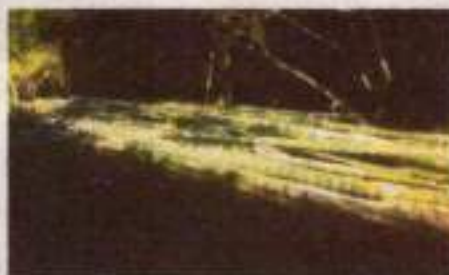
CC. VERDE HORIZONTE: Jardines

DINAMICA: Los arbustos también son importantes en jardinería, como las veraneras, recomendamos unificarlos y darle más color a las zonas.



CC VERDE HORIZONTE: Erradicación de 50 Guaduas autorizadas.

DINAMICA: Se erradicaron 56 Guaduas que estaban perjudicando a los predios en la zona baja, especialmente al predio 18 2ª, se evacuaron los ganchos y se organizaron las guaduas para que puedan ser utilizadas en el condominio.



CC VERDE HORIZONTE: Swinglea Perimetral Externa.

DINAMICA: Se realiza la poda de swinglea externa, barrido, recolección de los residuos vegetales.



Se recomienda a los propietarios de los lotes privados, especialmente los que colindan con la swinglea perimetral realizar el mantenimiento interno.



SOLICITUDES Y RECOMEDACIONES

- Dinámica aporta insumos para la jardinería, como son la tierra y abonos, con el fin de mejorar el suelo y nutrición de las especies.
- Aportamos los costales y el transporte para el compostaje y así llevarlo a los jardines de la portería y alrededor de la administración.
- Se recomienda la canalización y retiro de sedimentos.
- Se recomienda el riego en horas de la mañana, especialmente en los días que no llueve, para ayudar el proceso de la fertilización.
- Hay hormigueros que siguen afectando al condominio vecino, recomendamos la revisión y el control.
- Las 56 guaduas que fueron erradicadas, es importante que sean utilizadas por los propietarios, con el fin de que no se formen nidos de animales rastreros.

Cordial Saludo,


JENNY REALPE
Administración



ANEXO 13

INFORME ACTIVIDADES ENERO/2021

	SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO Y JARDINERIA MANTENIMIENTO	
INFORME DE GESTION ENERO 2021		
MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE		
La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje, senderos, zonas verdes y otras actividades por causa de las lluvias.		
PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS		
Nuestros Jefes de Campo en el mes de enero, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros, también se toman registros de las novedades que se presentan semanales, como por ejemplo hormigueros afectando predios privados, escombros en las zonas verdes, palmas afectadas por el picudo, recuerden que toda erradicación debe ser reportado a la CVC.		
ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO ENERO 2021		
	CC VERDE HORIZONTE: Corte de prado y maleza en las zonas comunes, bermas, canales, parques, zona externa porteria y lotes privados vacios.	
	DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes con respecto al corte de prado, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales, en las bermas, canales, parques, zona externa porteria y zona petar y corte de maleza en los 72 lotes vacios.	
 	Se continua presetando el deposito de escombros, tierra, residuos vegetales de predios privados en las zonas comunes por varios días, causando el refugio de animales rastreros o daños en el momento de ejecutar el corte.	



C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de Senderos; supervisión.

DINAMICA: Se realizó el monitoreo y limpieza de los senderos parte alta y baja, debido a las lluvias se procede a disminuir la cantidad de hojas que está sobre los senderos con el fin de evitar caídas a las personas que los transita.

RECOMENDACIONES:

Se observa depósito de residuos vegetales de casas en las orillas de los senderos y cerca a la acequia que pasa en la parte baja de los mismos.



CC VERDE HORIZONTE: Senderos zona baja.

DINAMICA: Es importante resaltar que en el año 2019 se realizó un gran trabajo en la zona de los senderos, pero se debe seguir socializando con la comunidad el cuidado de las especies que lo componen, se observa corte de guaduas, residuos de guaduas sin recoger, plantas nativas perjudicadas por la hormiga arriera.





CC. VERDE HORIZONTE: Vendaval.

DINAMICA: Se presenta fuerte vendaval ocasionando daños en arboles, ramas caídas, hojarasca, se gestiona el corte respectivo y organización de los residuos vegetales, por favor gestionar la evacuación de los mismos, recuerden que el retiro de estos residuos no está a cargo nuestro.



CC VERDE HORIZONTE: Vendaval.

DINAMICA: Se supervisa todas las zonas comunes, incluyendo los senderos con el objetivo de evaluar los daños ocasionados por causa del vendaval.

Recomendamos que cada vez que se presente un vendaval sea reportado por correo electrónico los daños ocasionados en los arboles especialmente en los nativos.





C.C. VERDE HORIZONTE: Vendaval



DINAMICA: se gestiona atención al corte de arboles caídos por causa de vendavales, perjudicando a los predios privados, se organiza los residuos y la evacuación queda a cargo de la administración.



CC VERDE HORIZONTE: Swinglea perimetral externa.

DINAMICA: Se realiza el mantenimiento correspondiente a la swinglea perimetral externa, colindando con portales verde horizonte hasta el gradual, también se realiza interna colindando con zona común.





CC VERDE HORIZONTE: Jardinería

DINAMICA: Se realiza jardinería, retiro de hojas secas, repique, poda topiaria, fertilización, limpieza y evacuación de los residuos vegetales, en los puntos de portería, sede social y veranera sendero.



Informamos que el riego es insuficiente, para el buen desarrollo de las plantas el agua es fundamental el agua, así podemos obtener mejores resultados con respecto a la fertilización.



CC. VERDE HORIZONTE: Evacuación de residuos vegetales.

DINAMICA: Se realiza la evacuación de los residuos vegetales de la poda masiva zonas comunes.



Se realiza recorrido en las zonas comunes el día 30 de enero donde se evidencia que los residuos vegetales resultantes de la poda masiva de prado y swinglea fueron totalmente evacuados.



PROGRAMA DE BIOSEGURIDAD PREVENCIÓN COVID – 19

DINAMICA: Continuamos con el cumplimiento de protocolos de bioseguridad, con respecto a desinfección, distancia, uso de tapabocas obligatorio, toma de temperatura y lavado de manos constante.



Se desarrolla e implementa un protocolo de limpieza y desinfección permanente y mantenimiento de lugares de trabajo, con el procedimiento, la frecuencia, los insumos, el personal responsable, elementos de protección empleados, entre otros.

Se realiza capacitación al personal por parte de la gerencia, jefes de campo, responsable de SGSST.

- Lavado de manos
- Uso obligatorio de tapabocas.
- Distanciamiento de 2 mtrs.
- Toma de Temperatura.

NOTA: Recomendamos no arrojar tapabocas en los canales, parques y vías.



SOLICITUDES Y RECOMENDACIONES

- Se recomienda el diseño de nuevos jardines en la sede social.
- Se recomienda el riego en horas de la mañana, especialmente en los días que no llueve, para ayudar al proceso de fertilización (jardines).
- Hay hormigueros que siguen afectando al condominio vecino, zonas comunes y lotes vacíos, recomendamos inventario, monitoreo y el control.
- Recomendamos no depositar piedras, arena, escombros en las zonas verdes, ayúdanos a evitar accidentes en los días de corte.
- Los puentes que están ubicados en los senderos, algunos están dañados, se recomienda la reparación.
- Algunos senderos están muy afectados por la erosión, se recomienda siembra de cubresuelos y por causa de las lluvias los sedimentos son arrastrados.
- Informamos que todo árbol o palma que necesite ser erradicada por daños fitosanitarios, daños en estructuras o muerte, la administración debe solicitar a la CVC autorización por medio de correo para poder ejecutar.
- Recomendamos la canalización y retiro de residuos (tierra) en los parques, que han sido perjudicados por las corrientes.
- Es importante socializar con los Copropietarios de lotes privados el mantenimiento de la swinglea interna, especialmente los que colinda con la perimetral externa, ya que esto perjudica la fachada del condominio.
- Se observa residuos vegetales de viviendas depositados en lotes privados.
- Los guaduales ubicados cerca al sendero parte baja requiere mantenimiento, hay guaduas partidas, secas y presuntamente cortan guaduas, pero los residuos vegetales no son recogidos ni evacuados.
- Los árboles que están ubicados en los parques requieren labores de mantenimiento con respecto a plateo, en primer lugar, el plateo (remoción de cobertura vegetal alrededor del árbol) permite que el individuo recién sembrado no compita con plantas arvenses por alimento, también si los nuevos árboles son muy pequeños el plateo evita que las plantas arvenses los cubran y sofocuen.
- La falta de adición de tierra abonada durante la siembra hace que, si no hay una fertilización posterior, los árboles crezcan con deficiencias alimenticias que se pueden identificar por cambios en la coloración de las hojas, es decir los árboles en general requiere fertilización.


Cordial Saludo,
JENNY REALPE
Administración
Tel: 913 151 153-7

ANEXO 14

COPIA COTIZACION

Re: DINAMICA SAS - COTIZACIÓN GUADUAS

Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Vie 3/07/2020 9:31 AM

Para: Jenny Realpe <dinamicaverdejardines@outlook.es>

Jamundí, Julio 3 de 2020

REF.: COTIZACIÓN LABORES DE GUADUAS - ZONA BAJA ETAPA 2A

Respetada Sra. Jenny,

Reciba un cordial saludo. Damos acuse de recibo de su información y procedemos a verificar las condiciones para confirmarle en próximos días la programación de la actividad.

Cualquier aclaración adicional con gusto será suministrada.

Cordial saludo.

Administración

Tel. Admón.: 288 3182 -317 648 6343

Tel. Portería: 592 4529 - 320 611 9520

verdehorizonte2010@gmail.com

Km 3 vía Chipayá, corregimiento el Peón

El vie., 3 de jul. de 2020 a la(s) 08:53, Jenny Realpe (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:
Buenos Días Señor Carlos Ortiz.

De acuerdo a la revisión del Guadual que está ubicado en el sendero zona baja, observamos que algunas continúan cerca a los predios, por lo tanto, presentamos la siguiente cotización:

EVALUACIÓN: Se debe despejar 3 mtros desde la orilla del sendero hacia adentro, se contabilizaron 50 guaduas.

SERVICIOS:

- Erradicación de 50 Guaduas, corte de ganchos.
- Organización de los residuos vegetales.
- Herramienta
- Trabajadores amparados según la ley.
- Registros de labores.

OBSERVACIONES: Sin evacuar residuos vegetales, se dejarán organizados.

COSTO: El costo por los servicios mencionados es de Ochocientos Quince Mil Doscientos (\$815.200) pesos m/cte. Incluido IVA.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE**Administración**

ANEXO 15

COPIA FACTURA

DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S

Nit: 900.751.855 - 7 Régimen Común



Autorización Numeración de Facturación
No. 1876290057498
Fecha: 2018 / 02 / 13
Aut. Val. del 501 al 2300

dinamicaverdesjardines@outlook.es

Calle 1A Sur No. 15 - 77
Riberas del Rosario
Tel. 332 6296
Cel. 317 572 1828
Jamundí Valle

DIA	MES	AÑO
27	7	20

FACTURA
DE VENTA

No. 930

Señores:	Condominio Verde Horizont	NIT: 900350817-6
Dirección:	Via Chipaya	
Ciudad:	Jamundí	Tel:

CANT.	DETALLE	VR. UNIT.	TOTAL
	Mano de obra en la		\$800.000
	Enserización de 50		
	Guaduas Sombrio		
	AIU antes impuestos	\$80.000	
	Iva 19% Sobre AIU	\$15.200	
Esta Factura de venta se asienta en todas sus efectos legales a una Letra de Cambio según el Artículo 774 del Código de Comercio		Subtotal	800.000
		I.V.A.	15.200
		TOTAL \$	815.200

ANEXO 16

COPIA CUESTIONARIO



NIT. 900751855-7

Jamundi, Noviembre 27 de 2020

Señora:
CONDOMINIO VERDE HORIZONTE
Att: Sra. CATALINA BENJUMEA
Administradora
L.C.

**Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD SEGUIMIENTO Y SUPERVISIO A LOS
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES**

Apreciados Señores:

De acuerdo al contrato suscrito con el Condominio Verde Horizonte y los términos de referencia entregados por la administración en el año 2017, DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES SAS entrega mensualmente el informe de actividades que se realizan cada mes, los cuales se elaboran de acuerdo a nuestra planeación interna de la empresa y de las mismas observaciones que realizan nuestros jefes de campo en las zonas comunes, quienes además verifican el trabajo realizado por nuestros colaboradores y requerimientos por parte de la administración, comité ecológico y otros factores.

Igualmente soportamos los mismos con evidencias fotográficas.

A continuación damos respuesta al cuestionario

- 1. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) #1 el corte de prado en las zonas comunes internas, zona externa PTAR y lites vacíos sin construir cada veinte días. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual

Adjunto encontrará los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y al año 2019, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual, donde se incluye evidencias con fotografías.

Amab



NIT. 900751855-7

2. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 2 el barrido, recolección y evacuación de desechos vegetales resultantes del mantenimiento masivo de corte de prado de zonas comunes internas una vez al mes. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual. - Sirvase presentar informe debidamente documentado, sobre la disposición final de dichos residuos, con el debido cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.

Adjunto encontrará los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y al año 2019, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Cumplimos políticas ambientales para la disposición final porque nuestra razón de ser es proteger al medio ambiente, es por ello que lo primero que hacemos en cumplimiento de nuestra razón de ser y del marco legal es el aprovechamiento a través del compost, cabe anotar que estamos en continua comunicación y bajo la autorización con la entidad ambiental gubernamental autónoma correspondiente quien además ejerce control a nuestra empresa y somos conocedores de la afectación económica que acarrea no trabajar de la mano de estas entidades, no solo en esta actividad sino en muchas otras.

3. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 3 la jardinería, fertilización y fumigación una vez al mes. Además de un informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual, por favor: a) indique y soporte la idoneidad y capacitación del personal destinado a dichas labores, y b) indique y soporte los insumos y productos utilizados para dichos fines.
4. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 6 el mantenimiento de árboles, con respecto a podas de levante, aclanición y cicatrización hormonal de zonas comunes, cada tres meses. Además de un informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual, por favor: a) indique y soporte la idoneidad y capacitación del personal destinado a dichas labores, y b) indique y soporte los insumos y productos utilizados para dichos fines.

Catalina B



NIT. 900751855-7

11. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 11 la purga de agua una vez al mes. Además de rendir informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual, por favor informe y soporte la idoneidad y capacitación ambiental del personal destinado a dichas funciones.

Adjunto encontrará los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y al año 2019, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Queremos dar claridad que no somos una empresa de fumigación, el alcance de este es para el control de plagas realizado con productos naturales amigables con el medio ambiente y somos distribuidor autorizado de otros productos.

En cuanto a la fertilización utilizamos productos ecoamigables tal como el jabón potásico y citronela. Con respecto a la purga de agua en el mes de julio 2018, la administración solicita el cambio de esta actividad con el mantenimiento y producción de compostaje el cual fue aceptado.

Toda labor la realizan bajo supervisión de los jefes de campo.

Debido a que nuestra empresa lleva más de 10 años, contratamos personal calificado para las diferentes labores que ofrecemos a nuestros clientes e igualmente los capacitamos con nuestros asesores (biólogos, arquitectos paisajistas, ARL, Asesores del SGSST, proveedores de insumos entre otros)

4. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 4 el mantenimiento de la swingla perimetral externa frente a la portería hasta el guadua. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Adjunto encontrará los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y al año 2019, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual. Igualmente otra evidencia es la apreciación visual que tanto administración como copropietarios, residentes y partes interesadas pueden apreciar.

Cadima B



NIT. 900751855-7

5. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 5 la recolección y evacuación de los desechos vegetales resultantes de la siembra perimetral. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual. Sírvase presentar informe debidamente documentado, sobre la disposición final de dichos residuos, con el debido cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.
7. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 7 la recolección y evacuación de los desechos vegetales resultantes de las podas de los árboles. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual. Sírvase presentar informe debidamente documentado, sobre la disposición final de dichos residuos, con el debido cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.
9. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 9 la limpieza de los espejos de agua, consiste en retirar residuos alrededor y maleza flotante. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual. Sírvase presentar informe debidamente documentado, sobre la disposición final de dichos residuos, con el debido cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.

Adjunto encontrará los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y del año 2109, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Cumplimos políticas ambientales para la disposición final porque nuestra razón de ser es proteger al medio ambiente, es por ello que lo primero que hacemos en cumplimiento de nuestra razón de ser y del marco legal es el aprovechamiento a través del compost, cabe anotar que estamos en continua comunicación y bajo la autorización con la entidad ambiental gubernamental autónoma correspondiente, quien además ejerce control a nuestra empresa y somos conocedores de la afectación económica que acarrea no trabajar de la mano de estas entidades, no solo en esta actividad sino en muchas otras.

Carolina B



NIT. 900751855-7

8. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 8 la limpieza de los canales de aguas lluvias de zonas comunes internas. Además de rendir informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación

contractual, por favor informe y soporte la idoneidad y capacitación ambiental del personal destinado a dichas funciones.

Adjunto encontrará y los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y al año 2019, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

10. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 10 la limpieza de senderos. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Adjunto encontrará los informes que se presentan mensualmente correspondientes al presente año y del año 2019, los cuales están con el respectivo recibido por parte de la administración y que hace parte integral de la factura, soportando circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Igualmente otra evidencia es la apreciación visual que tanto administración como copropietarios, residentes y partes interesadas pueden apreciar.

12. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 12 los vendavales. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Los vendavales son fenómenos de la naturaleza que nadie puede controlar, no sabemos las circunstancias de tiempo, pero cuando suceden la actividad que realizamos consiste en cortar los árboles caídos y organización de los residuos **NO** incluye evacuación y se evidencia en los informes que se presentan mensualmente, cuando hubiere lugar.

Guilma B.



NIT. 900751855-7

13 Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 13 la asesoría ambiental (compostaje, paisajismo, arborización, siembra, etc.). Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Contamos con asesores externos profesionales de gran trayectoria, que nos brindan acompañamiento permanentemente en atención a todos nuestros clientes, igualmente recurrimos a la autoridad ambiental cada vez que así se requiere, adjunto al presente encontrará conceptos emitidos por los mismos.

14 Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 14 la supervisión y recorridos por nuestros jefes de campo. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

15 Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 15 recorrido en compañía de la Administración. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Todos los que ejercemos como jefes de campo, supervisamos la labor de nuestros colaboradores y también programamos los respectivos recorridos estos últimos con el acompañamiento de la administración, en la bitácora de la respectiva portería deben tener los registros de ingreso, solicito revisar y respecto a esto se levantan requerimientos y se reciben sugerencias, en caso de que la administración cancele el recorrido de todas maneras se realiza de acuerdo al cronograma, además de quedar registro en los informes mensuales.

16 Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 16 el apoyo profesional por ingenieros agrónomos y forestales en sus labores. La copropiedad no ha evidenciado dicho acompañamiento profesional. Por favor indique debidamente soportado, el personal aquí refrendo con sus respectivas hojas de vida y soportes académicos. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Respetuosamente y debido a que usted es nueva en su cargo, no somos conocedores del empalme administrativo, pero dado que prestamos servicios desde hace 3 años, deben reposar en los archivos nuestros informes físicos y en los email digital, solo estamos adjuntando el presente periodo pero desde el inicio siempre a todos nuestros clientes entregamos informes ejecutivos mensuales. Por esto mi insistencia previa de la reunión de empalme para profundizar temas como este.

Ch. Diana B.



NIT. 900751855-7

17. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 17 que los trabajadores serán contratados directamente por su empresa y amparados según la Ley. Sirvase presentar listado detallado del personal que desarrolla labores en esta propiedad horizontal, y respecto de cada persona sirvase evidenciar su contratación directa y el correspondiente cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales.

Este requerimiento lo puede evidenciar en nuestras planillas de pago de seguridad social que mensualmente entregamos a la copropiedad pero que igualmente adjuntamos, como puede evidenciar los pagos se realizan directamente por la empresa, por habeas data no podemos entregar los contratos, la información consignada es de carácter reservado, con respeto usted como administradora no puede desconocer la Ley.

18. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 18 la dotación industrial. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

23. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en el párrafo de su cláusula cuarta (4a) literal f) la seguridad industrial y dotación de sus empleados. Sirvase presentar listado detallado del personal que desarrolla labores en esta propiedad horizontal, y respecto de cada persona sirvase evidenciar su contratación directa y el correspondiente cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales.

Desde el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo se cumplen con todos los requisitos del Decreto 1072 de 2015, como puede evidenciar nuestros trabajadores no solo se les dota del uniforme sino de todos los EPP y actualmente los EPP correspondientes a la Bioseguridad.

Se adjunta certificación de la encargada del SGSST

19. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 19 que la maquinaria sería propia (copladores, fumigadores, motosierras, guadañas, minitractores, hidrolavadora, corta setos, escaleras, etc.). Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Efectivamente la copropiedad no nos proporciona maquinaria, toda es propia para el cumplimiento de nuestras labores, con nuestro personal y nuestra maquinaria cumplimos nuestros compromisos con la copropiedad y se evidencia en los informes mensuales. No aplica tener que entregar copia de facturas respectivas, esta

Carolina



NIT. 900751855-7

cláusula refiere que ustedes no deben proporcionar maquinaria alguna y que somos garantes de las mismas.

20. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en el parágrafo de su cláusula cuarta (4a) literal A) la afiliación a seguridad social a todos los trabajadores que presten servicios en el condominio de acuerdo a lo previsto en el Decreto 1703 de agosto de 2002, presentado las constancias de pago actualizados cuando el contratante lo requiera en virtud del control establecido en la artículo 23 "de la citada ley" (sic). Sirvase presentar listado detallado del personal que desarrolla labores en esta propiedad horizontal, y

respecto de cada persona, sirvase evidenciar su contratación directa y el correspondiente cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales.

23. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en el parágrafo de su cláusula cuarta (4a) literal E) la seguridad industrial y dotación de sus empleados. Sirvase presentar listado detallado del personal que desarrolle labores en esta propiedad horizontal, y respecto de cada persona, sirvase evidenciar su contratación directa y el correspondiente cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales.

Este requerimiento lo puede evidenciar en nuestras planillas de pago de seguridad social que mensualmente entregamos a la copropiedad pero que igualmente adjuntamos, como puede evidenciar los pagos se realizan directamente por la empresa y se adjunta la certificación de nuestra contadora indicando que estamos al día en el cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales.

21. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en el parágrafo de su cláusula cuarta (4a) literal B) el tener la inscripción al día en la DIAN, de acuerdo al régimen correspondiente. Por favor rinda informe detallado y soportado de las circunstancias de tiempo, modo y lugar del cumplimiento de dicha obligación contractual.

Se adjunta certificación respectiva.

22. Contempla el contrato de mantenimiento de zonas verdes en el parágrafo de su cláusula cuarta (4a) literal D) el cumplir con las obligaciones que se desprenden de la naturaleza misma del contrato, igualmente de las normas, disposiciones, reglamentos vigentes y/o las normas que se expidan para el fiel cumplimiento del contrato. Sirvase indicar la normatividad aplicable a dicha obligación contractual y soportar el correspondiente cumplimiento.

Decreto 1072 de 2015 DUR, Res 0312 de 2019 SG-SST

Artículo 58, 79, 88 Constitución Política Colombiana

Decreto Ley 2811 de 1974

Ley 1259 de 2008 comparendo para infractores de normas de aseo y limpieza

Decreto 1147 de 2015.



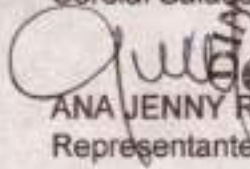
NIT. 900751855-7

Resolución 1407 de 2018

Decreto 1784 de 2017

Dado que al cambio de administración y honorable Consejo de administración, en repetidas ocasiones le solicite amablemente reunión de empalme, donde precisamente se daría claridad a las actividades que están contratadas y las que no, con el fin de trabajar en equipo en pro del bienestar de los copropietarios, residentes y partes interesadas, espero con lo anterior comprenda el alcance del contrato entre las partes.

Cualquier inquietud al respecto con mucho gustos serán atendidos.

Cordial Saludo

ANA JENNY RESTREPO
Representante Legal


Anexo: 88 Folios

Gracias



Jamundi, Agosto 31 de 2017

Señores

CONDominio VERDE HORIZONTE

Atn: Sra. Maria Fernanda Muñoz

Administración

L.C.

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES – AGOSTO 15 HASTA AGOSTO 30 DE 2017**

A continuación le presentamos el informe de las actividades de las zonas verdes, arboles, jardines y el aseo en general a partir de Agosto 15 hasta Agosto 30 de 2017.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes, lotes vacíos y zona externa petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado zonas comunes.
- Jardinería en la administración, portería y sede social.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Recolección de desechos vegetales de la jardinería.
- Purga de agua una vez al mes realizada el 23 de agosto de 2017.
- Recorrido realizados en las zonas comunes por nuestros jefes de campo y la administración.
- Informes de actividades correspondiente a las zonas comunes informadas por correo.



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



1. No depositar escombros ni desechos vegetales de casas en las zonas comunes por mucho tiempo.
2. Hay hormigueros en los lotes vacíos.
3. Les solicitamos muy amablemente a los trabajadores de obras, no depositar comidas, cajas, bolsas, botellas en las zonas comunes y lotes vacíos.
4. Se siguen presentando depósitos de escombros, desechos vegetales en los lotes.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
AGOSTO 15 DE 2017**



PURGA DE AGUA UNA VEZ AL MES



RESTAURACIÓN DE CORTE DE PRADO Y MALEZA EN LOTES VACIOS

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Restauración de Corte de Prado



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Finalización de Corte de Prado

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Restauración Final

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Corte Maleza Petar



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jardineria

Cordial Saludo,


JENNY REALPE
Administración

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jamundi, Septiembre 30 de 2017

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sra. María Fernanda Muñoz

Administración

L.C.

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES – SEPTIEMBRE DE 2017**

A continuación le presentamos el informe de las actividades de las zonas verdes, arboles, jardines y el aseo en general en el mes de Septiembre de 2017.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes, lotes vacíos y zona externa petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado zonas comunes.
- Jardinería en la administración, portería y sede social.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Recolección de desechos vegetales de la jardinería.
- Inicio de Marcación y limpieza del sendero parte baja.
- Visita y recorrido con el señor Jairo Marín Barragán Paisajista en las zonas comunes.
- Recorrido realizados en las zonas comunes por nuestros jefes de campo.
- Informes de actividades correspondiente a las zonas comunes informadas por correo.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



1. No depositar escombros ni desechos vegetales de casas en las zonas comunes por mucho tiempo.
2. Hay hormigueros en los lotes vacíos.
3. Les solicitamos muy amablemente a los trabajadores de obras, no depositar comidas, cajas, bolsas, botellas en las zonas comunes y lotes vacíos.
4. La swinglea de los lotes se encuentran sin mantenimiento.





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
AGOSTO 15 DE 2017**



ANTES



DESPUES



REVISIÓN DE LOS SENDEROS POR EL PAISAJISTA





LIMPIEZA DEL SENDERO PARTE BAJA



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





**DESECHOS VEGETALES RESULTANTES DEL PRADO
BARRIDO, AMONTONADO Y EVACUADO**

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

Jónica Cortez

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jamundi, Octubre 26 de 2017

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sra. María Fernanda Muñoz

Administración

L.C.

Asunto: INFORME DE ACTIVIDADES – OCTUBRE DE 2017

A continuación le presentamos el informe de las actividades de las zonas verdes, arboles, jardines y el aseo en general en el mes de Octubre de 2017.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes, lotes vacíos y zona externa petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado zonas comunes.
- Jardinería en la administración, portería y sede social.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Recolección de desechos vegetales de la jardinería.
- Restauración de Swinglea Perimetral externa.
- Recolección y evacuación de desechos vegetales resultantes a la swinglea.
- Poda de levante y cicatrización hormonal de arboles.
- Recolección y evacuación de los desechos vegetales resultantes de las podas.
- Recorrido realizados en las zonas comunes por nuestros jefes de campo.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





- Informes de actividades correspondiente a las zonas comunes informadas por correo.

ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



1. No depositar escombros ni desechos vegetales de casas en las zonas comunes por mucho tiempo.
2. Hay hormigueros en los lotes vacíos afectando a los vecinos.
3. Les solicitamos muy amablemente a los trabajadores de obras, no depositar comidas, cajas, bolsas, botellas en las zonas comunes y lotes vacíos.
4. La swinglea de los lotes se encuentran sin mantenimiento.





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
OCTUBRE 2017**



PODA DE ARBOLES ZONAS COMUNES



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





CORTE DE PRADO Y BARRIDO DE ZONAS VERDES



CORTE DE PRADO EN LOTES VACIOS

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





PODA DE SWINGLEA PERIMETRAL Y EVACUACIÓN DE DESECHOS VEGETALES



Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

[Handwritten signature]
Única Cortazar

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jamundí, Noviembre 30 de 2017

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sra. María Fernanda Muñoz

Administración

L.C.

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES – NOVIEMBRE DE 2017**

A continuación le presentamos el informe de las actividades de las zonas verdes, arboles, jardines y el aseo en general en el mes de Noviembre de 2017.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes, lotes vacíos y zona externa petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado zonas comunes.
- Jardinería en la administración, portería y sede social.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Recolección de desechos vegetales de la jardinería.
- Corte de palmas botellas afectadas por el picudo.
- Corte de maleza en los senderos.
- Recolección de los desechos vegetales resultantes de la maleza senderos.
- Reunión con los señores de la administración. (1).
- Recorrido realizados en las zonas comunes por nuestros jefes de campo.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





- Informes de actividades correspondiente a las zonas comunes informadas por correo.

ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



1. No depositar escombros ni desechos vegetales de casas en las zonas comunes por mucho tiempo.
2. Hay hormigueros en los lotes vacíos afectando a los vecinos y zonas comunes.
3. Les solicitamos muy amablemente a los trabajadores de obras, no depositar comidas, cajas, bolsas, botellas en las zonas comunes y lotes vacíos.
4. La swinglea de los lotes se encuentran sin mantenimiento, se recomienda el mantenimiento cada 35 días.





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
NOVIEMBRE 2017**



ERRADICACIÓN DE PALMAS BOTELLAS AFECTADAS POR PICUDO



CORTE DE PRADO EN LAS ZONAS COMUNES

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





CORTE DE MALEZA EN LOTES VACIOS



CORTE DE MALEZA EN LA PETAR

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jamundí, Noviembre 26 de 2018

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sr. Jhon Alexander Orejuela

Administración

L.C.

Recibido

Jhon Orejuela

29-NOV-18

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES DEL MES NOVIEMBRE 2018.**

A continuación le presentamos el informe de las actividades realizadas en el mes de Noviembre de 2018.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

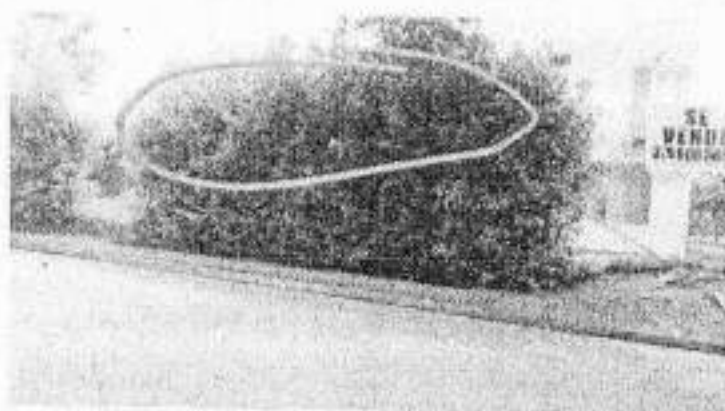
- Corte de prado en las zonas comunes, berma externa y zona de la petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado.
- Retiro de Residuos vegetales en los canales de los lagos y canales zonas comunes.
- Siembra de Plantas del botón de oro en otros puntos del sendero parte baja.
- Jardinería en la administración, portería, sede social y sendero, incluyendo la recolección y evacuación de los residuos vegetales.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Monitoreo, retiro de ramas y aseo en los senderos.
- Poda de Maleza en 82 Lotes Privados Autorizados por Admón.
- Se realizaron las tres pilas de compostaje.
- Recorridos realizado en las zonas comunes por nuestros jefes de campo y la administración.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBORES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721328





ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS

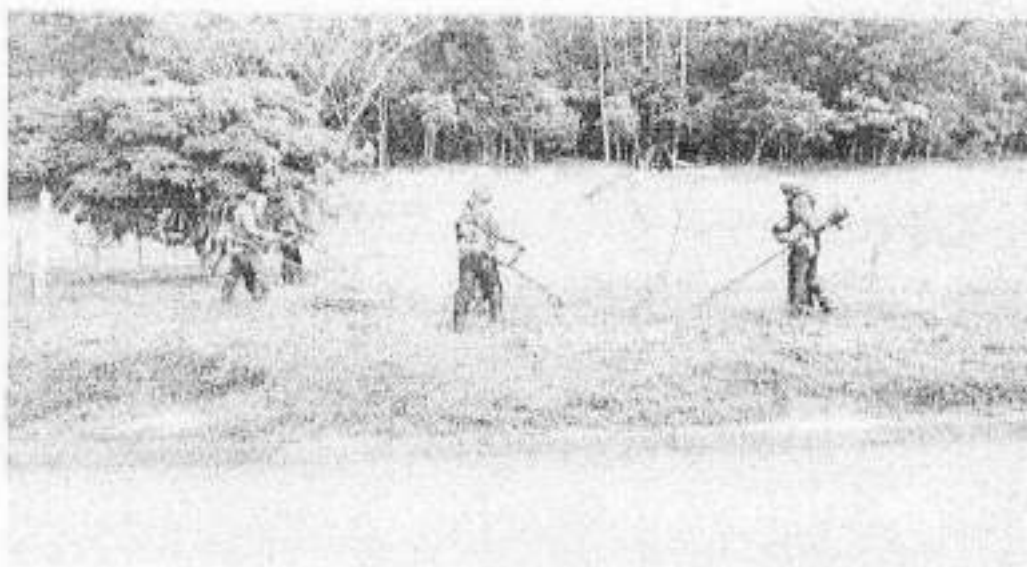


1. Hay hormigueros en los lotes vacíos, predios y zonas comunes, se recomienda realizar el control temprano para evitar su expansión.
2. En la parte alta se observa mucha erosión del suelo, es prioritario el amarre con vegetación para evitar derrumbes.
3. Algunos lotes vacíos, lotes en construcción y casas, tiene la swinglea sin mantenimiento, es importante resaltarle la importancia de la buena imagen tanto en las zonas comunes y privadas.

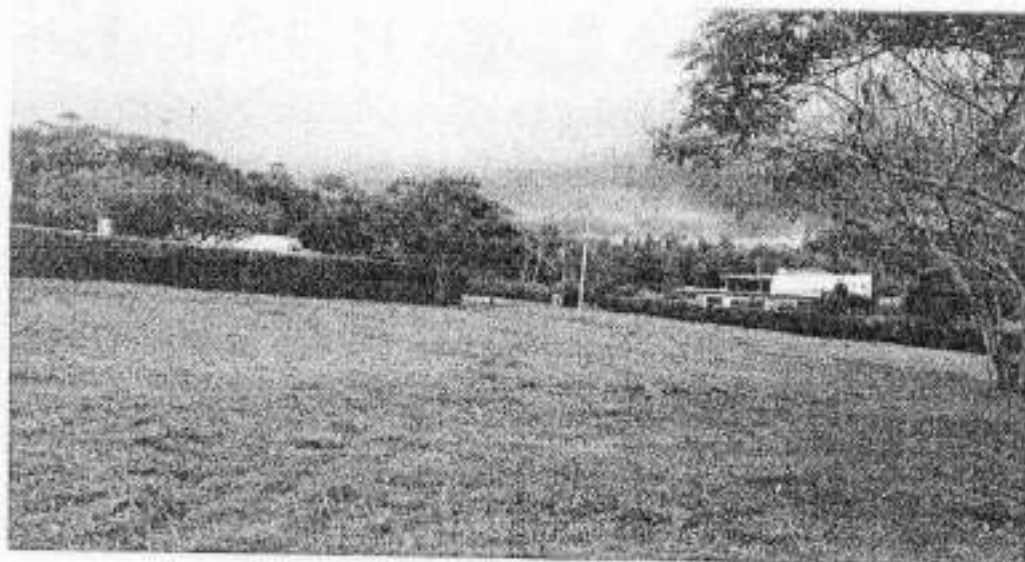




**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
NOVIEMBRE 2018**



CORTE DE MALEZA EN LOTES PRIVADOS



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



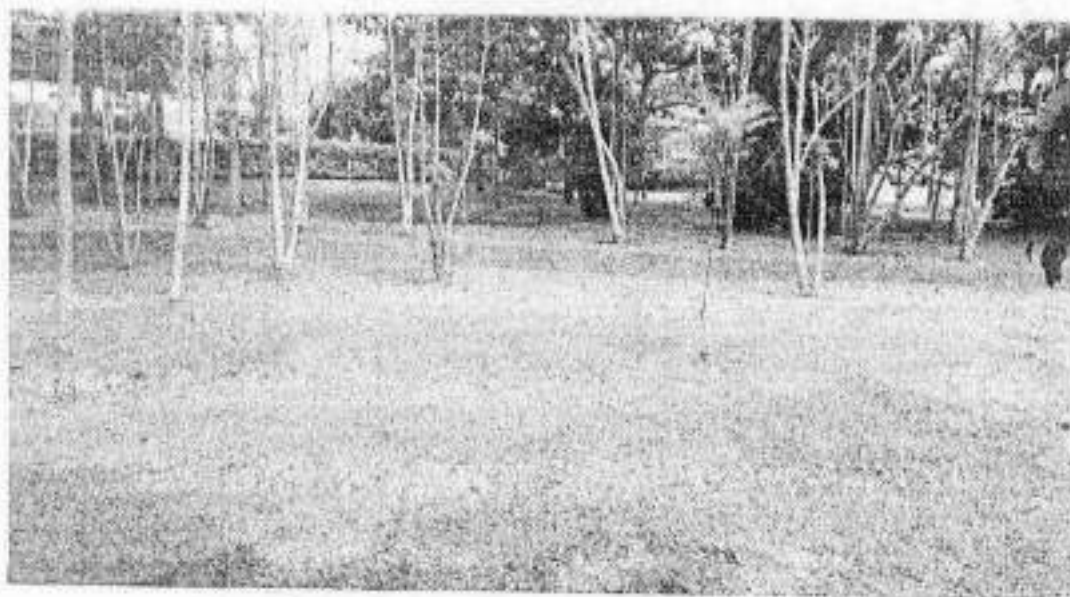


CORTE DE PRADO EN LAS BERMAS, BARRIDO Y RECOLECCION DE LOS RESIDUOS VEGETALES



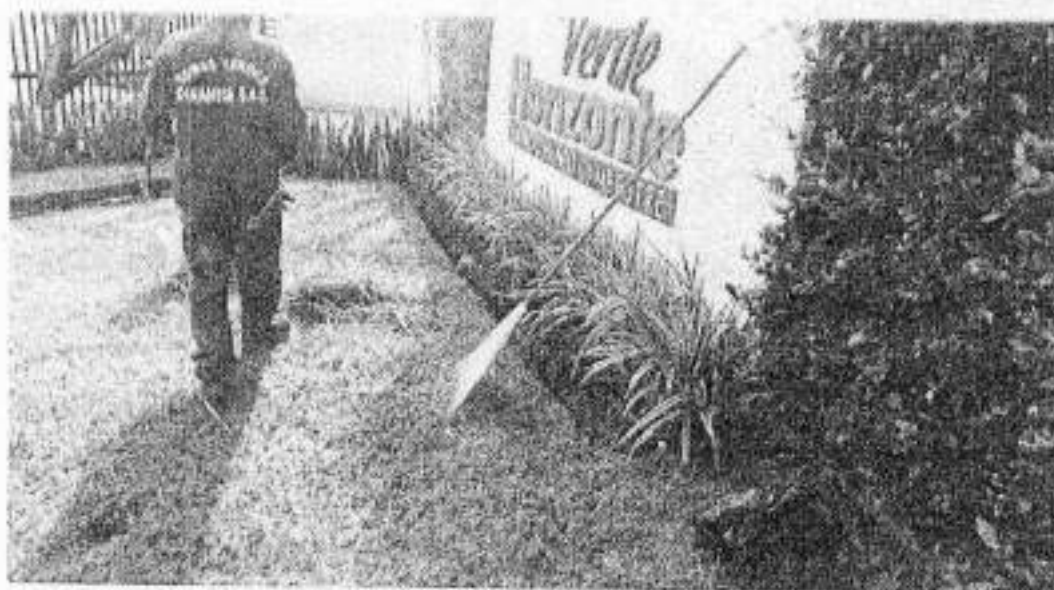


CORTE DE PRADO EN PARQUES, BARRIDO, RECOLECCIÓN Y EVACUACIÓN DE LOS RESIDUOS VEGETALES

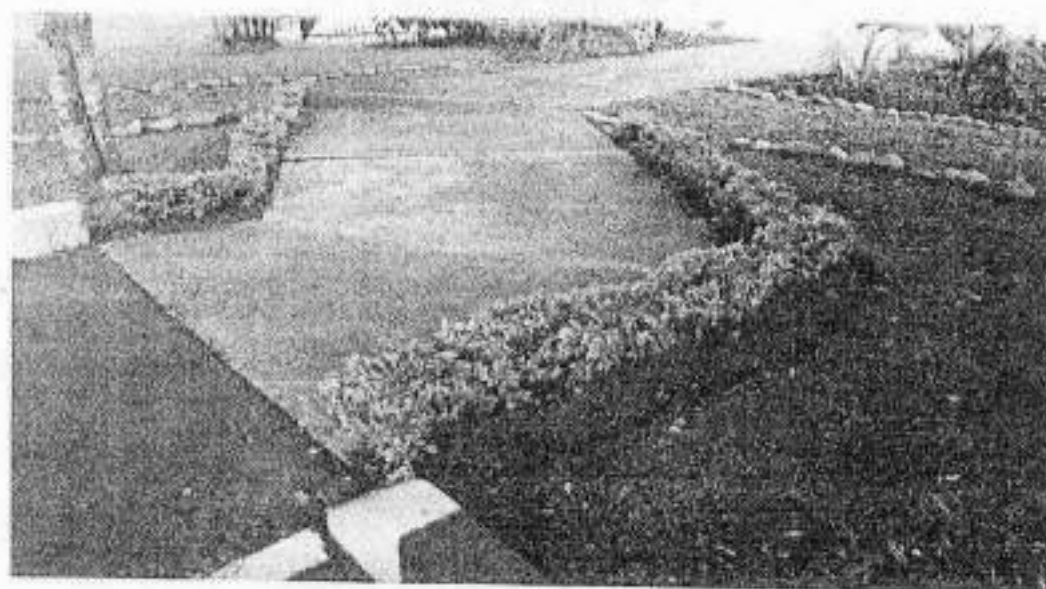


DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





JARDINERIA PORTERIA Y SEDE SOCIAL



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



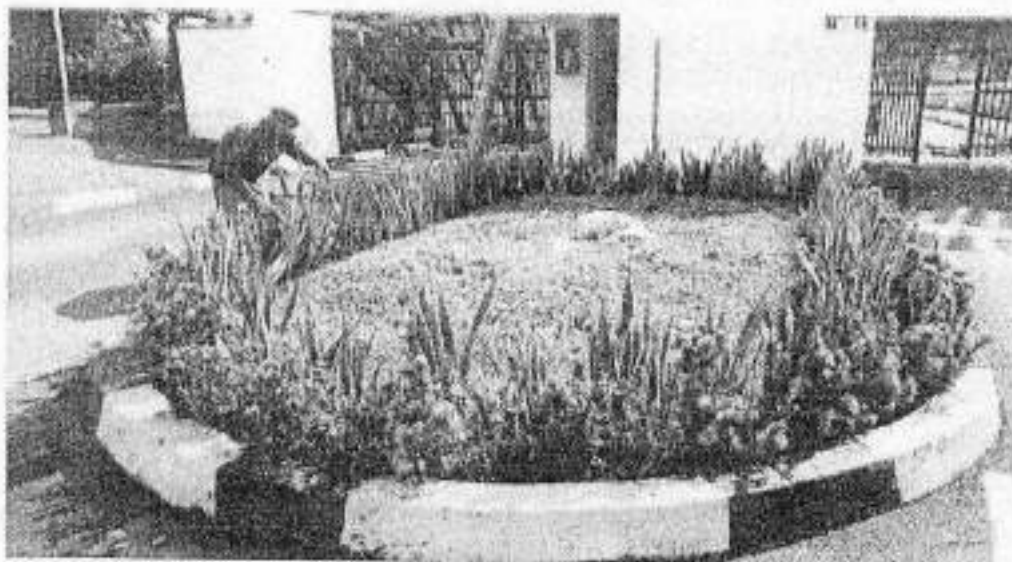


JARDINERIA Y FERTILIZACIÓN



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





JARDINERIA Y FERTILIZACIÓN



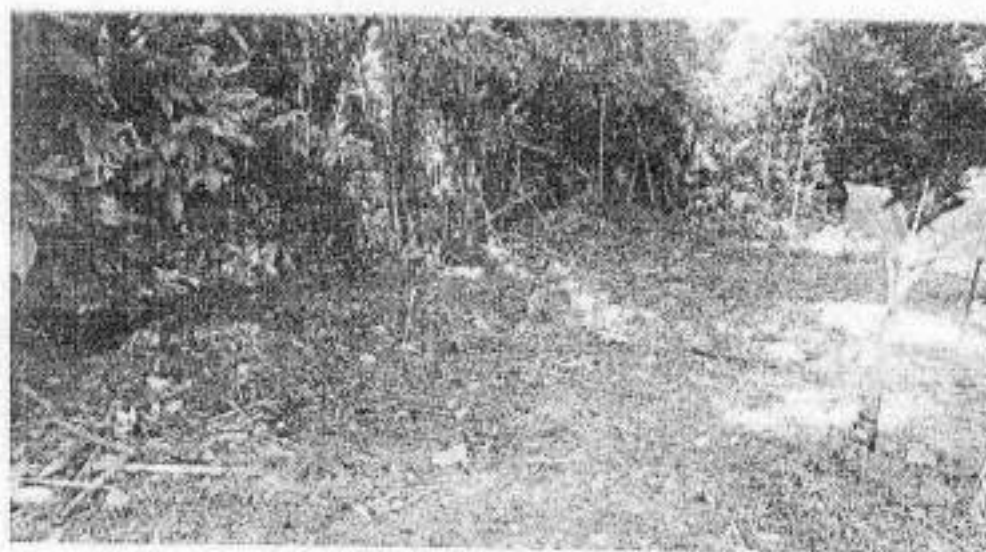
**RETIRO DE RESIDUOS VEGETALES DE PREDIO PRIVADO DEPOSITADO EN ZONA
COMUN – SENDERO**

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





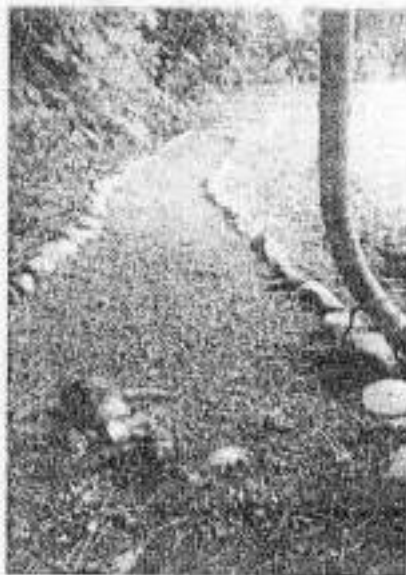
ANTES DEL RETIRO RESIDUOS DE PREDIO PRIVADO DEPOSITADO EN ZONA COMUN



DESPUES DEL RETIRO

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





RETIRO DE RAMAS Y ASEO EN LOS SENDEROS CON SOPLADORA

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





SIEMBRA DE PLANTAS BOTON DE ORO SENDERO PARTE BAJA



REALIZACIÓN DE TRES PILAS DE COMPOSTAJE



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jamundi, Octubre 25 de 2018

Recibido
Jhon Orejuela
27-07-18
11:45 AM

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sr. Jhon Alexander Orejuela

Administración

L.C.

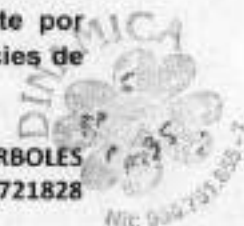
Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES DEL MES OCTUBRE 2018.**

A continuación le presentamos el informe de las actividades realizadas en el mes de Octubre de 2018.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes, berma externa y zona de la petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado.
- Poda de Swinglea Perimetral Externa y Recolección de los residuos vegetales.
- Jardinería en la administración, porteria, sede social y sendero. Siembra de plantas nuevas en la sede social, incluyendo la recolección y evacuación de los residuos vegetales.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Tercera minga en los senderos, limpieza de pijaos (**Valor Agregado**).
- Trasplante de las plantas alocacias que se encontraban a pleno sol a semisombra.
- Poda de árboles (parque), incluyendo la evacuación de los desechos vegetales.
- Poda de Maleza en 55 Lotes Privados Autorizados por propietarios.
- Se Inicio Anteproyecto de Compostaje, ya se realizo una pila, pendiente por realizar tres, el objetivo es producir abono orgánico y aplicarlo en las especies de las zonas comunes.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





- Recorridos realizado en las zonas comunes por nuestros jefes de campo y la administración.

ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



LA HORMIGA ARRIERA

1. Hay hormigueros en los lotes vacíos, predios y zonas comunes, se recomienda realizar el control temprano para evitar su expansión
2. Es importante socializar nuevamente con la comunidad, los requisitos para la recolección de los residuos de las casas, por parte de Jamundi Aseo, hemos observado varios residuos sin recoger y son depositados en las zonas comunes.
3. Se recomienda no depositar residuos vegetales en los lotes vacíos por mucho tiempo, esto causa refugio de animales rastreros (culebras) y hormiga arriera.
4. **55 Lotes privados** Si están autorizados para el corte de maleza y **27 no están autorizados** es importante resaltar esta estadística, ya que el corte de maleza no es general y estéticamente en algunos puntos del condominio crecerá más.





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
OCTUBRE 2018**



ANTES



DESPUES



JARDINERIA, FERTILIZACIÓN





JARDINERIA Y FERTILIZACIÓN



TRASPLANTE DE PLANTAS DE SOL A SEMISOMBRA



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





SIEMBRA DE PLANTAS PAPIROS CERCA AL LAGO SEDE SOCIAL



PODA DE ARBOLES CERCA AL BOSQUE DE LOS NACEDEROS



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



TERCERA MINGA SENDEROS – LIMPIEZA DE PIJAO



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



**RECOLECCIÓN, RETIRO DE RESIDUOS VEGETALES RESULTANTES DE LA MINGA
SENDEROS**



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



PODA DE SWINGLEA PERIMETRAL, RETIRO Y EVACUACION DE RESIDUOS VEGETALES



Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Jamundi, Septiembre 25 de 2018

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sr. Jhon Alexander Orejuela

Administración

L.C.

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES DEL MES SEPTIEMBRE 2018.**

A continuación le presentamos el informe de las actividades realizadas en el mes de Septiembre de 2018.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes y zona externa petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado.
- Poda de Swinglea Perimetral Externa y Recolección de los residuos vegetales.
- Jardinería en la administración, portería y sede social, Aplicación de tierra.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Retiro y evacuación de Ramas caídas senderos.
- Recolección de desechos vegetales de la jardinería.
- Recorridos y Recolección de los desechos vegetales resultantes en senderos.
- Mano de Obra en el retiro de los residuos depositados en los senderos desde Mayo de 2018.
- Recorrido realizados en las zonas comunes por nuestros jefes de campo y la Sra. administradora.



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



SWINGLEA DE LOTES CON MALEZA CAUSA REFUGIO DE ANIMALES RASTREROS

1. Hay hormigueros en los lotes vacíos afectando a los vecinos y a las zonas comunes.
2. Les solicitamos muy amablemente a los trabajadores de obras, no depositar comidas, cajas, bolsas, botellas en las zonas comunes y lotes vacíos.
3. Es importante socializar nuevamente con la comunidad, los requisitos para la recolección de los residuos de las casas, por parte de Jamundi Aseo, hemos observado varios residuos sin recoger y son depositados en las zonas comunes.
4. Se recomienda no depositar residuos vegetales en los lotes vacíos por mucho tiempo, esto causa refugio de animales rastreros (culebras).





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
SEPTIEMBRE DE 2018**



CORTE DE PRADO EN LAS ZONAS COMUNES



**BARRIDO Y RECOLECCIÓN DE RESIJDOS VEGETALES RESULTANTE
DE LA PODA MASIVA**





EVACUACION DE RESIDUOS VEGETALES



ASEO DE VÍAS DESPUES DEL CORTE DE PRADO



CORTE DE MALEZA EN LOS LOTES VACIOS PRIVADOS

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828



JARDINERIA GRAL

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





REVISIÓN Y RETIRO DE RAMAS EN LOS SENDEROS





**APOYO DE MANO DE OBRA EN SENDEROS – RETIRO DE RESIDUOS DEPOSITADOS
DESDE MAYO DE 2018 (Valor Agregado).**

Handwritten signature

**DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828**



Jamundi, Julio 31 de 2018

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sra. María Fernanda Muñoz

Administración

L.C.

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES DEL MES JULIO 2018.**

A continuación le presentamos el informe de las actividades realizadas en el mes de Julio de 2018.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes y zona externa petar.
- Corte de Prado y maleza en los lotes vacíos.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado.
- Poda de Swinglea Perimetral Externa y Recolección de los residuos vegetales.
- Jardinería en la administración, porteria y sede social.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Retiro y evacuación de Ramas caídas senderos.
- Recolección de desechos vegetales de la jardinería.
- Recorridos y Recolección de los desechos vegetales resultantes en senderos.
- Recorrido realizados en las zonas comunes por nuestros jefes de campo y la administración.



DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS



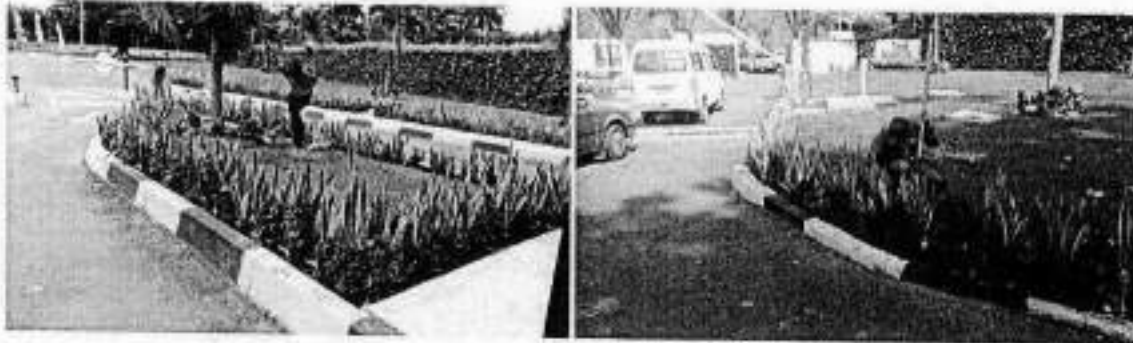
SWINGLEA DE LOTES CON MALEZA CAUSA REFUGIO DE ANIMALES RASTREROS

1. Hay hormigueros en los lotes vacíos afectando a los vecinos y a las zonas comunes.
2. Les solicitamos muy amablemente a los trabajadores de obras, no depositar comidas, cajas, bolsas, botellas en las zonas comunes y lotes vacíos.
3. Es importante socializar nuevamente con la comunidad, los requisitos para la recolección de los residuos de las casas, por parte de Jamundi Aseo, hemos observado varios residuos sin recoger y son depositados en las zonas comunes.
4. Se recomienda no depositar residuos vegetales en los lotes vacíos por mucho tiempo, esto causa refugio de animales rastreros (culebras).





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
JULIO DE 2018**



Jardinería y Fertilización





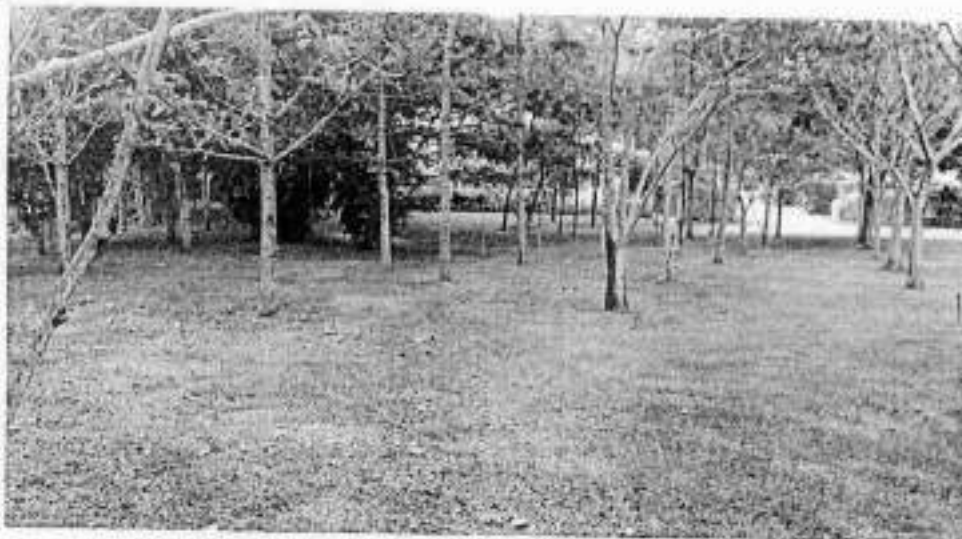
Barrido de Residuos Vegetales Poda Masiva





Recolección Residuos Vegetales





Zonas Verdes Limpias

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





Zonas Verdes Limpias





RETIRO DE RAMAS CAIDAS SENDEROS

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración





Jamundi, Enero 24 de 2019

Señores

CONDOMINIO VERDE HORIZONTE

Atn: Sr. Jhon Alexander Orejuela

Administración

L.C.

Recibida

Jhon Orejuela

25-ene-19

Asunto: **INFORME DE ACTIVIDADES DEL MES ENERO 2019.**

A continuación le presentamos el informe de las actividades realizadas en el mes de Enero de 2019.

ACTIVIDADES PRINCIPALES DESARROLLADAS.

- Corte de prado en las zonas comunes, berma externa y zona de la petar.
- Barrido y recolección de desechos vegetales resultantes de la poda masiva de Prado.
- Retiro de Residuos vegetales en los canales de los lagos y canales zonas comunes.
- Siembra de Prado en la zona de los senderos parque sede social.
- Jardinería en la administración, portería, sede social y sendero, incluyendo la recolección y evacuación de los residuos vegetales.
- Fumigación y fertilización de Jardines.
- Poda de Swinglea Perimetral Externa y Recolección de los Residuos Vegetales.
- Monitoreo, retiro de ramas y aseo en los senderos.
- Poda de Maleza en 77 Lotes Privados Autorizados por Admón.
- Mantenimiento de Compostaje, cuatro pilas realizadas.
- Recorridos realizado en las zonas comunes por nuestros jefes de campo y la administración.

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO IDENTIFICADAS

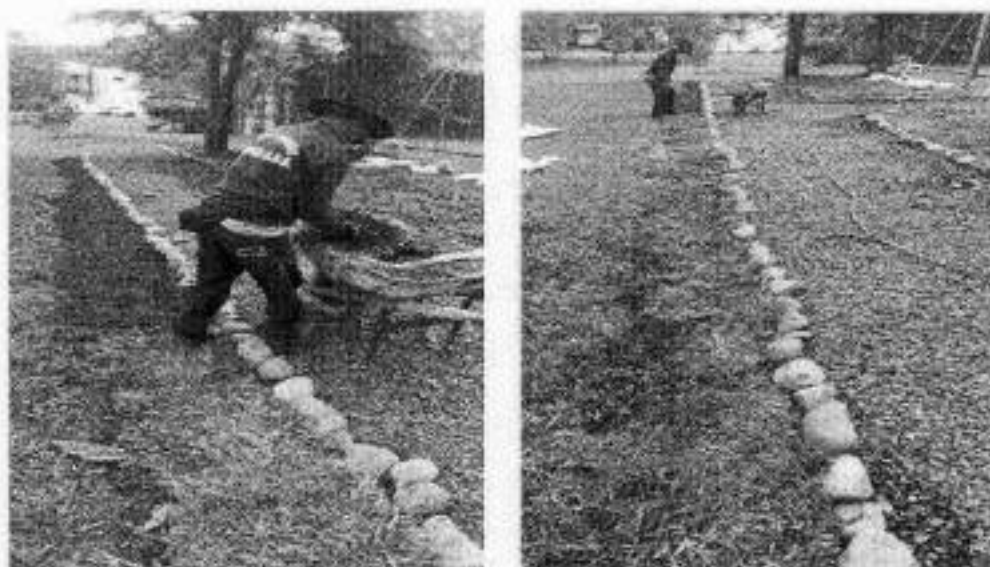


1. Hay hormigueros en los lotes vacíos, predios y zonas comunes, se recomienda realizar el control temprano para evitar su expansión.
2. En la parte alta se observa mucha erosión del suelo, es prioritario el amarre con vegetación para evitar derrumbes.
3. Algunos lotes vacíos, lotes en construcción y casas, tiene la swinglea sin mantenimiento, es importante resaltarle la importancia de la buena imagen tanto en las zonas comunes y privadas.





**REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN
ENERO DE 2019**



SIEMBRA DE PRADO LUGAR SENDEROS





JARDINERIA GENERAL



MANTENIMIENTO COMPOSTAJE

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





COMPOSTAJE



**CORTE DE PRADO Y MALEZA MASIVO
ZONAS COMUNES Y LOTES PRIVADOS**

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





BARRIDO, RECOLECCIÓN Y EVACUACIÓN DE LOS RESIDUOS VEGETALES

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





RECOMENDACIONES SIEMBRA DE ARBOLES **ROBERT TULIO GONZALEZ - BIOLOGO**

Debido a las limitaciones de los suelos es necesario hacer énfasis en que muchas especies arbóreas ornamentales usuales en los viveros pueden tener problemas para desarrollarse en el área. Para aumentar las probabilidades de lograr crecimientos adecuados, se ha realizado varios listados basados sobre todo en especies que pueden crecer en suelos con aluminio tóxico y bajos contenidos de nutrientes (fósforo, nitrógeno, calcio, magnesio y potasio), muchas de los cuales crecen en suelos de los Llanos Orientales o en zonas de sabanas poco fértiles de sucre y sabanas caribeñas.

Se adiciona a los listados también especies que en el Valle del Cauca se han usado para resolver problemas de diseño y ambientales específicos. Se consignan anotaciones de los lugares fuentes más cercanas donde se pueden buscar semillas o plantas para la venta.

Especies para estabilizar taludes de carreteras.

- Vetiver (*Vetiveria zizanioides*) FUENTE: Valle del Cauca.
- Citronela (*Cymbopogon martinii*) FUENTE: Valle del Cauca.
- Piñuelas y Mayas (*Bromelia plumieri*, *Bromelia humilis*, *Bromelia* spp.) FUENTE: Valle del Cauca, Costa Atlántica (*B. humilis*). Esta última especie ideal para estabilizar taludes, mantiene un pequeño tamaño, produce estolones largos y coloniza incluso terrenos rocosos. Por ello se justificaría su introducción al condominio, sobre otras piñuelas más grandes.
- Crotalaria (*Crotalaria retusa*) FUENTE: Llanos orientales. CIAT?
- Abrecaminos (*Dioclea sericea*) FUENTE: Valle del Cauca, Cerro de la Perla Menga, Cerro de las Tres Cruces.
- Agaves y Cabuyas (*Agave* spp., *Furcraea cabuya*) FUENTE: Valle del Cauca y viveros

Cercos Vivos Zonas secas y árboles de sombrío

- Ciruela de perro (*Bunchosia armeniaca*) FUENTE: Valle del Cauca
- Liberal (*Euphorbia cotinifolia*) FUENTE: Valle del Cauca
- Amancayos (*Plumeria alba*, *Plumeria rosea*, *Plumeria candida*) FUENTE: Viveros
- Cobalonga (*Thevetia nerifolia* = Th. peruviana) FUENTE: Valle del Cauca y Viveros
- Jobo (*Spondias lutea*) FUENTE: Norte Valle del Cauca, Tolima, Llanos orientales





- Trébol (*Plathymiscium diadelphum*), Costa Atlántica, Corpoica Palmira.
- Angarillo, floramarillo (*Vochysia pyramidalis*) FUENTE: Llanos orientales.
- Alcornoco (*Bowdichia virgilioides*) FUENTE: Llanos orientales.
- Manteco (*Byrsonima crassifolia*) Frutal, FUENTE: Llanos orientales, Corpoica Palmira.
- Trúntago (*Vitex* spp.) FUENTE: Llanos orientales, Bosque del Vínculo (INCIVA).
- Bototo (*Cochlospermum vitifolius* y *C. orinocense*) FUENTE: Llanos orientales y Costa Atlántica
- Pavito, aceituno (*Simarouba amara*) FUENTE: Valle del Cauca, Vivero San Emigdio.
- Flormarillo (*Tecoma stans*). Varias localidad del Valle.
- Indio desnudo (*Bursera simarouba*). FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Cañafistol (*Cassia moschata*). FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Palo de la cruz grande (*Brownea grandiceps*). FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC

Especies para Cercos vivos zonas húmedas y cursos de agua

- Espino de mono (*Pithecellobium longifolius*) FUENTE: Valle del Cauca, recta Cali-Palmira
- Nacadero Costeño (*Bravaisia integerrima*) FUENTE: Esquejes Valle del Cauca, Parque del Amor Cali, Univalle.
- Aguacatillo (*Persea caerulea*) FUENTE: Valle del Cauca, Parque de la Salud
- Guamito arroyero (*Inga* sp). FUENTE: Valle del Cauca, Condominio Portales
- Santamaría de anís, anísillo. (*Piper auritum*) FUENTE: Valle del Cauca, esquejes y semillas.
- Dorancé o Galvis mareño (*Senna alata*) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.





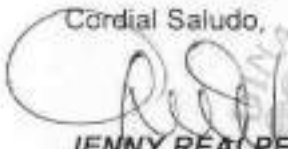
Algunos Árboles ornamentales

- Pavito flormorado (Jacaranda copaia) FUENTE: Valle del Cauca Cisneros Dagua.
- Pinguaci o Gualanday del Pacífico FUENTE: Valle del Cauca. Universidad del Valle.
- Flormarillo (Tecoma stans). FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Guayacán amarillo chiquito de fruto peludo (Tabebuia noechrysantha) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Carboneros (Calliandra spp.) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Polialtia (Polyalthia altilis y otras) FUENTE: Viveros

FRUTALES

- Jagua (Genipa americana, Genipa americana var caruto) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Madroño (Garcinia madruno) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC.
- Jaboticaba (Myrciaria jaboticaba) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC, Corpoica Palmira.
- Marañón (Anacardium occidentale). FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC, Corpoica Palmira.
- Guamo cuadrado (Inga sapindoides) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC, Corpoica Palmira.
- Guayabilla, Coronillo (Bellucia pentamera). FUENTE: Valle del Cauca Buenaventura.
- Guayabilla (Bellucia graossularioides) FUENTE: Llanos Orientales, Barrancabermeja.
- Palma de Corozo o mararay (Alphanes aculeata) FUENTE: Valle del Cauca San Emigdio CVC, Corpoica Palmira.

Cordial Saludo,


JENNY REALPE
Administración

DINAMICA ZONAS VERDES, JARDINES Y ARBOLES
Calle 1 Asur No. 15-77 Teléfono 3326296/3175721828





**SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO
Y JARDINERIA
ZONAS COMUNES**



**INFORME DE GESTION ENERO A
OCTUBRE DE 2019**

**MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE
REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE 2017**

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento de las zonas verdes, aseo y jardinería. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio verde horizonte, en visitas de campo, actividades según Cronograma entregado al inicio de cada mes y atenciones en las solicitudes por parte de la administración.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo desde el mes de Enero hasta octubre, continua con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan en la semana y son reportados por vía correo, como por ejemplo residuos vegetales de casas depositados en los parques, canales de aguas lluvias y basura orgánica ect.

**REGISTRO FOTOGRAFICO ENERO A
OCTUBRE DE 2019**



CC VERDE HORIZONTE: Corte de prado en las zonas verdes internas, zona petar externa y lotes vacios sin construcción.

DINAMICA: Se corta las zonas verdes de los parques, bermas, canales de aguas lluvias, lotes vacios zona externa portería y petar.



Handwritten signature
7-20-2019





CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de la swinglea perimetral externa frente porteria hasta el gradual.



DINAMICA: Se ha gestionado las podas correspondientes a la swinglea externa del condominio, incluyendo la interna que colinda con la zona común del parque No. 1





C.C. VERDE HORIZONTE: Barrido, recolección y evacuación de los desechos vegetales resultantes del mantenimiento masivo de corte de prado zonas comunes internas una sola vez al mes (No incluye lotes ni petar).



DINAMICA: Se realiza el barrido manual y con maquinaria en las zonas verdes y vías de las podas masivas de prado, swinglea y jardinería zonas comunes, incluyendo la recolección y evacuación.





CC. VERDE HORIZONTE: Jardinería, fertilización y fumigación una vez al mes (para la creación de jardines nuevos los insumos como las plantas, tierra estarán a cargo de la admón.).



DINAMICA: Se realiza la jardinería en portería, sede social y sus alrededores.





C.C. VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de arboles con respecto a poda de levante, aclareo y cicatrización hormonal zonas comunes, incluyendo la evacuación de los residuos vegetales. No están incluidas las talas o erradicaciones de cualquier especie.



DINAMICA: Se han realizado las podas correspondientes, en los parques y bermas, con respecto a vendavales se ha realizado el corte y organización de los residuos, pero la evacuación de los mismos está a cargo de la administración.

Para las erradicaciones de cualquier especie, es importante gestionar antes la revisión por parte de la CVC, ya que algunas especies como el samán, el guadual, la celba entre otros están protegidas y vigiladas por la entidad.





C.C. VERDE HORIZONTE: Mantenimiento y producción de compostaje.



DINAMICA: Iniciamos con un plan piloto de producción de compostaje en un espacio pequeño de zona común, se realiza el mantenimiento correspondiente, como formación de pilas, volteo y aplicación de insumos, con el fin de que sea utilizado para los jardines.





C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de los senderos, no está incluido los vendavales.



DINAMICA: Se ha realizado restauraciones, mingas debido a la caída constante de ramas y arboles, es importante resaltar que algunos predios que colinda con los senderos depositan residuos y basura, recomendamos socializar con la comunidad, la importancia de cuidar el pequeño bosque que ustedes tienen. Se realiza semana la limpieza de los senderos con maquinaria. (Sopladora).





SOLICITUDES ADMINISTRACIÓN EXTRA

- Siembra de prado en los senderos de los parques.
- Tala de dos palmas botella.
- Erradicación de Guaduas zona senderos.
- Siembra de Swinglea perimetral.
- Fumigación de Hormiguero con Termonebulización.



ACTIVIDADES DE REUNIONES

Se han realizado las siguientes reuniones y entrega de informes:

- Recorridos con la administración y el comité ecológico.
- Recorridos con nuestro Asesor Jairo Marín Barragán Paisajista y Robert Tulio González mina, objetivo revisar los arboles pequeños sembrados por propietarios y revisión técnica de los senderos, se entregaron informes técnicos.
- Entrega de informe técnico del control de la hormiga arriera y propuesta.
- Entrega de listado de especies recomendadas para siembra en las zonas comunes por nuestro Biólogo.
- Entrega de Informe Paisajista zonas comunes.
- Entrega de Cronogramas de actividades.
- Entrega de informes de actividades mensual.
- Propuesta Poda de Swinglea en lotes vacíos, sin construcción.

		
ELABORO:		
JENNY REALPE	JEFE DE CAMPO	3175721828





**SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO Y
JARDINERIA
MANTENIMIENTO**



**INFORME DE GESTION NOVIEMBRE 2019 A
DICIEMBRE 2019**

**MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE
REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE**

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje y senderos y otras actividades por causa de vendavales.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo en los meses de Diciembre de 2019, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan semanal, como por ejemplo residuos vegetales resultantes de vendavales.

**ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO
NOVIEMBRE A DICIEMBRE DE 2019**



CC VERDE HORIZONTE: Corte de prado en las zonas comunes, internas, zona externa petar y lotes vacíos.

DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes, con respecto al corte de prado, maleza, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales resultantes de la poda masiva.



*Recibi
Carlos Ortiz
Año 25/2019*





C.C. VERDE HORIZONTE: Jardinería, retiro de maleza, hojas secas, bordeado.

DINAMICA: Se realizó la jardinería correspondiente en portería principal, sede social, papiros sembrados cerca a los lagos y sede social.

RECOMENDACIONES:

Es muy importante el riego de las plantas en los días que no llueve, sin humedad no es bueno fertilizar, ni fumigar, para un buen desarrollo las plantas necesitan de nutrientes como el compost, pero sin obtener un buen riego, no funciona.





CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de swinglea perimetral externa y recolección de residuos.

DINAMICA: Se realiza el mantenimiento correspondiente a la swinglea externa perimetral, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales.

Recomendamos a los lotes que colinda con la swinglea perimetral externa, gestionar el mantenimiento de la swinglea interna, ya que esta perjudica la estética en la parte superior.



CC. VERDE HORIZONTE: Limpieza en las zonas verdes, canales de aguas lluvias, bermas, parques, lagos.

DINAMICA: Se gestiona el barrido, recolección de los residuos vegetales resultante de los mantenimientos correspondientes de nuestra empresa.





CC VERDE HORIZONTE: Limpieza de los senderos.

DINAMICA: Se realiza revisión y corte de ramas que obstaculicen los senderos ecológicos, ya sea por causa de vendavales, pero también en los parques.



DINAMICA: Se realiza entrega final de actividades de las zonas verdes.



SOLICITUDES Y RECOMENDACIONES

- Recomendamos el riego permanente en los jardines.
- Algunos jardineros particulares depositan residuos de predios privados en las zonas comunes o lotes vacíos.
- Algunos propietarios realizan siembras de árboles en las zonas comunes, es importante que tenga en cuenta que los árboles deben ser nativos y apropiados para estos tipos de suelos arcillosos.
- Recomendamos no depositar escombros o materiales de construcción en las zonas verdes especialmente en las bermas porque en el momento de realizar el corte masivo, se pueden ocasionar accidentes.



DINAMIA

ELABORO

JENNY REALPE

JEFE DE CAMPO

3175721828



	SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO Y JARDINERIA MANTENIMIENTO	
	INFORME DE GESTION ENERO A MARZO 2020	
MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE		
La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje y senderos y otras actividades por causa de vendavales.		
PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS		
Nuestros Jefes de Campo en los meses de Enero a Marzo, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan semanal, como por residuos vegetales de predios privados depositados en los senderos.		
ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO ENERO A MARZO DE 2020		
	CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de las zonas verdes.	
	DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes con respecto al corte de prado, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales.	
		

Recto:
 Carlos Ortiz
 Junio 2020





C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de Senderos, supervisión.

DINAMICA: Se realizo el corte de 3 árboles caídos, ramas, chamizas, ect por causa de las lluvias, organización de los residuos.

RECOMENDACIONES:

Presuntamente se observan residuos de jardineria y de swinglea cerca a los canales de los senderos, es importante socializar con la comunidad para que no causen taponamiento de los tubos finales de los canales y se tapen.



	CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de swinglea perimetral. DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de la swinglea perimetral externa, desde portales hasta el guadual. 
	CC. VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de compostaje. DINAMICA: Se realiza el mantenimiento de volteo, aplicación de cal agrícola, recomendamos costales para realizar el empaque de los que ya está producido, para aplicar a los jardines de las zonas comunes. 



Protección canales de aguas

CC VERDE HORIZONTE: Jardinería general.

DINAMICA: Se realiza jardinería general y retiro de los residuos vegetales resultantes del mantenimiento.

Algunos residentes desean siembra de plantas nuevas, especialmente en la sede social, en conclusión nuevos diseños de jardines, agradecemos que nos informen si se puede gestionar la solicitud de algunos propietarios.



CC VERDE HORIZONTE: Trabajo final zonas verdes.

DINAMICA: Una vez terminado el mantenimiento de las zonas verdes, incluyendo el retiro de los residuos vegetales, procedemos a comunicar novedades presentadas durante el mantenimiento, al final del informe lo encontrara.



[Faint, circular stamp or watermark, possibly reading 'DINAMICA' and 'CC VERDE HORIZONTE']

SOLICITUDES Y RECOMEDACIONES

- Hay hormigueros afectando las zonas comunes y predios privados.
- Algunos lotes privados no realiza la poda de la swinglea, afectando el paso peatonal.
- Recomendamos el riego de las plantas, tanto en portería y sede social.

Cordial Saludo,


JENNY REALPE
Administración





**SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO Y
JARDINERIA
MANTENIMIENTO**



INFORME DE GESTION ABRIL 2020

**MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE
REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE**

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje y senderos y otras actividades por causa de vendavales.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo en el mes de Abril 2020, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan semanal, como por ejemplo residuos vegetales de casas depositados las zonas comunes, canales, senderos y árboles caídos por causa de las lluvias.

**ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO ABRIL
2020**



CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento en los jardines.

DINAMICA: Se realiza el mantenimiento en los jardines con su respectiva fertilización, con respecto al riego le recomendamos a los señores asignados de la otra empresa ejecutarlo, la fertilización funciona pero con buena humedad.



**CONDOMINIO CAMPESTRE
VERDE HORIZONTE
RECIBIDO PARA VERIFICAR**

Fecha: _____
Hora: _____
Firma: _____

PORTERIA

DINAMICA

REC-920.731.655-7



C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de Senderos, supervisión.

DINAMICA: Se realizó el corte de 4 árboles caídos, ramas, chamizas, ect por causa de las lluvias, organización de los residuos.

RECOMENDACIONES:

En varias ocasiones han depositado residuos vegetales de casas con escombros, le solicitamos muy amablemente socializar con la comunidad, especialmente con los encargados de las actividades de jardinería de las casas, seguir las instrucciones de la buena selección de los residuos, Jamundi aseo realiza la recolección en tulas, por favor no depositarlo en



SOLICITUDES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo a los recorridos realizados por nuestros Jefes de Campo, presentamos las siguientes novedades:

1. Algunos predios depositan residuos vegetales de la jardinería en los senderos, canales, lotes vacíos.
2. Es importante la evaluación en algunos árboles que están ubicados cerca a los senderos, debido a las lluvias hay varios que están en riesgo de volcamiento, esta evaluación debe ser gestionado por la CVC.
3. Hay cantidad de nidos de hormiga arriera en las zonas comunes, perjudicando algunos árboles y jardines.
4. Se informa a la administración que debido a los Protocolos de Bioseguridad exigidos por el Gobierno Nacional, a partir del 22 de Abril de 2020 nos exigen la autorización para la movilidad de los residuos vegetales, lo cual fue recibido por parte de la CVC el día 30 de Abril de 2020, por esta razón no se prestó el servicio del corte masivo de prado en las zonas comunes y lotes vacíos en el mes de Abril, pero se gestiono en la primera semana de Mayo incluyendo la evacuación de los desechos.



JENNY REALPE

JEFE DE CAMPO

3175721828





**SERVICIOS INTEGRALES DE ASEO Y
JARDINERIA
MANTENIMIENTO**



*Recibido
Carlos Ortiz
Julio 10 / 2020
10:30 Hrs*

INFORME DE GESTION JUNIO 2020

**MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y ASEO SEGÚN TERMINOS DE
REFERENCIA ENTREGADO POR EL CONDOMINIO VERDE HORIZONTE**

La empresa DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES, continúa con el mantenimiento en las zonas verdes y el aseo en las zonas comunes. Hemos atendido a nuestro cliente Condominio Verde Horizonte, en visitas de campo, gestión en las actividades de jardinería, compostaje y senderos y otras actividades por causa de vendavales.

PROPOSITO DE VISITAS DE CAMPO y REUNIONES ESPECIFICAS

Nuestros Jefes de Campo en el mes de junio, continuaron con los recorridos semanales, verificando las actividades realizadas por nuestros jardineros y atendiendo las solicitudes por parte de la administración, también se toman registros de las novedades que se presentan semanal, como por ejemplo caída de arboles en los senderos por causa de las lluvias.

**ALGUNOS REGISTRO FOTOGRAFICO JUNIO
2020**



CC VERDE HORIZONTE: Mantenimiento de las zonas verdes.

DINAMICA: Se realiza el respectivo mantenimiento de las zonas verdes con respecto al corte de prado, barrido, recolección y evacuación de los residuos vegetales.





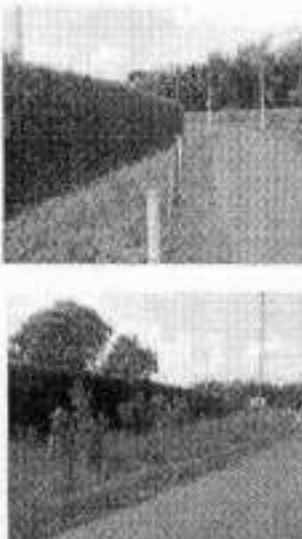
C.C. VERDE HORIZONTE: Limpieza de Senderos, supervisión.

DINAMICA: Se realizo el corte de 2 árboles caídos, ramas, chamizas, ect por causa de las lluvias, organización de los residuos, se presento el 3 de Junio 2020.

RECOMENDACIONES:

Se continúa observando residuos de jardinería y hojas de palma cerca a los canales de los senderos, es importante socializar con la comunidad para que no causen taponamiento de los tubos finales de los canales y se tapen.



	CC VERDE HORIZONTE: Comunicado de Administración. DINAMICA: De acuerdo al recorrido realizado el 16 de Mayo de 2020, en compañía de los señores Oscar López, Fernando Ramírez y administración, se realiza la poda de la swinglea en la parte superior interna en 3 lotes privados lado izquierdo una sola vez. 
	CC. VERDE HORIZONTE: Limpieza de senderos. DINAMICA: Se presenta caída de árboles nuevamente el día 12 de junio de 2020, se gestiona el corte respectivo y la organización de los residuos vegetales. 





CC VERDE HORIZONTE: Jardinería general.

DINAMICA: Se realiza jardinería general y retiro de los residuos vegetales resultantes del mantenimiento.

Es importante la renovación de plantas en los jardines de la sede social, para el mes de julio presentaremos un listado de las plantas que se requieren.



CC VERDE HORIZONTE: Trabajo final zonas verdes.

DINAMICA: Se realizan las actividades mensuales con respecto al corte de prado zonas comunes, jardinería y aseo resultantes de nuestras labores.



SOLICITUDES Y RECOMEDACIONES

- Hay hormigueros afectando las zonas comunes y predios privados.
- Se realiza la poda de swinglea interna parte superior en tres lotes privados una sola vez, porque estaba afectando la swinglea externa con respecto a la estética. Es importante socializar con los propietarios de los lotes, la importancia de la poda de la swinglea interna.
- Por orden de la administración no se autorizo la poda de pasto de los lotes privados en este mes de junio.
- Solicitamos la tierra para la jardinería y así gestionar la fertilización para las plantas existentes.
- Solicitamos en la sede técnica, lugar donde llegan nuestros operarios y preparan la herramienta para sus labores cerca a la portería, los protocolos de bioseguridad, como el punto de lavado de manos y jabón.
- Recomendamos el riego de las plantas, tanto en portería y sede social.
- Hay escombros de predios privados depositados en las zonas comunes, especialmente en las bermas.

ACTIVIDADES QUE NO ESTAN INCLUIDAS EN EL CONTRATO PERO SE NECESITAN

- Control de Hormigueros zonas comunes y lotes privados.
- Poda de swinglea interna en lotes privados.
- Poda de pasto en los lotes privados, barrido y evacuación de residuos vegetales.
- Aseo en las vías semanales, barrido, recolección y evacuación de residuos o basura.
- Inventario de arboles pequeños y medianos, reubicación, plateo, fertilización y control de plagas.
- Canalización, retiro de sedimentos, evacuación de tierra.
- Erradicación de arboles y guaduales que estén debidamente autorizados por la CVC.
- Evacuación de residuos vegetales resultantes de EPSA y Vendavales.
- Sistema de riego para la sede social y portería.
- Renovación de jardines sede social, plantas nuevas.

Cordial Saludo,


JENNY REALPE
Administración



ANEXO 17

CERTIFICADOS DE LA CONTADORA

17

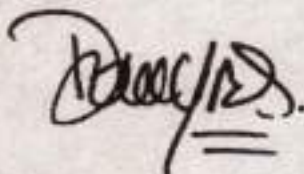
DORA MERY BOLAÑOS
CONTADORA PÚBLICA
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
T.P. 99004-T

Con el fin de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002,

Dora Mery Bolaños Álvarez, identificada con el número de Cedula 31.530.534 y tarjeta Profesional de Contador Público Numero 99004-T, en mi condición de Contadora de DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S, identificada con Nit 900751855-7, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Cali,

CERTIFICO QUE:

DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S cumple oportunamente con el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar.



Dora Mery Bolaños Álvarez
Cedula: 31.530.534
TP: 99004-T
Teléfono 3153344080

Calderón

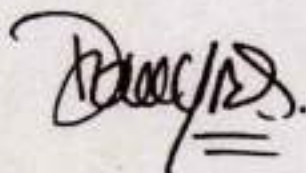
DORA MERY BOLAÑOS
CONTADORA PÚBLICA
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
T.P. 99004-T

Con el fin de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002,

Dora Mery Bolaños Álvarez, identificada con el número de Cedula 31.530.534 y tarjeta Profesional de Contador Público Número 99004-T, en mi condición de Contadora.

CERTIFICO QUE:

DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S. identificada con Nit 900751855-7, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Cali, Contrata Directamente a su planta de Personal y cumple oportunamente con el pago de los aportes de seguridad social (pensión, salud y riesgos laborales) y de los aportes parafiscales (Instituto Colombiano de Bienestar familiar ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y Caja de Compensación Familiar), cuando a ello hubiere lugar.



Dora Mery Bolaños Álvarez
Cedula: 31.530.534
TP: 99004-T
Teléfono: 3153344080

ANEXO 18

CERTIFICACION SISTEMA DE GESTION

18

Santiago de Cali, noviembre 26 de 2020

Señores

CONDominio VERDE HORIZONTE

Att: Sra. CATALINA BENJUMEA

Administradora

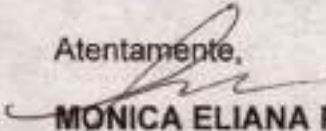
L.C.

**Ref.: CERTIFICACION SISTEMA DE GESTION EN SEGURIDAD Y SALUD EN
EL TRABAJO**

De acuerdo a su amable solicitud como encargada y administradora del SG-SST certifico que la Empresa Dinámica Verde Jardines SAS, cumple con todos los requisitos legales frente a la Normatividad Vigente Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019, Resolución 666 de 2020, Resolución 899 de 2020

Cualquier información adicional con gusto la atenderé a través del email grupocecor@gmail.com

Atentamente,



MONICA ELIANA PEREZ

Especialista en Gerencia de SGSST

Copia a Auditor SGSST

Catalina

ANEXO 19

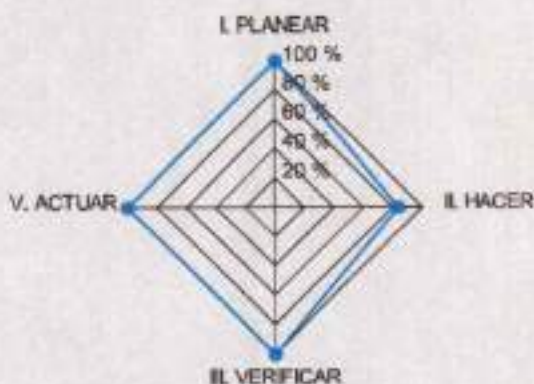
CERTIFICACION DE LA ARL

19

CONSTANCIA

Positiva Compañía de Seguros S.A. hace constar que la empresa **Dinámica Zonas Verdes Y Jardines Sas**, identificada con **NI 900751855** afiliada en el ramo de riesgos laborales, aplicó el **18/03/2021** la autoevaluación de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST para la vigencia **2020** conforme a la Resolución **0312 del 2019**. Aplicando el capítulo **II** y obteniendo un resultado del **90%, ACCEPTABLE**.

Resultados Evaluación por Ciclo



CICLO	RESULTADO ESPERADO	RESULTADO OBTENIDO	PORCENTAJE DEL CICLO OBTENIDO
PLANEAR	25,00%	25,00%	100,00%
HACER	60,00%	50,00%	83,33%
VERIFICAR	5,00%	5,00%	100,00%
ACTUAR	10,00%	10,00%	100,00%
TOTAL	100%	96,00%	96,00%



Resultados Evaluación por Estándar



ESTANDAR		RESULTADO ESPERADO	RESULTADO OBTENIDO	PORCENTAJE DEL ESTANDAR EVALUADO
PLANEAR	1 RECURSOS (10%)	10.00%	10.00%	100%
	2 GESTIÓN INTEGRAL DEL SISTEMA GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (15%)	15.00%	15.00%	100%
HACER	3 GESTIÓN DE LA SALUD (20%)	20.00%	20.00%	100%
	4 GESTIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS (30%)	30.00%	30.00%	100%
	5 GESTIÓN DE AMENAZAS (10%)	10.00%	0%	0%
VERIFICAR	6 VERIFICACIÓN DEL SG-SST (5%)	5.00%	5.00%	100%
ACTUAR	7 MEJORAMIENTO (10%)	10.00%	10.00%	100%
TOTAL			90.00%	

Las actividades a desarrollar de acuerdo a los resultados obtenidos, serán ejecutadas por la empresa como parte de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado.

Fecha de expedición: **18 marzo 2021.**



La autenticidad de este documento electrónico puede ser verificado dando click en el siguiente enlace:
<https://alissa.gov.co/EvaluacionEstandarMinimo/VCEn?token=MERu2buOZCZLi1spDimaGA==>

Para verificación de Positiva



ANEXO 20

REGISTRO FOTOGRAFICO











ANEXO 21

CERTIFICADO DESTINO FINAL RESIDUOS

21
CESAR ALFONSO MADRIÑAN CALDAS
NIT 14.449.873-2

CERTIFICA QUE

La empresa **DINAMICA ZONAS VERDES Y JARDINES S.A.S.** con **NIT 900.751.855-7** nos suministra el pasto resultado del corte de las zonas verdes, para el alimento de nuestro ganado en la Hacienda Arizona, la cual se encuentra ubicada en el kilómetro 25 Vía Panamericana – Jamundi – Valle.

Para constancia se firma en Jamundi a los (21) días del mes de Julio de 2.021.

Cordialmente,



CESAR ALFONSO MADRIÑAN CALDAS
CC. 14, 449,873 Cali
Celular 3146318785

Kilómetro 25 Vía panamericana – Jamundi – Valle
Celular 3146318785 E-mail: pozoverdecamc@yahoo.es

ANEXO 22

SOLICITUD SEÑOR JHON ALEXANDER OREJUELA

Re: DINÁMICA - SIEMBRA DE SWINGLEA PERIMETRAL

Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Jue 10/01/2019 3:30 PM

Para: Jenny Realpe <dinamicaverdejardines@outlook.es>

CC: aNDRES G <andresf197899@gmail.com>

OK, recibido.

Cordialmente,

Jhon Alexander Orejuela L.
Administrador

Tel. Admón: 2883182 - 315 3027938

Tel. Porteria: 5924530 - 317 6486343

verdehorizonte2010@gmail.com

Km 3 vía Chipaya, corregimiento el Peón.

El mié., 9 de ene. de 2019 a la(s) 16:49, Jenny Realpe (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:
Buenas Tardes Señor Jhon Alexander Orejuela.

De acuerdo a su solicitud, la siembra de la swinglea nueva en la zona perimetral quedo programada para el día **23 de Enero de 2019**, por favor para ese día se necesita tener listo los siguientes insumos:

- 1000 Swingleas en buen estado.
- 100 Bultos de tierra preparada en buen estado.
- \$100.000 Pesos de Gasolina para el vehículo quien transportara internamente las plantas en distintos puntos en la perimetral.
- Se presentara cuenta de cobro por la realización de las chambas. (Se revisara Terreno Sábado 12 de Enero).

RECOMENDACIONES: Por favor recomendamos que sean revisados los lotes privados, casas y jarillon con el fin de que no hallan nidos de hormiga arriera, ya que este insecto desfolia en segundos especies nuevas recién sembradas.

También recomendamos que los lotes que colinden con la swinglea perimetral y que no están a cargo de Dinámica SAS con respecto al corte de Maleza, hallan realizado su respectivo mantenimiento.

Cualquier inquietud al respecto con gusto sera atendido.

Cordial Saludo,





20190205

ANEXO 23

COPIA COTIZACION

Re: DINAMICA SAS - COTIZACIÓN SWINGLEA NUEVA PERIMETRAL

Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Mié 3/02/2021 12:33 PM

Para: DINAMICA SAS <dinamicaverdejardines@outlook.es>

Autorizo la cotización 1.

El mié, 3 de feb. de 2021 a la(s) 12:32, DINAMICA SAS (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:
Buenas Tardes Señora Catalina.

¿Por favor nos indica cual es el costo autorizado?, mencionamos dos en la cotización.

Agradecemos la respuesta.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

De: Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Enviado: miércoles, 3 de febrero de 2021 12:18 p. m.

Para: DINAMICA SAS <dinamicaverdejardines@outlook.es>

Asunto: Re: DINAMICA SAS - COTIZACIÓN SWINGLEA NUEVA PERIMETRAL

OK. RECIBIDO Y APROBADO POR EL MES DE FEBRERO.
GRACIAS

El sáb, 30 de ene. de 2021 a la(s) 08:58, DINAMICA SAS (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:

Buenos Días Señora Catalina Benjumea.

De acuerdo a la solicitud, le presentamos la siguiente cotización:

SERVICIOS:

- Restauración de swinglea nueva perimetral desde la casa 14 -1A hasta la 23-1A zona externa (siembra de swinglea).
- Barrido, recolección y evacuación de residuos.
- Maquinaria y transporte.
- Trabajadores amparados según la ley.

COSTO No. 1: El costo por los servicios mencionados es de Quinientos Cincuenta Mil pesos (\$550.000) incluido IVA incluyendo evacuación de los residuos vegetales.

COSTO No. 2: El costo por los servicios mencionados **sin evacuar los residuos vegetales** es de Doscientos Cincuenta Mil Pesos (\$250.000) Incluido IVA.

ANEXO 24

COPIA SOLICITUD ADMINISTRADORA CATALINA
BENJUMENA

Re: DINAMICA SAS - SWINGLEA PERIMETRAL NUEVA SOLICITUD PREDIO 14-2A

Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Jue 25/02/2021 10:23 AM

Para: DINAMICA SAS <dinamicaverdejardines@outlook.es>

Buenos días, se atenderá la solicitud de la casa 14 2A, del no corte del área correspondiente a la singla del predio en mención.

Catalina Benjumea
Administradora

El jue, 25 de feb. de 2021 a la(s) 08:59, DINAMICA SAS (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:
Buenos Días Señora Catalina Benjumea.

Por favor me ayuda con la respuesta a esta solicitud.

Agradecemos la atención y colaboración.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

De: DINAMICA SAS

Enviado: miércoles, 24 de febrero de 2021 7:13 a. m.

Para: Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>

Cc: Maria Cecilia Montes de Oca 23-1A <mariachiarte@hotmail.com>

Asunto: DINAMICA SAS - SWINGLEA PERIMETRAL NUEVA SOLICITUD PREDIO 14-2A

Buenos Días Señora Catalina Benjumea.

Informamos que el día de ayer 23 de febrero, nuestros operarios estaban realizando la restauración de la swinglea perimetral nueva, pero el propietario del **predio 14 - 2 A** nos informó que él había solicitado a la administración no podar la swinglea especialmente la que colinda con el predio mencionado.

Por favor solicitamos amablemente nos confirme esta solicitud por este medio.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración



Virus-free. www.avg.com

ANEXO 25

COPIA FACTURA 44



Dinamica Zonas Verdes y
Jardines
NIT 900.751.855-7
CL 1 Asur 15 77
Tel: (032) 31757218/29
Jamundí - Colombia
dinamicaverdejardines@pudeok.es



Factura electrónica de venta
No. FV-44

Señores: Condominio Campestre Verde Horizonte
NIT: 900.350.817-6
Dirección: Km 3 Via Chipaya Cms al Peon
Teléfono: (032) 2883182 - 3153027938
Ciudad: Jamundí - Colombia

Fecha y hora Factura
Generación: 23/02/2021, 12:17
Expedición: 23/02/2021, 12:18
Vencimiento: 23/02/2021

Item	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	Restauración de Swingline Perimetral Nueva	1.00	550.000,15

Total Items: 1

Valor en Letras:

Quinientos cincuenta mil pesos milés con 0,15

Condiciones de Pago:

Contado Consignación Consignación bancaria \$ 550.000,15

Total Bruto	462.165,00
IVA 19%	87.815,15
Total a Pagar	550.000,15

Observaciones:

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio artículo 5 Ley 1231 de 2008. Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente los mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización 18764007999866 aprobado en 20201125 prefijo PV desde el número 1 al 100 Vigencia 12 Meses

Responsable de IVA - Actividad Económica 7110 Actividades especializadas de diseño Versión 1.7
CUPE: f4a4a218e2a2a6153a7f1a4d0644a5c018a24a6d000a0b4854c054f28070a522c56ed4625a16a01dec02c7a866f

Elaborado por software Siga Nube y enviado electrónicamente por proveedor tecnológico Siga Nube S.A. S/Nº 936 048 1454

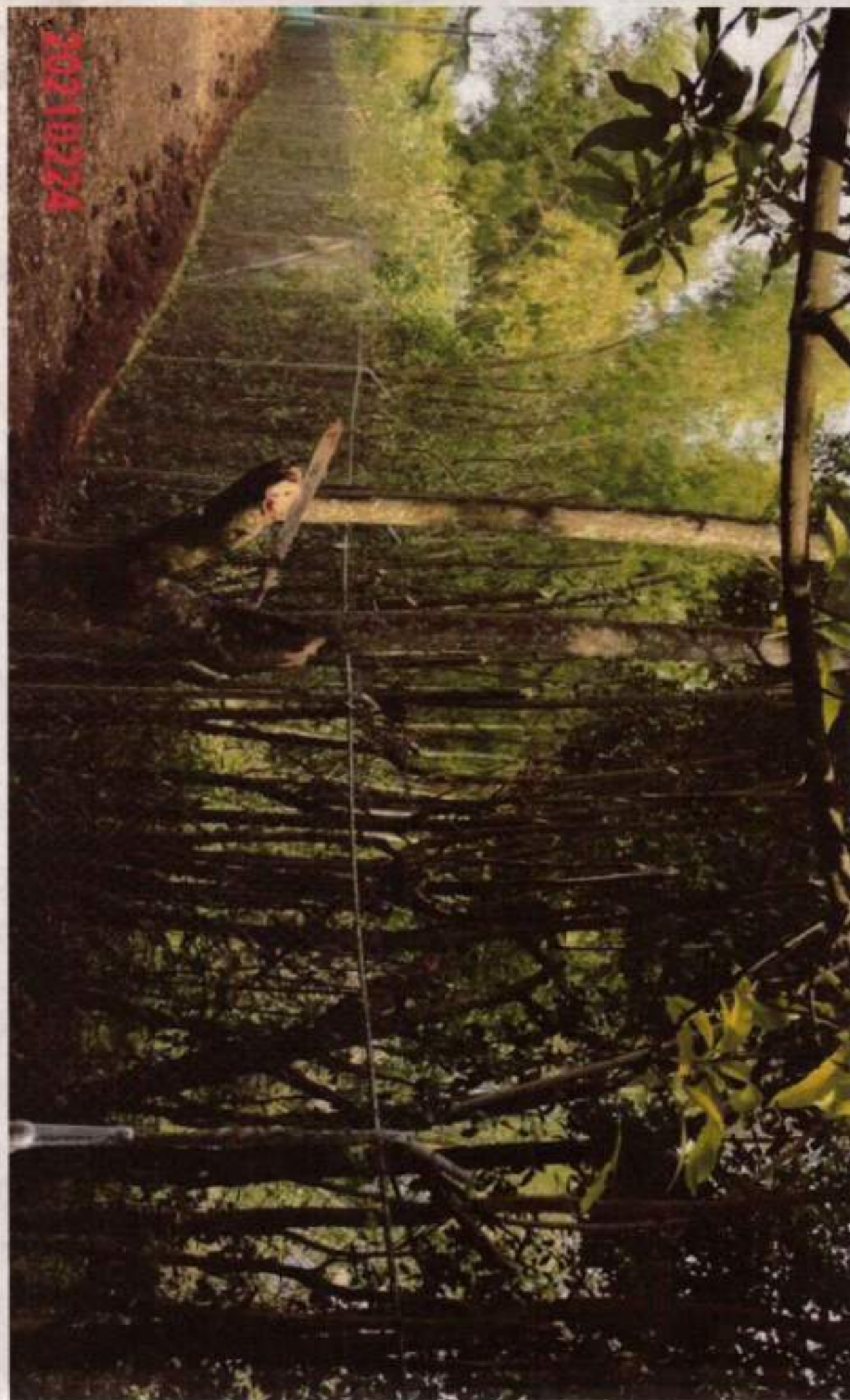
ANEXO 26

REGISTRO
SWINGLEA

FOTOGRAFICO

RESTAURACION







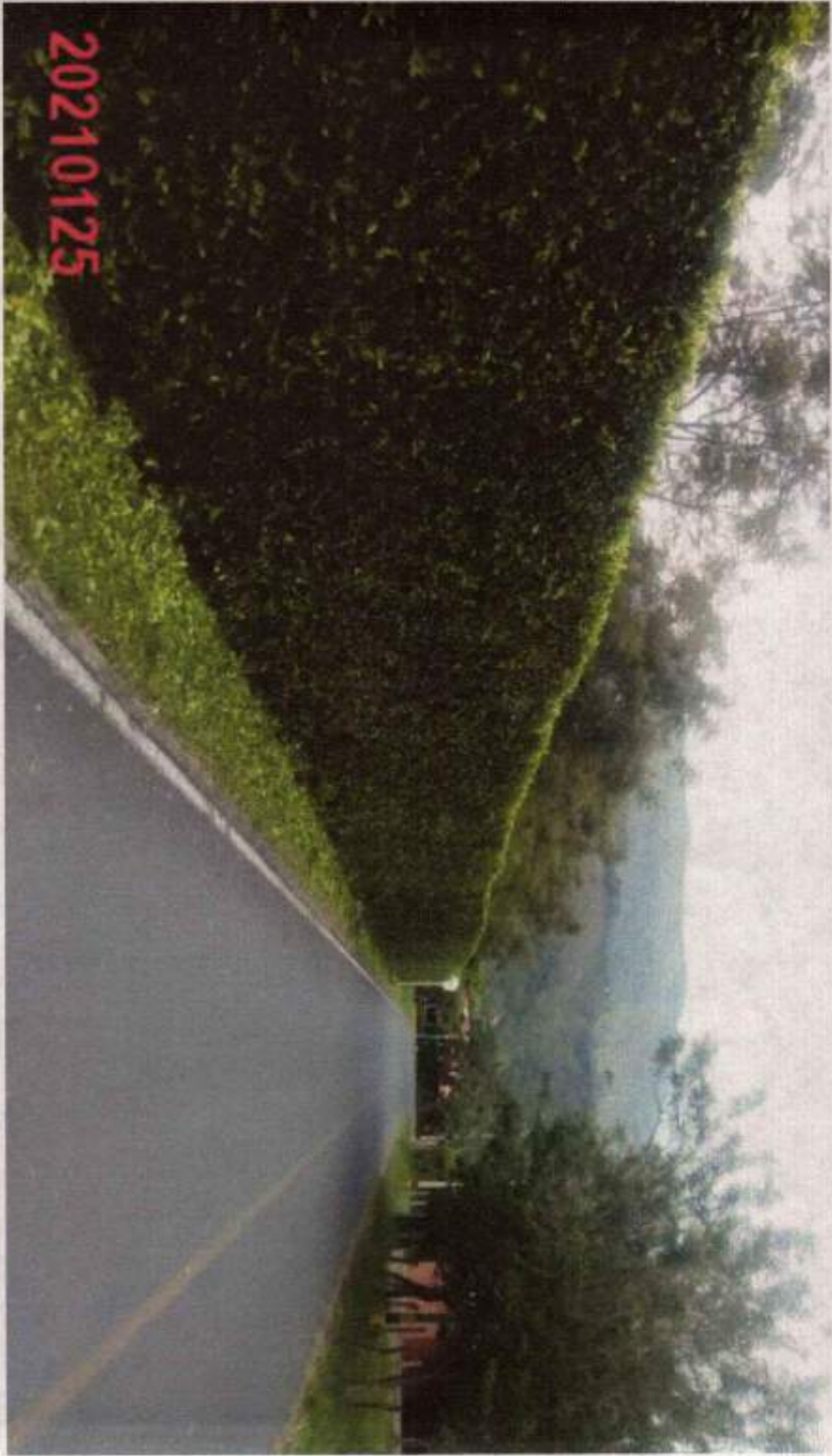
20210304

ANEXO 27

REGISTRO
SWINGLEA

FOTOGRAFICO

MANTENIMIENTO





20210125



20210125

ANEXO 28

COPIA CORREO ELECTRONICO CONDOMINIO
VERDE HORIZONTE

Re: DINAMICA SAS - SOLICITUD ADMINISTRACIÓN**Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>**

Mié 3/02/2021 11:35 AM

Para: DINAMICA SAS <dinamicaverdejardines@outlook.es>; María Cecilia Montes de Oca 23-1A <mariachiarte@hotmail.com> 1 archivos adjuntos (30 KB)

Acta Comité Ecológico Verde Horizonte, Febrero 1 de 2021.doc

Buen día

Copio en este correo a la Señora María Cecilia Montes, ella socializará los informes con los otros integrantes del comité ecológico. También adjunto el acta del comité ecológico.

Cordialmente,
Administración

El mié, 3 de feb. de 2021 a la(s) 10:11, DINAMICA SAS (dinamicaverdejardines@outlook.es) escribió:
Buenos Días Señora Catalina Benjumea.

De acuerdo a la reunión realizada el día de ayer 2 de febrero y por solicitud de la administración, solicito autorización para obtener los correos electrónicos de los señores del comité ecológico, para enviarles los informes técnicos que Dinámica SAS ha presentado durante este tiempo de servicios.

Agradezco la atención y colaboración.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

REUNIÓN COMITÉ ECOLOGICO

FECHA: Jueves 28 de enero de 2021.

SITIO: Salón Social del Condominio Campestre Verde Horizonte.

PARTICIPANTES: Patricia Varela
Marcela Rodríguez
Andrés Gutiérrez
María Cecilia Montes de Oca

TEMAS:

- Revisión del estado general de Los jardines alrededor del salón social.
- Donación y plantación de árboles donados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-

La reunión se inició realizando un recorrido por la zona verde y los jardines que rodean el Club House y lo encontramos en un estado vergonzoso.

Solicitamos reunión con la empresa encargada para plantear y darle solución a varios aspectos.

El ingreso por el lado de la calle principal presenta descuido.

El camino con grava podría estar demarcado con algún seto que alegre y embellezca el acceso.

El jardín a la derecha, antes de la planta de la piscina, no ha recibido ninguna atención en mucho tiempo.

El agave floreció, no fue deshijado a tiempo y se fue marchitando poco a poco, hasta llegar al lamentable estado en que hoy se encuentra.

Las otras plantas han crecido al descuido sin ninguna estética.

La tierra se ha endurecido al punto que ya no ofrece ningún nutriente.

En nuestro recorrido encontramos una verbena, a la cual podan sus flores. Debe deshijarse por los lados y resembrar en otros sitios.

Las palmas sembradas cerca a los lagos, se ahogan y mueren. Sus troncos permanecen por mucho tiempo ofreciendo un espectáculo deprimente.

El hermoso árbol sembrado frente a la oficina de administración, está lleno de matapalo. A su alrededor crecen y se reproducen plantas sin ningún control.

Los jardines en la salida después de la oficina de administración, hacia el parqueadero, pasaron a la historia.

Los senderos están descuidados. Las guaduas que sostienen las gradas para facilitar el camino se han caído y esto hace que se erosione el terreno.

CONCLUSIONES:

Podríamos seguir enumerando muchas fallas, pero preferimos hacer las siguientes solicitudes:

- Contar con dos jardineros especializados para remover la tierra y replantar los jardines que tenemos.
- Limpiar el matapalo y otras plagas en los árboles cerca al Club House, cuidando de no afectar los nidos de las aves.
- Cortar las palmas muertas.
- Dejar un jardinero para que se dedique a plantear las matas, palmas y otras especies, después de realizar la poda del pasto. Sólo se puede observar el mal uso de las tijeras.
- Rellenar huecos cerca al tanque No. 3 del proyecto hidráulico y sembrar pasto.
- Mantenimiento de swinglea en el lindero, fuera de la malla perimetral.
- Mantenimiento permanente de los guaduales.
- Embellecer el aspecto del tanque No. 3, a través de materas.
- Hacer la revisión y mantenimiento de la ceiba emblemática del condominio y al higuerón. Deben inyectárseles nutrientes.
- Programar y preparar la siembra de los árboles donados por la CVC.

Todos los puntos anteriores son de urgente e inmediata ejecución.

Se deben fijar fechas para cada actividad.

El Comité Ecológico hará seguimiento y acompañará el proceso.

Se debe levantar acta de la reunión con la empresa Dinámica.

Finalizamos la reunión a las 7.30 pm.

MARIA CECILIA MONTES DE OCA VERNAZ

PATRICIA VARELA

ANEXO 29

SOLICITUD DINAMICA

DINAMICA SAS - ACTA FEBRERO 2 2021

DINAMICA SAS </O=FIRST ORGANIZATION/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP(FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=0003BFFDCCCC5851C>

Mar 23/03/2021 9:41 AM

Para: verdehorizonte2010@gmail.com <verdehorizonte2010@gmail.com>

Buenos Días Señora Catalina Benjumea.

Solicitamos amablemente copia del acta correspondiente a la reunión del comité ecológico del día 2 de febrero de 2021.

Agradecemos la atención y colaboración.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

ANEXO 30

COPIA CORREO ELECTRONICO ENVIO INFORMES
TECNICOS

DINAMICA SAS - INFORMES TECNICOS ZONAS COMUNES VERDE HORIZONTE

DINAMICA SAS </O=FIRST ORGANIZATION/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP(FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=0003BFFDCCC5851C>

Vie 26/03/2021 11:50 AM

Para: patovarela1234@gmail.com <patovarela1234@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (27 MB)

DINAMICA SAS - CONCEPTO TECNICO PAISAJISMO VERDE HORIZONTE.pdf; DINAMICA SAS - INFORME BIOLOGO ROBERT TULIO GONZALEZ.pdf; CONCEPTO TÉCNICO SENDEROS CONDOMINIO VERDE HORIZONTE.pdf; DINAMICA - CONCEPTO TÉCNICO VERDE HORIZONTE.pdf;

Buenos Días Señora Patricia Varela.

Envío los informes técnicos que se realizaron en años pasados en el condominio verde horizonte.

Cordial Saludo,

JENNY REALPE
Administración

ANEXO 31

COPIA CORREO ELECTRONICO
ACOMPANIAMIENTO ASESORA PAOLA ORTIZ

DESCORRO TRASLADO A LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DENTRO DEL RADICADO No. 2021-00253

Asesorías Jurídicas <cesjuridico2@gmail.com>

Jue 5/08/2021 7:58 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: william ortiz <williamortizg@yahoo.es>; dinamicaverdejardines@outlook.es <dinamicaverdejardines@outlook.es>;

Administrador Verde Horizonte <verdehorizonte2010@gmail.com>; Departamento Jurídico Condominio Verde Horizonte <dtojuridico.condverdehorizonte@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

Anexo 2.pdf; Anexo 1.pdf; Anexo 3.pdf;

Señor

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Cordial saludo.

El suscrito, de condiciones civiles y profesionales reconocidas por Su Despacho, respetuosamente descorre traslado a la contestación de la demanda presentada por el doctor José William Ortiz Giraldo, apoderado de la demanda dentro del asunto de referencia, según correo electrónico de 30 jul. 2021 13:14:

I. FRENTE A LOS HECHOS

- 1) En retiradas ocasiones en la contestación se refiere al señor Carlos Ortiz como administrador delegado, calidad que nunca ostentó y que no se encuentra probada por parte de la demandada. Según contrato de prestación de servicios suscrito con el señor German Bastidas en su condición de administrador del Condominio Verde Horizonte, éste no podía ceder ni total ni parcialmente dicho contrato [ver Anexo No. 3]. Además, en la estructura administrativa y el reglamento de la copropiedad no existe la figura de administración delegada.
- 2) Frente al hecho tercero (3) me reafirmo en que el contrato no establece renovaciones sucesivas, continuadas, ni progresivas; sino una única y simple renovación por un año más.
- 3) Frente al hecho quinto (5) me reafirmo en que el 26 de octubre de 2020 la demandada suspendió, unilateralmente, el contrato de prestación de servicios de mantenimiento de zonas verdes, como se evidencia mediante correo electrónico de 26 de octubre de 2020 de la demandada.
- 4) Frente al hecho sexto (6) me reafirmo en que en reiteradas ocasiones mi poderdante ha requerido a la demandada frente al mantenimiento de los guaduales del condominio, recibiendo negativa por parte de ésta bajo el argumento que existe prohibición por parte de la autoridad ambiental para la realización de dicho procedimiento. La omisión en la intervención de los guaduales ha generado afectaciones al condominio, a los copropietarios individualmente considerados y frecuentes reclamos a la administración, como el del señor Juan Carlos Herrera Arango, que se aportó como prueba.
- 5) Frente al hecho séptimo (7) y subsiguientes referentes al cuestionario de seguimiento y supervisión a los servicios de mantenimiento de zonas verdes para con esta copropiedad, me reafirmo en que la demandada respondió --parcialmente-- mediante oficio de 27 de noviembre de 2020, limitándose a reenviar los informes presentados mensualmente, argumentando su recibo por la administración, sin acreditar la misma.
- 6) Frente al hecho noveno (9) me reafirmo en que el contratista no acreditó la disposición final de dichos residuos, con el debido cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.
- 7) Frente al hecho décimo (10) me reafirmo en que el contratista no soporta la idoneidad y capacitación del personal destinado a dichas labores; ni los insumos y

productos utilizados para dichos fines.

8) Frente al hecho once (11) me reafirmo en que el contrato de mantenimiento de zonas verdes en su cláusula primera (1a) # 4 el mantenimiento de la swinglea perimetral externa frente a la portería hasta el guadual. No es cierta la manifestación del apoderado de la demandada según la cual “en el año 2017 después del guadual no había swinglea”.

9) Ahora bien, es preciso detenerse en el vocablo <hasta>, sinónimo de “incluso” e “inclusive”, motivo por el cual la zona perimetral del guadual debe entenderse comprendida y contenida en los alcances contractuales de la demandada.

10) Los anexos 22 y 23 de la demandada, que pretenden probar lo manifestado por su poderdante, no evidencian que dichas siembras y mantenimientos de swinglea correspondan a la zona del guadual.

11) Frente al hecho doce (12) el suscrito memorialista cometió el error de plasmar que “el contratista ha cumplido la obligación a tal punto”, debiendo decir “el contratista ha incumplido la obligación a tal punto”, como se desprende de una lectura integral y del contexto del hecho, así como del objeto de la demanda. Me reafirmo en que la swinglea ya se dobló sobre la malla perimetral, y en algunos tramos amenaza con derribar la misma. Algunas plantas alcanzan una altura tal, que interfieren con los cables de energía que sirven no solo al condominio sino a las parcelaciones colindantes.

12) Con el propósito de rebatir y oponerme frente a lo expuesto por el apoderado de la demandada con relación a los hechos once (11) y doce (12) de la demanda, en el acápite correspondiente solicitaré sendos testimonios.

13) Frente a los hechos trece (13) y concordantes me reafirmo en que el contratista no evidenció la disposición final de dichos residuos, con el debido cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable.

14) Frente al hecho dieciocho (18) me reafirmo en que el contratista no soportó la idoneidad y capacitación ambiental del personal destinado a dichas funciones.

15) Frente al hecho veintiuno (21) llamo la atención al Despacho en que se refiere al señor Carlos Ortiz como administrador delegado, calidad que nunca ostentó y que no se encuentra probada por parte de la demandada.

16) Frente al hecho veintidós (22) me reafirmo en que la copropiedad no ha evidenciado dicho acompañamiento profesional, y que el contratista no evidenció el personal aquí referido, con sus respectivas hojas de vida y soportes académicos.

17) Frente a los hechos veinticuatro (24) y veinticinco (25) me reafirmo en que la demandada no se brindó respuesta.

18) Frente al hecho veintiséis (26) me reafirmo en que, a pesar de habersele requerido, el contratista no presentó listado detallado del personal que desarrolla labores en esta propiedad horizontal, y, respecto de cada persona, su contratación directa y el correspondiente cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales.

19) Frente al hecho veintisiete (27) llamo nuevamente la atención al Despacho en que se refiere al señor Carlos Ortiz, quien nunca ostentó la calidad como administrador delegado y que no se encuentra probada por parte de la demandada.

II. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Si bien el apoderado de la demanda realiza unas consideraciones, subjetivas por cierto, no desestima razonablemente la valoración presentada por el suscrito. En ese sentido, además del juramento estimatorio, respetuosamente solicito se sirva considerar la cotización No. 026-2021 de la arquitecta Phady Andrea Gómez Mejía [ver Anexo No. 1], así como decretar el dictamen pericial por mí solicitada.

III. FRENTE A LAS PRUEBAS

1. Me reservo el derecho a contrainterrogar a los testigos presentados por la demandada, así como a las señoras Catalina Benjumea Quintero y Ana Jenny Realpe.
2. Respetuosamente solicito se sirva decretar los siguientes testimonios frente a los hechos once (11) y doce (12) de la demanda:

- Juan Carlos Herrera Arango, identificado con cédula de ciudadanía No. 80409540 de Bogotá y correo de notificaciones herrera.arango@gmail.com, quien fuera presidente del Consejo de Administración del condominio entre 2011 hasta el 2015
- José Gabriel Monroy Holguín José Gabriel Monroy Holguín, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.480.760 y correo de notificaciones jgmonroy28@gmail.com

3. Respetuosamente me permito tachar el testimonio del señor Carlos Humberto Ortiz Riveros, de conformidad con el artículo 211 CGP, además de las causas reiteradamente expuestas en el presente memorial, por el motivo de que su deposición no resultará imparcial ni objetiva, pues es deudor moroso del condominio, copropiedad que ha iniciado proceso ejecutivo en su contra. Téngase como prueba de lo aquí expuesto mandamiento de pago librado contra el señor Ortiz dentro del proceso ejecutivo con radicado No. 2016-00-003 ante el Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Jamundí [ver Anexo 2].

4. Límitese el testimonio de la señora Fernanda Muñoz a los hechos 1, 2 y 3, en consideración, que la misma desde hace más de tres años no tiene relación contractual con mi poderdante, motivo por el cual no le constan ni los hechos ni las circunstancias actuales del condominio.

5. Frente a la quinta (5) prueba documental presentada: una referencia comercial no es más que una recomendación, que no aporta ni está relacionada con los hechos que se debaten. La señora Muñoz desde hace más de tres años no tiene relación contractual con mi poderdante, motivo por el cual no le constan ni los hechos ni las circunstancias actuales del condominio.

6. Frente a la sexta (6) prueba documental presentada: una referencia comercial no es más que una recomendación, que no aporta ni está relacionada con los hechos que se debaten. Como se ha indicado en reiteradas ocasiones, el señor Carlos Ortiz nunca ostentó la calidad como administrador delegado y no se encuentra probada por parte de la demandada.

7. Frente a las pruebas documentales presentadas números diez (10), once (11), doce (12) y trece (13): los informes de actividades no son más que reseñas unilaterales de la demandada, su recibo no implica la aceptación de su contenido, sino solo su recibimiento.

8. Frente a las pruebas documentales presentadas números veinticinco (25) y veintiséis (26): nótese que los mantenimientos de swinglea perimetral corresponden a procedimientos realizados a finales del mes de febrero del año en curso, que implican un costo adicional al valor del contrato de prestación de servicios aquí debatido.

9. Los anexos 22 y 23 de la demandada, que pretenden probar lo manifestado por su poderdante frente al hecho 11, no evidencian que dichas siembras y mantenimientos de swinglea correspondan a la zona del guadual.

10. Reitero mi solicitud al Despacho en el sentido que se ordene un dictamen pericial cuyo propósito es: i) establecer el valor de las afectaciones sufridas por el señor Juan Carlos Herrera Arango a causa de la falta de mantenimiento de los guaduales del condominio por parte de DINÁMICA; ii) establecer el valor de las afectaciones sufridas por la falta de mantenimiento de la swinglea perimetral externa frente a la portería hasta el guadual; y iii) establecer el valor de los demás incumplimientos de la demandada.

IV. ANEXOS

- Anexo 1 - Cotización No. 026-2021 de la arquitecta Phady Andrea Gómez Mejía
- Anexo 2 - Mandamiento de pago librado contra el señor Ortiz dentro del proceso ejecutivo con radicado No. 2016-00-003 ante el Juzgado 2 Promiscuo Municipal de Jamundí
- Anexo 3 - Contrato de prestación de servicios suscrito con el señor German Bastidas

Atentamente,

CARLOS ECHEVERRI STECHAUNER
CC No. 6102640, TP 151823

El vie, 30 de jul. de 2021 a la(s) 13:14, WILLIAM ORTIZ GIRALDO (williamortizg@yahoo.es) escribió:

Señor

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Adjunto contestación de la demanda con 31 anexos. Así mismo estoy remitiendo al correo electrónico del apoderado de la demandada, en el correo electrónico que aportó en la demanda.

Cordialmente

JOSE WILLIAM ORTIZ GIRALDO

Asesorías Jurídicas

Tel. 5526167

Cel. 311 3302131

Cra. 57 No. 4-49 Of. 901

Santiago de Cali

El contenido de este documento y/o sus anexos es de carácter confidencial y para uso exclusivo de la persona natural o jurídica, a la que se encuentra dirigido. Si usted no es su destinatario intencional, por favor, reenvíe de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Cualquier retención, copia, reproducción, difusión, distribución y, en general, cualquier uso indebido, es prohibido y penalizado por

ley. Asesorías Jurídicas manifiesta que los anexos han sido revisados y estima que se encuentran sin virus. Pero, quien los reciba, se hace responsable de las pérdidas o daños que su uso pueda causar.

Jamundí, Junio 01 del 2021.

Cot. 026-2021

Señores:

Condominio Campestre Verde Horizonte.

CATALINA BENJUMEA.

ADMINISTRADORA.

E. S. M.

Ref: TRABAJO CERRAMIENTO EN GUADUALES.

Atendiendo a su solicitud, me permito poner a su consideración mi mejor oferta técnico económico para los ALCANCES PROFESIONALES, TÉCNICOS Y ECONOMICOS, para la ejecución y desarrollo del TRABAJOS DE CERRAMIENTO EN GUADUALES, ubicado en el CONDOMINIO VERDE HORIZONTE, Alfaguara Ciudad Jamundí, Valle del Cauca.

PROPUESTA ECONOMICA:

ACTIVIDADES A EJECUTAR A TODO COSTO					
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
ACTIVIDADES PRELIMINARES E INICIALES.					
1	CERRAMIENTO EN GUADUALES EN MALLA ELECTROSOLDADA.	GL	1.00	\$ 10,020,000	\$ 10,020,000
TOTAL					\$ 10,020,000
TOTAL VALOR DE ACTIVIDADES					\$ 10,020,000

1. CONDICIONES COMERCIALES

Valor de la presente propuesta es de Diez Millones Doscientos Mil Pesos Mtc (\$10.200.000.00)

2. TIEMPO DE EJECUCIÓN

De acuerdo a lo coordinado con el cliente.

3. FECHA DE EJECUCIÓN

A convenir con el cliente, quedando especificado en el momento de elaboración del contrato de obra civil.

4. FORMA DE PAGO

A convenir con el cliente.

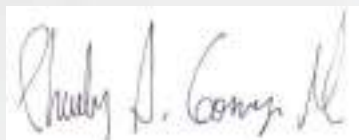
5. VALIDEZ DE LA OFERTA

La presente propuesta tiene una validez de quince (15) días a partir de la fecha, pasado este tiempo será necesaria una reevaluación del caso.

6. OBSERVACIONES

- Serán utilizados materiales de excelente calidad y garantizados.
- El personal que va a desarrollar las actividades es calificado y certificado.
- El personal trabajara debidamente uniformado y con sus respectivos implementos de seguridad, conforme a la norma.
- Los Horarios de trabajos serán de mutuo acuerdo.
- La presente cotización es inicial de acuerdo reunión con el cliente en sitio y áreas a intervenir; en el caso de actividades adicionales o cambios de materiales o cambios de cantidades de actividades se presentarán cotizaciones parciales.
- Para entrega final de los trabajos se presentará un consolidado final, incluyendo la rectificación de cantidades ejecutadas.
- El cronograma de ejecución de obra está sujeto a cambios durante la ejecución y a la disponibilidad de los recursos ajenos a nuestra Propuesta Técnica.
- Contamos con los protocolos de bioseguridad y el personal cuenta con el carnet de movilidad solicitados por el gobierno.
- Las medidas de propuesta económica se basan en cantidades proyectadas según planos y obras similares; para cobrar se revisarán dichas medidas en sitio.

Sin otro particular, agradezco nuevamente la confianza en mí depositada, y en espera de una agradable respuesta;



Arq. PHADY ANDREA GOMEZ MEJIA.
Gerente General / Mat. 29109538.
Cel: 315 526 40 92. c.c. Consecutivo.

SECRETARIA: A Despacho del señor Juez la presente demanda para proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA presentada por CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE, actuando por intermedio de apoderado judicial, contra SOFIA ERNESTINA GUTIERREZ VELEZ y CARLOS HUMBERTO ORTIZ RIVEROS, queda radicada bajo la partida # 2016-00003-00 del L.R. # 6 para proveer.

Jamundí, Enero 27 de 2016


ESMERALDA MARIN MELO
Secretaria

RAD 2016-00003-00
INTERLUCUTÓRIO No. 404
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Jamundí Valle, Veintiseis (27) de Enero de
Dos Mil Dieciséis (2016).-

Evidenciando el informe secretarial que antecede, declarando es: CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE, actuando por intermedio de apoderado judicial, solicita al Despacho se libre mandamiento de pago a su favor, por la vía del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA en contra de los señores SOFIA ERNESTINA GUTIERREZ VELEZ y CARLOS HUMBERTO ORTIZ RIVEROS.

Tenemos que de la revisión de la demanda y sus anexos, el letrado advierte, que una de las cuotas de administración presuntamente adeudadas por los demandados y que se pretende ejecutar, no guarda congruencia con el certificado de deuda aportado como título valor base de la demanda, esto es, la correspondiente al mes de Diciembre de 2015, es por esto, de este Despacho, se pedirá a su dispuesto por el art. 430 del C.G.P. el juez para mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquí considere legal. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo dicho y como fuera que la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA fue debidamente planteada y reúne los requisitos exigidos por la ley el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí:

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago a favor de CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE HORIZONTE identificada con NIT 300 350 817-6, contra los señores SOFIA ERNESTINA GUTIERREZ VELEZ y CARLOS HUMBERTO ORTIZ RIVEROS por las siguientes sumas de dinero

Año 2.013

1.- Por el saldo insatisfecho de la cuota de administración del mes de Mayo de 2013, por valor de VEINTIDOS MIL TREINTA Y TRES PESOS (\$21.033) MCTE.

2.- Por la cuota de administración del mes de Junio de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**

3.- Por la cuota de administración del mes de Julio de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**.

4.- Por uso del salón social del condominio en el mes de Julio de 2013, por valor de **CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) M/CTE**

5.- Por la cuota de administración del mes de Agosto de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**

6.- Por la cuota de administración del mes de Septiembre de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**

7.- Por la cuota de administración del mes de Octubre de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**

8.- Por la cuota de administración del mes de Noviembre de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**

9.- Por la cuota de administración del mes de Diciembre de 2013, por valor de **CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$160.000) M/CTE**

Año 2014

10.- Por la cuota de administración del mes de Enero de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

11.- Por cobro de retro de escombros en el mes de Enero de 2014 por valor de **SESENTA MIL PESOS (\$60.000) M/CTE**.

12.- Por la cuota de administración del mes de Febrero de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

13.- Por la cuota de administración del mes de Marzo de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

14.- Por la cuota de administración del mes de Abril de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

➤ Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 de Mayo de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

15.- Por la cuota de administración del mes de Mayo de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

➤ Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 de Junio de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

16.- Por la cuota de administración del mes de Junio de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

➤ Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente a partir del 1 de Julio de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

20.- Por la cuota de administración del mes de Julio de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Agosto de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

18.- Por la cuota de administración del mes de Agosto de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Septiembre de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

19.- Por la cuota de administración del mes de Septiembre de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Octubre de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

20.- Por la cuota de administración del mes de Octubre de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Noviembre de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

21.- Por la cuota de administración del mes de Noviembre de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Diciembre de 2014, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

22.- Por la cuota extra de administración del mes de Noviembre de 2014, por valor de **OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE.**

23.- Por la cuota de administración del mes de Diciembre de 2014, por valor de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$167.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Enero de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

24.- Por la cuota extra de administración del mes de Diciembre de 2014, por valor de OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE

Año 2015

25.- Por la cuota de administración del mes de Enero de 2015, por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Febrero de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

26.- Por la cuota extra de administración del mes de Enero de 2015, por valor de OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE

27.- Por la cuota de administración del mes de Febrero de 2015, por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Marzo de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

28.- Por la cuota extra de administración del mes de Febrero de 2015, por valor de OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE

29.- Por la cuota de administración del mes de Marzo de 2015, por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Abril de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

30.- Por la cuota extra de administración del mes de Marzo de 2015, por valor de OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE.

31.- Por la cuota de administración del mes de Abril de 2015, por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Mayo de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

32.- Por la cuota extra de administración del mes de Abril de 2015, por valor de OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE

33.- Por la cuota de administración del mes de Mayo de 2015, por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Junio de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

34.- Por la cuota extra de administración del mes de Mayo de 2 015, por valor de **OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE.**

35.- Por la cuota de administración del mes de Junio de 2015 por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Julio de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

36.- Por la cuota extra de administración del mes de Junio de 2 015 por valor de **OCHENTA Y SEIS MIL PESOS (\$86.000) M/CTE.**

37.- Por la cuota de administración del mes de Julio de 2015, por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Agosto de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

38.- Por la cuota de administración del mes de Agosto de 2015, por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Septiembre de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

39.- Por la cuota de administración del mes de Septiembre de 2015, por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Octubre de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

40.- Por la cuota de administración del mes de Octubre de 2015 por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Noviembre de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

41.- Por la cuota de administración del mes de Noviembre de 2015 por valor de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$175.000) M/CTE**

- Por los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, a partir del 1 de Diciembre de 2015, y hasta que se efectúe el pago total de la obligación

42.- Por las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de esta demanda y en lo sucesivo, y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

43.- Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se causen a partir de la presentación de la demanda y en lo sucesivo, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

44.- Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia que se causen a partir de la presentación de la demanda y en lo sucesivo, hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.

45.- Por las costas del proceso y las agencias en derecho, las cuales se tasarán en el momento procesal oportuno conforme a lo dispuesto por el art. 393 del C.P.C.

SEGUNDO: ABSTENERSE de librar mandamiento ejecutivo por la cuota de administración de Diciembre de 2015, según lo dicho en la parte motiva del presente auto.

TERCERO: SEGUNDO: NOTIFICAR este auto a la parte demandada en la forma indicada en los artículos 290 a 293 del C.G.P. y 301 *ibidem*, advirtiéndole que cuenta con un término de diez (10) días hábiles, previa notificación personal de este proveído para que si a bien lo tiene la conteste, y para ello entregándosele las correspondientes copias de la demanda y sus anexos.

CUARTO: RECONOCER personería ampla y suficiente al abogado **ARMANDO JOSÉ ECHEVERRÍ GREGUELA** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.414.147, y T.P. No. 120.308 del C.S.J. para que actúe como apoderado de la parte demandante en el presente proceso, conforme al poder conferido.

NOTIFIQUESE

El Juez,

GERMAN ALFONSO SÁNCHEZ

04PM

Juzgado Segundo Prom. Muñi	
Jamundí Valle	
En estado de:	UIS
Hoy, notifícase en persona a:	
Anterior:	
Fecha:	02 FEB 2016
Firma	

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES

En Jamundí, Vale del Cauca, al día primero (1°) de octubre de 2019, se reunieron, por una parte, **Carlos Arturo García Arango**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, obrando en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, en adelante **EL CONTRATANTE** y, por la otra **GERMÁN ALFREDO BASTIDAS BÁRCENAS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 12,984,090 expedida en Pasto, y de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, en adelante **EL CONTRATISTA**.

Ambas partes contratantes se reconocen con capacidad legal para este acto, e intervienen de forma libre y voluntaria, actuando en su propio nombre y derecho. Acuerdan celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, el cual regirá por las normas que regulan la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a prestar sus servicios de cumplir en forma eficiente con los servicios encomendados de Administración; a cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato y con aquellas que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio contratado, a cumplir con el pago de los aportes al sistema de seguridad social bajo el régimen legal de los independientes; a cumplir con el pago de los aportes al sistema de seguridad social de los trabajadores que pudiera tener a su servicio por contrato de trabajo y a presentar las respectivas cuantías de cobro a EL CONTRATANTE dentro de las fechas que acuerden las partes, y con la documentación adicional exigida por EL CONTRATANTE; en las instalaciones del Condominio Campestre Verde Horizonte. EL CONTRATISTA deberá seguir las directrices marcadas por la Asamblea General de Copropietarios a partir de las especificaciones y de las necesidades que a ésta le sean transmitidas por el Consejo de Administración, de forma expresa.

EL CONTRATISTA sólo podrá actuar con independencia de EL CONTRATANTE, cuando EL CONTRATANTE le delegue, de forma expresa, a EL CONTRATISTA las gestiones que éste pueda adelantar sin necesidad de contar con instrucciones precisas, ateniéndose siempre a los usos, costumbres, principios, procedimientos y normas vigentes sobre el particular. Asimismo le podrán ser encomendados, por parte de EL CONTRATANTE, otros proyectos a EL CONTRATISTA, delimitando su objeto, alcance, actividades, tiempos y responsabilidades específicas.

SEGUNDA: PLAZO.- El plazo para la ejecución del presente contrato será de un (1) año contado a partir de la fecha de suscripción del presente documento, el cual podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de expiración mediante la celebración de otro sí, que deberá constar por escrito.

TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO.- El valor de este contrato es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4,000,000) Mensuales el cual será cancelado en cuotas con la misma periodicidad, MENSUAL, previa presentación de la cuenta de

cobro que EL CONTRATISTA hará a EL CONTRATANTE con OCHO (8) días de anticipación a la fecha de vencimiento de cada pago. Este valor debe ser incrementado en el equivalente al IPC, de forma anual

CUARTA: OBLIGACIONES A CARGO DE EL CONTRATANTE.- EL CONTRATANTE se obliga a:

1. Facilitarle a EL CONTRATISTA, de manera oportuna, el acceso a la información que sea necesaria para la debida ejecución del objeto del contrato.
2. Pagar el valor establecido en el presente documento como contraprestación de los servicios prestados por EL CONTRATISTA, en la forma y periodicidad acordada entre las partes.
3. Cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento.

QUINTA: OBLIGACIONES A CARGO DE EL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA se obliga a:

1. Cumplir en forma eficiente y oportuna los servicios encomendados.
2. Cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato y con aquellas que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio contratado.
3. Cumplir con el pago de los aportes al sistema de seguridad social bajo el régimen legal de los Independientes.
4. Cumplir con el pago de los aportes al sistema de seguridad social de los trabajadores que pudiera tener a su servicio por contrato de trabajo.
5. Presentar las respectivas cuentas de cobro a EL CONTRATANTE dentro de las fechas que se acuerden entre las partes y con la documentación adicional exigida por EL CONTRATANTE.

SEXTA: VIGILANCIA DEL CONTRATO.- EL CONTRATANTE o su Representante podrán supervisar la ejecución del servicio independiente encomendado, con el fin de que se cumpla el objeto del presente contrato.

SÉPTIMA: FORMA DE TERMINACIÓN.- El presente contrato podrá darse por terminado por mutuo acuerdo entre las partes; en forma unilateral por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, por cualquiera de ellas, o; en cualquier momento por decisión unilateral de cualquiera de las partes, para lo cual bastará con avisarle a la otra por escrito con una antelación de TREINTA (30) días, y sin que tal determinación genere el reconocimiento de indemnización alguna.

OCTAVA: INDEPENDENCIA DE EL CONTRATISTA.- EL CONTRATISTA actuará por su propia cuenta y bajo su propio riesgo, con absoluta autonomía e independencia, y no estará sometido a subordinación laboral con EL CONTRATANTE y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación del servicio. Sobre este particular prima lo descrito en el *numeral 2.- OBJETO* del presente documento.

NOVENA: EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL.- Queda claramente entendido que no existirá relación laboral alguna entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, o el personal que éste utilice en la ejecución del objeto del presente contrato. En relación con este último, EL CONTRATISTA será el directo responsable de todas y cada una de las eventuales obligaciones laborales, civiles y en general de cualquier índole que se deriven del personal utilizado para la ejecución de este contrato.

DÉCIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.- Queda prohibido a EL CONTRATISTA ceder total o parcialmente el presente contrato o su ejecución a un tercero salvo previa autorización expresa de EL CONTRATANTE.

UNDÉCIMA: CONFIDENCIALIDAD.- EL CONTRATISTA de modo expreso se obliga a guardar estricta confidencialidad durante el período de vigencia del presente contrato y con posterioridad al mismo, por un período no inferior a un (1) año, sobre todos los asuntos relacionados con el presente contrato, así como de toda la información técnica y comercial relacionada con el mismo y de aquella que se refiera al giro ordinario de los negocios de EL CONTRATANTE. Igualmente EL CONTRATISTA reconoce que dicha información es de suma importancia para EL CONTRATANTE y en esa medida la revelación, empleo o divulgación de la misma puede ser gravemente perjudicial para este. En consecuencia EL CONTRATISTA se obliga a no revelar, divulgar o exhibir ningún tipo de información técnica, financiera, de mercadeo, estratégica, bases de datos, contactos comerciales o de cualquier género de información relacionada con el presente contrato. Las declaraciones, compromisos y obligaciones contenidas en la presente cláusula se extenderán en los casos de personas jurídicas, a la información de cualquier índole de las matrices, subordinadas, filiales y en general personas jurídicas vinculadas o relacionadas con EL CONTRATANTE.

DUODÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-

- Para EL CONTRATANTE en: Condominio Campestre Verde Horizonte, Kilómetro 3, Vía Chipayá, Jamundí (Valle del Cauca) – Colombia.

- Para EL CONTRATISTA en: Calle 28 No. 96 – 37, Cali (Valle del Cauca) – Colombia.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Toda controversia o diferencia que pueda surgir con ocasión de este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un tribunal de arbitramento, de conformidad con lo señalado en el Decreto 2279 de 1989, en la ley 446 de 198 y en el Decreto 1818 de 1998, para lo cual se acuerda seguir los

plazos, protocolos y procedimientos vigentes contemplados para tales fines conforme a las leyes en el territorio nacional.

En señal de asentimiento las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares al mismo tenor, el día primero (1º) del mes de octubre del año Dos Mil Diecinueve (2.019), en la ciudad de Jamundí, Valle del Cauca.



Germán Alfredo Bastidas Bárcenas

EL CONTRATISTA

cc. No. 12.984.090 de Pasto

e-mail: gbastidas18@gmail.com

Tel.: 321 638 6363

Carlos Arturo García Arango

EL CONTRATANTE

cc. No.

e-mail: carlos.garciaarango@hotmail.com

Tel.: 320 693 1434

**Buenas Tardes: Radicación: 2020- 469, DDO: Florinda Álvarez Trujillo: Asunto
Contestación y Demanda de Reconvención**

Alvaro Victoria Giron <alvigi59@hotmail.com>

Lun 30/08/2021 2:18 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

contestacion.pdf; demanda de reconvencion.pdf;

ALVARO VICTORIA GIRON
ABOGADO
Teléfono Cel. 317-3738072
Calle 20 Norte No. 6 AN 19 – Oficina No. 73 E-mail
alvigi59@hotmail.com

Señor(a)

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES

**DEMANDADOS: FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO Y PERSONAS INCIERTAS
E INDETERMINADAS**

RADICACIÓN: 2020- 469

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

ALVARO VICTORIA GIRON, domiciliado y residente en Santiago de Cali, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, conforme al poder a mi conferido, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda **VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, interpuesta por la señora MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES, por intermedio de apoderado, en contra de mi poderdante, y lo hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS.

PRIMERO: ES CIERTO, como lo afirma el actor, ya que el señor LUIS HUMBERTO FORERO CASTELLANO y la señora FLORINDA ALVAREZ FORRERO, para aquella época eran esposos

SEGUNDO: ES TOTALMENTE FALSO, la propiedad en el año 1984, era de los esposos FORERO- ALVAREZ, a lo manifestado por el apoderado de la parte actora de la construcción del segundo piso eso **ES TOTALMENTE FALSO**, el segundo piso del inmueble fue construida por la señora **FLORINDA ALVAREZ FORRERO**, mucho después que se le adjudicara dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal, es cierto que los servicios públicos como energía gas y teléfono son independientes de la

construcción del segundo piso; **ES TOTALMENTE FALSO**, que dicha planta tenga ficha catastral independiente, y es cierto que al segundo piso la nomenclatura es 29C-32

TERCERO: ES CIERTO, que el inmueble se le adjudico a mi poderdante producto de la liquidación de la sociedad conyugal, en ese entonces no estaba construido el segundo piso del inmueble, pero es de aclarar y de reiterar que el segundo piso no tiene ficha catastral propia, ello es falso, y es totalmente falso que al momento de la liquidación de la sociedad conyugal el inmueble era de un solo piso, ya que el segundo piso lo construyo la señora **FLORINDA ALVAREZ FORRERO**, de su propio peculio siendo ya divorciada mucho después

CUARTO: ES CIERTO, que mi poderdante la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, prometió vender el primer piso del inmueble al su hermano señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, y pactaron como precio le suma de Doce Millones de Pesos M/CTE (12.000.000), y también es cierto que el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, no cancelo nunca el saldo de la obligación, y se dedicó durante todo este tiempo hacerle la vida imposible a su hermana con malos tratos de palabra a toda hora, motivo por el cual tomaron la decisión de cerrar la parte de atrás de la casa para que su hermano no subiera a insultarla a toda hora; es cierto que la hoy demandante fue la compañera del señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, que tuvieron dos hijas, es cierto, que le cedió la posesión, de acuerdo a las pruebas de la demanda, pero que la señora desde que se separaron desde hace ya muchos años jamás volvió al inmueble que pretende prescribir

QUINTO: No me consta, esta afirmación la debe hacer directamente mi poderdante la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, ya que ella manifiesta que el negocio a que se refiere ocurrió en el año 1999, en el mes de octubre

SEXTO: ES TOTALMENTE FALSO, como lo afirma el actor, la señora **FLORINDA ALVAREZ TRIJILLO**, fue la que estuvo siempre atenta a cumplir con lo que se había ofrecido en venta, pero fue el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, quien se negó a cumplir con lo que se había ofrecido en venta, y manifestó que lo tomara como arrendo el dinero que le adelanto, y el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, fue quién no quiso continuar con el negocio.

SEPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO; si bien es cierto que se pasaron en el año 1999 el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO** y la señora **MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES**, llegaron a ocupar el primer piso del inmueble objeto de la negociación; pero fue el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, quien rotundamente se negó a continuar con el negocio inicialmente acordado.

OCTAVO: ES TOTALMENTE FALSO, lo manifestado por el actor, manifiesta mi mandante que nunca recibió ni propuesta de renegociación ni mucho menos recibió dineros de parte del señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, lo único que ha recibido de parte del señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, es insultos y malos tratos que ha recibido a toda hora.

NOVENO: ES CIERTO, en lo referente a la cesión del contrato porque obre dentro del plenario en el acápite probatorio; que se entiendan ejercidos actos de dominio sobre el inmueble no es cierto, ya que nunca ha ostentado la calidad de dominio sobre el bien, lo que ha ejercido son actos de deshonestidad para con su hermana, desde el primer momento al no cumplir con el contrato firmado desde el año 1999, y en su momento manifestó que tomara esos dineros como arrendo.

DECIMO: frente a lo manifestado en la norma es cierto; al primer punto es cierto, a lo del vínculo matrimonial y unión marital de hecho; NO me consta

A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: Me opongo a todas y cada una de ellas, pues de todo lo manifestado se puede concluir, que tanto la demandante señora MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES, como el cedente señor MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, solicitan al despacho, se le adjudique un bien donde la posesión ha sido desde el momento en que incumplió el contrato ha sido con muchas inconvenientes de malos tratos de peleas e insultos de parte del señor MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, para con su hermanada señora FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO, y es tanto la mala fe de la parte demandante que ni siquiera han colocado la valla que se ordena colocar en la parte visible del inmueble objeto de la prescripción, suficiente para demostrar la mala fe, la estrategia varía y entonces entra en escena la señora MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES, dizque solicitando la Prescripción además de haber salido del inmueble hace ya muchos años atrás debido a los malos tratos de parte del señor MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, quien era su compañero permanente y padre de as dos hijas

SEGUNDA: Me opongo rotundamente a la segunda pretensión por todo lo manifestado en los hechos de la contestación de esta demanda.

TERCERA: Me opongo rotundamente a la segunda pretensión por todo lo manifestado en los hechos de la contestación de esta demanda.

CUARTA: Me opongo rotundamente a la segunda pretensión por todo lo manifestado en los hechos de la contestación de esta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Cas., del 09 de mayo de 1.953 i 75 pag. 74, art 665, 669, 673, 771, 772, 773, 775, 779, 954 C.C., - art. 263, 453 de! C.P. Constitución Nacional arts 58 y demás normas concordantes.

PRUEBAS.

DOCUMENTALES: me permito acompañar a la presente contestación de ia demanda las siguientes:

Acta de inicio del día 11 de agosto del año 2020, donde el Doctor MARIA ANDRES GALEANO BOLAÑOS, fue a representar al señor MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, ante la Jurisdicción Especial de Paz.

En dos folios útiles el resumen de la audiencia de inicio ante la Jurisdicción Especial de Paz, calendado el día 18 de agosto, donde se reanudo la audiencia que se suspendió el día 11 a pedido del doctor GALEANO BOLAÑOS.

Sentencia Numero 01-2210200 de primera instancia proferida por la Jurisdicción Especial de Paz, de la Comuna 19

Recurso de reconsideración a la Sentencia Numero 01-2210200, presentado por el doctor MARIO ANDRES GALEANO BOLAÑOS, como apoderado del señor Martin Alonso Álvarez Trujillo.

Sentencia de Reconsideración proferida por la Jurisdicción Especial de Paz

TESTIMONIALES: Solicito haga comparecer a su Despacho a las siguientes personas todas mayores de edad, para que den testimonio de los que les conste de los hechos y contestación de esta demandada

WILLIAM HUMBERTO FORERO ALVAREZ: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.690.046 de Cali, quien reside en la calle 49 número 24C 32, en la ciudad de Cali, teléfono 300- 5708687. Manifiesta que no pose correo electrónico

HAROLD FERNANDO FORRERO ALVAREZ: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.736.382 de Cali, quien reside en la calle 49 número 24C 32, en la ciudad de Cali, teléfono 310- 3806597, manifiesta que no pose correo electrónico

MARY KLEYNER MUÑOZ ALVAREZ: quien es mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 66.841.160 de Cali, quien reside en la carrera 34 número 13-82 en la ciudad de Cali, teléfono 344 5819, manifiesta que no pose correo electrónico

HERNAN ZEHIR MUÑOZ: quien es mayor de edad, identificad con la cedula de ciudadanía Numero 6.187.028 de Cali, quien reside en la carrera 34 número 13-82 en la ciudad de Cali, teléfono 344 5819, manifiesta que no pose correo electrónico

HERNANDO MASMELA COLLAZOS: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.690.045 de Cali, quien reside en la calle 49 número 24 C-35 en la ciudad de Cali, teléfono 301 6438585 manifiesta que no pose correo electrónico

DARIO JESUS QUENGUAN CEPEDA: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.723.951 de Cali, quien reside en la carrera 24C número 49-69 en la ciudad de Cali, teléfono 3045979 manifiesta que no pose correo electrónico

INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito que el día que se realice la inspección judicial al predio, De la misma forma le solicito al señor Juez, que, si llegare a comisionar la diligencia de inspección judicial por parte de otro funcionario, los testimonios solicitados por la parte demandante deberán ser realizados en el Despacho de Usted, Señor Juez comitente, para ser interrogados por el suscrito y para que Usted, Señor Juez, se lleve una veracidad del asunto de dichos testimonios

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito comedidamente, a Usted Señor Juez, se sirva citar y fijar fecha, día y hora a fin de practicarle interrogatorio de parte en forma verbal a la señora demandante **MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES.**

PETICIÓN ESPECIAL.

Respetuosamente solicito, a Usted Señor Juez, que de oficio de acuerdo a lo que Usted pueda observar dentro del proceso y si hay mérito para ello se compulsen copias a la Fiscalía para que investigue el delito de FRAUDE PROCESAL en contra del señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO y la señora MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES.**

EXCEPCIÓN DE MÉRITO.

Señor Juez, muy respetuosamente me permito presentar LA EXCEPCIÓN DE MÉRITO PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO PARA QUE SEA TENIDA AL MOMENTO DE FALLAR, basado en lo siguiente: mí poderdante, la señora FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO, el cual se está tramitando ante la JURISDICCION ESPECIAL DE PAZ, y de lo cual podrá observar, varios oficios dirigidos al Juzgado 19 de Paz que hacen parte del material probatorio y anexados como pruebas de la contestación de esta demanda para que se establezca de que sobre el mismo asunto o sea SOBRE EL INMUEBLE PROPIEDAD DE DOÑA FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO y entre las mismas partes tanto EL SEÑOR MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, como la señora MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES.

De este mismo proceso se puede desmembrar otro que sería el de FRAUDE PROCESAL de acuerdo a lo que Su Señoría valore con el material probatorio que se recaude en el proceso. Solicito tenga a bien darle el trámite en su momento procesal a esta excepción por considerar que la excepción propuesta tiene plena veracidad y fue anterior a la del proceso de Prescripción adquisitiva que propone el la excompañera del señor MARTIN ALONSO ALVARES TRUJILLO, a la señora FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO

ANEXOS.

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor

NOTIFICACIONES.

Las personales las recibiré en la secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la calle 20 Norte N°6 AN-19 Edificio Centro Comercial Shopping las Fuentes, Oficina 73

o al correo electrónico alvigi59@hotmail.com teléfono 317- 3738072 en la ciudad de Cali.

La demandada: la señora FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO, calle 49 número 24C 32, en la ciudad de Cali, manifiesta mi mandante que no pose correo electrónico

La demandante y su apoderado en las direcciones que aparecen en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'ALV' followed by a stylized flourish.

ALVARO VICTORIA GIRON
C.C. No 16.630.934 de Cali
T.P. No 156.556 del C.S. de la J.



SANTIAGO DE CALI
JUZGADO DE PAZ COMUNA 15

ACTA DE INICIO

Fecha: 11.08.2020. Hora: 2:30 PM
Juez de Paz: Nitacio Lopez Martinez Tarjeta No 1368

Nosotros: Los abajo firmantes hemos concurrido ante esta Jurisdicción Especial de Paz de manera voluntaria y sin coacción alguna, haciendo uso consciente de nuestras facultades mentales con el fin de dar solución a una controversia que se ha presentado entre las partes y que detallaremos en su debida forma al Juez de Paz de Conocimiento de acuerdo con la ley 497 de 1999. Manifestamos que se nos ha informado del procedimiento y estamos de acuerdo.

Plata V. Carlos C.C. No. 16.630.934 - Notificación en la
Calle 21 N. 131576 Barrio Guadalupe Teléfono 312 373.8722 Email
carlos.v.plata@gmail.com
Mario Andres Lora C.C. No. 12.752.374 - Notificación en la
Calle 21 N. 131576 Barrio Guadalupe Teléfono 312 373.8722 Email
mario.lora@gmail.com

Descripción de los hechos y de la controversia

HECHOS:

Toma la palabra el señor Apoderado. Mario Andres Lora. Calles 21 N. 131576. quien se presenta, manifiesta, C.C. poder otorgado. por el señor maestro Nitacio Lopez Martinez. Trujillo. El señor Hernán. Hecho de 21 años en el inmueble objeto de disputa. Ha en la calle 49 N. 131576 - 30 primeros piso. En el año 1999 el advec. Mario Lora. Promiso una promesa de compra venta, entregando la suma de cinco millones de pesos \$5.000.000 para un valor pactado de diez millones. \$12.000.000. Negocio que se vio afectado y que nunca se concretó, a punto que hoy al momento de presentarse, la misma. La misma, queda y está en dicho inmueble. La propiedad y la posesión han sido conflictiva hasta la fecha.

Firma de las partes:

[Firma] [Firma]
C.C. 12.752.374 C.C. 16.630.934 C.C.

La audiencia de conciliación se llevará a cabo en el CALI 19

En el documento enuncial de. Paralelismo del conju-
to. se hace claro. las pretensiones. que son
de \$85.000.000 ochenta y cinco millones. y
las que se le agotan. después. por el
momento, como en todo. Toma la palabra el
Señor Alvaro Victoria Giraldo. edict. y l. 1613
934. y la pta. profesional 156556 esj. quien mediante
poder suprema. a la Señora Florencia. Alvarado de. Pto.
identificada en 38763116 de cali, y quien se le da
la cl. 49 Pto. 24C-32 de cali, segundo piso. Agru-
el apoderado. Sr. Victoria. que. el Señor Martín. Alfo-
Alvarado. le haga entrega de su casa ubicada en la calle
Pto. 24C-32 primer piso. En 1999. en octubre. el
Señor Martín Alfonso ofreció compra de la casa de la
Señora Florencia. y se pactó. la venta en \$1200.000
dos millones de pesos. de los cuales el Señor Martín
Alfonso solo pagó \$600.000. quedando un saldo de
600.000. los cuales. hasta la fecha no los pagó
para ella si le hizo entrega de la propiedad
desde octubre de 1999. El Señor Martín. al no cumplir
con el pago del saldo de los \$600.000. manifestó que
el negocio no va. bien. hasta el año 2007 el Señor Víctor
y hace una pretensión que le pague \$30.000.000 pesos.
entregue la casa. después de 18 años de vivir en ella.
sin haber cumplido. la obligación de compra. que
paga impuestos en adelante. El Sr. Florencia de. Pto.
diciendo está a nombre de la Señora Florencia. tal
como lo demuestra los documentos de existencia.
Pto. 1206. mil doscientos ses. (documento al pta.).
Nota. En esta ocurrencia. las partes agregan los documentos.
donde se manifiesta que. por parte del Señor Martín hizo al-
gún tipo de negocio en el predio donde el Sr. Víctor
jardín. y baño.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial de Poder Público
Jurisdicción de Paz
Santiago de Cali

Fecha: 18 de agosto de 2020

Hora: PM 9:30 AM

Juez de Paz: NELSON LÓPEZ N°1358 CSJ

HECHOS

El pasado 11 de agosto de 2020 se hizo presente a la JURISDICCIÓN DE PAZ DE LA COMUNA 19 en respuesta a la convocatoria que le hiciera el señor ALVARO VICTORIA GIRÓN apoderado de la señora FLORINDA ALVAREZ FORERO; como respuesta a esto llamado el señor MARIO ANDRES GALEANO IDENTIFICADO c.c. 12752374 y con tarjeta profesional de abogado N° 18*576 del CSJ, y en calidad de apoderado del señor MARTÍN ALVAREZ TRUJILLO manifestó su voluntad de dar trámite por esta vía y declaró en documento escrito sus pretensiones de perseguir como apoderado la suma de \$85.000.000, relacionados con los hechos de una posición de un bien inmueble por 21 años y al mismo tiempo dice que hubo 2 intentos de concretar el negocio de COMPRAVENTA que se celebró en 1999. Por otra parte en el acta de inicio del radicado 11082020 el señor apoderado en representación de su poderdante MARTÍN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO especifica que dicho predio se encuentra ubicado en la 49 N° 24C30 primer piso, lo que corresponde al negocio de compraventa donde se pactó la suma total para ese entonces de \$12.000.000 y de los cuales sólo se pagó la suma de \$6.000.000 quedando un saldo pendiente de ser pagado de \$6.000.000, negocio que se vio afectado y que NUNCA SE CONCRETÓ, al punto que el señor MARTÍN ALONSO NARVAEZ TRUJILLO ha vivido ininterrumpidamente, de forma pacífica y quieta y pública; (...) las pruebas se presentan después, eso es todo.

Por su parte el señor apoderado de la señora FLORINDA ALVAREZ DE FORERO, refiere su pretensión de que el señor MARTÍN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, le haga entrega del bien inmueble que viene ocupando (...) y que hasta la fecha él no pagó los \$6.000.000, agrega más adelante que la pretensión del señor Martín es que se le pague \$30.000.000 para así poder devolver la casa, después de haber vivido 18 años sin haber cumplido la promesa de compraventa; sin pagar impuestos ni arriendo, el certificado de tradición está a nombre de FLORINDA ALVAREZ DE FORERO tal como lo demuestran los documentos.

Cabe señalar por este despacho que el abogado MARIO ANDRES GALEANO IDENTIFICADO, se abstuvo de presentar sus pruebas a este despacho, y manifestó que eran parte del derecho a la reserva. Por su parte el señor ALVARO VICTORIA GIRÓN hizo entrega de documentos con los cuales contestó la demanda.

del señor MARTIN ALONSO TRUJILLO da a conocer y así lo demuestro ante este despacho que con anterioridad a la realización de la audiencia de conocimiento ante la jurisdicción de paz, se radica demanda civil ante el JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE CALI cuyo radicado es código 0001 secuencia 224867 del 10 de agosto de 2020. de igual forma declara que cedió la posesión el 8 de junio de 2020 a su ex cónyuge la señora MARTHA ALVARADO identificada con C.C. 38855647 la protocolización de la cesión sólo con firma y huella sin registro notarial. (según argumentó, dicho acto notarial no se realizó porque la ley así lo permite por efectos de la pandemia) Agrega el abogado que dicha señora es la legítima demandante ante la jurisdicción ordinaria y para lo cual allega poder y copia del radicado de la demanda. La cesión de la posesión se hace de manera voluntaria a su ex cónyuge tal como lo demuestra el contrato de cesión ha llegado hoy 18 de agosto de 2020.

De igual forma, en el expediente está el poder otorgado por MARTÍN ALFONSO NARVAEZ TRUJILLO a su apoderado Dr. MARIO ANDRÉS GALEANO, dicho poder es del 10 de agosto de 2020. El abogado agrega que por error el señor Martín Alfonso le concede poder para conciliar una situación, que se salía de sus manos y apoderados por carecer de legitimidad, y manifiesto que el Dr. Victoria sugiere que los documentos allegados al Juez de paz pueden estar viciados de falta de legitimidad. Yo como abogado no debí aceptar el poder dado que los hechos relacionados con la posesión fueron cedidos a su ex cónyuge, de la cual yo tampoco soy el apoderado. Si alguien tenía que acudir a la audiencia convocada para la conciliación ante la jurisdicción de paz era el señor Martín Alfonso Narvaez y no yo como apoderado, sin embargo se acordó allegar las pruebas una semana después, como en efecto se está haciendo.

Por su parte el Dr. Victoria manifiesta ante este despacho que el Dr. MARIO ANDRÉS GALEANO hizo el poder y se lo llevó a su cliente para formarlo y le diera poder para representarlo ante esta jurisdicción y manifiesta el mismo que con anterioridad el convocado Martín Alonso Álvarez habla cedido los derechos a su ex esposa y él es el mismo apoderado de ambas partes, y hay un supuesto de que ya había presentado la demanda con anterioridad, y no lo manifestó al despacho y acepto el acta de inicio, firmó voluntariamente que aceptaba la jurisdicción de paz, dijo en su "momento que solo necesitaba el acta de conciliación para irse a un juez ordinario de verdad" hechos que deja muchísimo que desear de la rectitud y honestidad del Dr. Mario Andres; aun más yo me reuní en la oficina de ellos "BOG CONSULTORES" con citación que enviaran a la señora FLORINDA donde manifestaban que tenían poder de Martín Alonso Álvarez para redimir las controversias sobre un primer piso de un inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer piso, aun más les ofrecí la posibilidad de llegar a una conciliación; eso es todo.

2. Toma la palabra el Dr. Andres y dice que es cierto lo de la citación, y el Dr. Victoria no recuerda la fecha en que él asiste a la oficina y a sabiendas de nuestro oficio donde estan las direcciones de las oficinas que para esa fecha decide citar al señor Martín Alonso en su domicilio y no en la oficina en la cual asistió, razón por la cual solo hasta el lunes 10 de agosto, (EN HORAS DE LA NOCHE) Martín Alonso nos informa de la misma y para terminar mismo día que en horas de la mañana (11:50 am) SE DEMUESTRA que se ha respondido asignando al juzgado 1 civil municipal, para que llave dicho proceso de pertenencia. La firma del poder se hizo el mismo 10 de agosto entre 6 y 7 de la noche. Eso es todo.

Conforme a todo lo actuado ante este despacho y en virtud de que este juzgado advierte que según lo manifestado por el apoderado del señor Martín Alonso Álvarez, se instauro demanda por los mismos hechos pero con otra accionante cuyo nombre es MARTHA ALVARADO. La pretensión manifestada por el Dr. Victoria es que se le haga entrega de la Casa sin que medie ninguna transacción económica, es decir, una transacción de compra y venta.

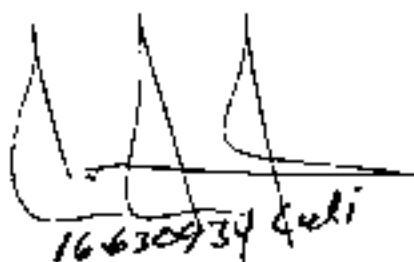
Alonso Alvarez, manifiesta que sigue abierta la posibilidad de conciliar por la señora MARTHA ALVARADO

ante el JUEZ CIVIL MUNICIPAL, toda vez que es una actuación anterior y don Martín carece de legitimidad para llegar a un acuerdo tanto con el juez de paz como con el juzgado civil ordinario; agrega, además el abogado que niega que haya dicho que este proceso se llevara ante un juez de verdad y que por el contrario las pruebas allegadas a la continuación de la audiencia son verídicas tal como se mostro en medio magnético al juez de paz y al citante en físico

En virtud de todo lo actuado, este despacho de paz suspende la audiencia de conciliación y conforme con los parametros de la ley 497 de 1999 se citará a la realización de la audiencia de conciliación y en caso de no hacerse presente a dicha audiencia, se profiera sentencia conforme a dicha jurisdicción de paz (artículo 29 ley 497 de 1999)

No siendo otro el objeto, se da por terminada la presente audiencia y se firma el acta por todas las partes, quedando enterados que ante el incumplimiento se verán sujetos a sanciones según lo dispuesto en la ley 497 de 1999,

FIRMA DE LAS PARTES



16630934 Geli

Agosto 18 2020



Mario Andrés Gallego
T.8. 181.578 C.S.J
agosto - 18 - 2020



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JURISDICCIÓN DE PAZ
Santiago de Cali

SENTENCIA EN EQUIDAD
JURISDICCIÓN DE PAZ COMUNA 19
SENTENCIA N° 01-2210200

Accionante: Florinda Álvarez Trujillo
Álvaro Victoria Girón (Apoderado)

Accionado: Martín Alonso Álvarez Trujillo
Mario Andrés Galeano (Apoderado)

Proceso: Inicialado 11 de agosto 2020

Asunto: Restitución de inmueble
Controversias por supuestos Derechos Posesorios
Cuantía en disputa de 0 a \$85'000.000

Dirección: (calle 44 N°24-30 según Certificado de tradición y Documento de Avalúo)
dirección suministrada en el acta Calle 44 N°24C- 30

Juez de paz: **NELSON ALONSO LÓPEZ ARANGO.**

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

NELSON ALONSO LÓPEZ ARANGO, juez de paz, diecinueve (19), de la ciudad de Santiago de Cali, en uso de sus Facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el Artículo 29 de la Ley 497 de 1999, administrando justicia en nombre del pueblo y la República de Colombia, basado en todo lo realizado por este despacho para que en justicia, paz y equidad, se logre dar solución a las controversias presentadas, procede a fallar el caso adelantado por el conflicto suscitado entre las partes a saber, que en adelante se denominan como accionantes a FLORINDA ALVAREZ DE FORERO identificada con C.C 38.963.116 y apoderado ALVARO VICTORIA GIRÓN C.C 16.630.934 con tarjeta 156556. Por otro lado el accionado es el señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ C.C 14.982.106 y cuyo apoderado es el señor MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS C.C 12.752.374 Abogado, con tarjeta 181576.

2. HECHOS MANIFESTADOS EN AUDIENCIA DE CONOCIMIENTO

Los hechos materia de la controversia, presentados voluntariamente por las partes, mediante queja ante la Jurisdicción Especial de Paz, de Santiago de Cali son los siguientes:

PRIMERO: El pasado 29 de julio de 2020 se hizo presente a la jurisdicción de paz de la comuna 19 de Cali, el señor Álvaro Victoria apoderado de la señora Florinda Álvarez, con el fin de invitar al señor Martín Alonso Álvarez a resolver un asunto relacionado con

una 'Controversia' familiar. **SEGUNDO.** Mediante correo certificado al señor Martín Álvarez, hermano de Florinda Álvarez, le es notificada de la diligencia de conciliación que fue programada para el 12 de agosto, pero por acuerdos mutuos se llevó a cabo el día 11 del mismo mes, en el despacho del Juzgado 19 de paz de Cali. **TERCERO.** a dicha diligencia se hace presente el señor Mario Andrés Galeano Bolaños quien como apoderado de Martín Alonso Álvarez, presentó Memorial de Poder para Actuar, firmado el 10 de agosto de 2020 por el poderdante y el apoderado. En dicho poder Amplio y suficiente se establece que el apoderado, Mario Andrés, en nombre del poderdante "represente sus intereses y haga declaraciones a su nombre..." **CUARTO:** con respecto a lo anterior se le reconoce personería jurídica al apoderado, señor Mario Andrés Galeano Bolaños y es así como éste de su puño y letra manifiesta su voluntad de acogerse a esta jurisdicción y detalla los hechos de la siguiente forma.

1. " 'controversias' de posesión, propiedad y convivencia"
2. " el citado ha vivido 21 años ininterrumpidamente"
3. Hubo 2 intentos de concretar el negocio de compraventa que se celebró en 1999 pero no pudo realizarse
4. las Pretensiones son:
 - 4.1. "\$85'000.000 para desocupar el inmueble , renunciando a proceso..."
 - 4.2. 50% de pago en esta conciliación y el otro 50% con Garantía real saldo a 2 meses

No se presentaron pruebas.

QUINTO: Por parte del señor Alvaro Victoria, apoderado de Florinda Álvarez, manifiesta que en el año de 1999 el señor Martín Alonso y su hermana acordaron llevar a cabo un negocio de compra y venta del primer piso de la casa ubicada en Calle 44 N°24C- 30 primer piso. Con la promesa que le iba a comprar el señor Martín Alonso Álvarez le abonó \$6'000.000; la venta era por \$12'000.000 pero al tiempo; Martín A.A dijo que él no le iba a comprar nada. Dado que nunca se concretó dicha negociación por el no pago de lo adeudado, y las diferentes peleas familiares y que él no quiso ni pagar el saldo ni desocupar la propiedad, la pretensión de la señora Florinda Álvarez es que su hermano le haga entrega de la casa que él retiene, de manera irregular, por que ellas es la dueña. Seguidamente el apoderado de Florinda, aportó las siguientes pruebas anexas:

1. Copia de escritura N°1206 de 1986 de la notaría sexta de Cali
2. Certificado de tradición del inmueble N°370-300681
3. Avaluo de inmueble, valor comercial de junio de 2020

SEXTO: En los hechos narrados por las partes en el acta de inicio fechada el 11 de agosto de 2020 el apoderado Mario Andrés Galeano Bolaños dice que el señor Martín Alonso Álvarez Trujillo lleva viviendo en el inmueble, **objeto de la disputa** 21 años; la dirección del inmueble es calle 49 N°24C-30 primer piso. **SÉPTIMO:** en el año de 1999 él **sduce** haber firmado una promesa de compra venta por un valor pactado de \$12'000.000 y entregado la suma de \$6'000.000 quedando un saldo por cancelar de \$6'000.000, dicho negocio se vio 'Afectado' y nunca se concretó, al punto que hoy ha seguido viviendo ininterrumpidamente en el inmueble de manera 'pacífica' 'quieta' y 'pública'. **OCTAVO:** continúa diciendo que la 'Propiedad' y la 'Posesión' han sido 'Conflicto' hasta la fecha. En el documento inicial de la Rf, resolución del conflicto por la J.P. Se deja claro que las pretensiones son de \$85'000.000. Las pruebas se aportarán después; termina concluyendo el abogado de Martín A.A **NOVENO:** en este punto toma la palabra el señor Álvaro Victoria y como apoderado de la señora Florinda Álvarez de Forero manifiesta lo siguiente: que dicha señora reside en el domicilio ubicado en la calle 49 N°24C-32 Cali, segundo piso. **DÉCIMO:** Continúa el señor apoderado, Alvaro Victoria y manifiesta su pretensión de que el señor Martín Alonso

Alvarez le haga entrega de su casa, ubicada en la calle 49 N°24C-32 primer piso.

DÉCIMO: en octubre de 1999 el señor Martín Alonso Alvarez ofreció comprarle la casa de la señora Florinda y se pactó la venta en \$12'000.000 de los cuales el señor Martín Alonso A. sólo pagó \$6'000.000 quedando un saldo de \$6'000.000, los cuales hasta la fecha no los ha pagado, pero ella sí cumplió con la entrega de la propiedad, desde octubre de 1999. **DÉCIMO PRIMERO:** el señor Martín Alonso Álvarez al no cumplir con el pago del saldo, manifestó que el negocio no va más. **DÉCIMO SEGUNDO** solo hasta el año de 2017 el señor Martín Alonso A. hace una pretensión: que le pague \$30'.000.000 para entregarle la casa, después de 18 años de vivir en ella, sin haber cumplido la promesa de compraventa, sin pagar impuestos, ni arriendo. **DÉCIMO TERCERO** debido a que a la audiencia de conocimiento no se aportó pruebas y se hacía necesario más argumentos, se programó de forma verbal audiencia de continuación de conocimiento para el 18 agosto de 2020: dando cumplimiento al artículo 4 de la ley 497 de 1999 donde se establece que todas las actuaciones serán verbales, salvo excepciones señaladas en la ley. **DÉCIMO CUARTO:** fue hasta el 18 de agosto que el señor Galeano Bolaños abogado de Martín Alonso Alvarez adjuntó vía electrónica información relacionada con el el Proceso Declarativo de Pertenencia interpuesto en el juzgado 1 civil municipal de Cali. **DÉCIMO QUINTO:** hasta este momento el despacho desconocía del auto de dicha demanda que la interpone el 10 de agosto de 2020 y un día después (11 de agosto) se presenta ante la jurisdicción de Paz y se acoge a ésta, pero no informa que tiene en curso dicha demanda en la jurisdicción ordinaria; es más expreso que hacía uso del derecho de reserva. **DÉCIMO SEXTO:** continuando con la declaración el apoderado del señor Martín Alonso Alvarez, predica que en el juzgado 1 civil municipal de Cali cuyo radicado es el código 0001 secuencia 224867 del 10 de agosto de 2020 hay demanda por la pretensión expuesta, pero que dicha demanda no la interpone el señor Martín Alvarez sino otra persona. **DÉCIMO SÉPTIMO:** seguidamente declara que el señor Martín Alonso Alvarez cedió la posesión a su ex cónyuge, señora Martha Alvarado con N° C.C 38.855.647 y la protocolización de la sesión solo se ha hecho con huella y firma sin registro notarial. **DÉCIMO SÉPTIMO:** agrega el abogado Mario Andrés Galeano que la señora Martha Alvarado es la legítima demandante ante la jurisdicción ordinaria y que la cesión de la posesión se hace de manera voluntaria a su ex cónyuge, tal como lo demuestra el contrato de cesión. **DÉCIMO OCTAVO:** De igual forma, en el expediente está el poder otorgado por MARTÍN ALONSO NARVAEZ TRUJILLO a su apoderado Dr. MARIO ANDRÉS GALEANO, dicho poder es del 10 de agosto de 2020. El abogado, Mario Andrés Galeano agrega "que por error el señor Martín Alonso le concede poder para conciliar, una situación que se salió de sus manos y apoderados por carecer de legitimidad", y manifiesto que el Dr. Victoria sugiere que los documentos allegados al Juez de paz pueden estar viciados de falta de legitimidad. "Yo como abogado de Martín Alonso Álvarez, no debí aceptar el poder, dado que los hechos relacionados con la posesión fueron cedidos a su ex cónyuge, de la cual yo también soy el apoderado. Si alguien tenía que acudir a la audiencia convocada para la conciliación ante la jurisdicción de paz era el señor Martín Alonso Narvaez y no yo como apoderado; sin embargo se acordó allegar las pruebas una semana después, como en efecto se está haciendo". **DÉCIMO NOVENO:** "Por su parte el Dr. Victoria, abogado de Florinda Álvarez, manifiesta ante este despacho que el Dr. MARIO ANDRES GALEANO hizo el poder y se lo llevó a su cliente para firmarlo, dándole poder para representarlo ante esta jurisdicción y manifiesta, el mismo, que con anterioridad el convocado Martín Alonso Alvarez había cedido los derechos a su ex esposa y él es el mismo apoderado de ambas partes, y hay un supuesto de que ya había presentado la demanda con anterioridad, y no lo manifestó al despacho y acepto el acta de inicio, firmó voluntariamente que aceptaba la jurisdicción de paz, dijo en su "momento que solo necesitaba el acta de conciliación para irse a un juez ordinario de verdad" hechos que dejan muchísimo que desear de la rectitud y honestidad del Dr. Mario Andres, aún más yo me reuní en la oficina de ellos 'BDG CONSULTORES' con citación que enviaran a la señora FLORINDA donde manifestaban que tenían poder de Martín Alonso Alvarez para redimir las controversias sobre un primer piso de un inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer piso, aun más les ofrecí la posibilidad de llegar a una conciliación; eso es todo". **VIGÉSIMO:** "Toma la palabra el Dr. Mario Andres Galeano y dice que es cierto

lo de la citación, y el Dr. Victoria no recuerda la fecha en que él asiste a la oficina y a sabiendas de nuestro oficio donde están las direcciones de las oficinas que para esa fecha decide citar al señor Martín Alonso en su domicilio y no en la oficina en la cual asistió, razón por la cual solo hasta el lunes 10 de agosto, (EN HORAS DE LA NOCHE) Martín Alonso nos informa de la misma; y para terminar, el mismo día que en horas de la mañana (11:50 am) SE DEMUESTRA que se ha respondido, asignando al juzgado 1 civil municipal, para que lleve dicho proceso de pertenencia. La firma del poder se hizo el mismo 10 de agosto entre 6 y 7 de la noche. Eso es todo". **VIGÉSIMO PRIMERO:** Conforme a todo lo actuado ante este despacho y en virtud de que este juzgado advierte, según lo manifestado por el apoderado del señor Martín Alonso Álvarez, se instauró demanda por los mismos hechos pero con otra accionante cuyo nombre es **MARTHA ALVARADO**. La pretensión manifestada por el Dr. Victoria es que se le haga entrega de la Casa sin que medie ninguna transacción económica, es decir, **cero pesos**. Por parte del apoderado del señor Martín Alonso Álvarez, manifiesta que sigue abierta la posibilidad de conciliar por la señora **MARTHA ALVARADO** ante el JUEZ CIVIL MUNICIPAL, toda vez que es una actuación anterior y don Martín carece de legitimidad para llegar a un acuerdo tanto con el juez de paz como con el juzgado civil ordinario; agrega, además el abogado que niega que haya dicho que este proceso se llevará ante un juez de verdad y que por el contrario las pruebas allegadas a la continuación de la audiencia son verídicas tal como se mostró en medio magnético al juez de paz y al citante en físico. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** En virtud de todo lo actuado, este despacho de paz suspende la audiencia de conciliación, por no encontrar probado que el señor Martín Álvarez llevara, en cabeza de su apoderado una doble actuación procesal y conforme con los parámetros de la ley 497 de 1999 se citará a la realización de la audiencia de conciliación y en caso de no hacerse presente a dicha audiencia, se proferirá sentencia conforme a dicha jurisdicción de paz (artículo 29 ley 497 de 1999) No siendo otro el objeto, se da por terminada la presente audiencia y se firma el acta por todas las partes, quedando enterados que ante el incumplimiento se verán sujetos a sanciones según lo dispuesto en la ley 497 de 1999. **VIGÉSIMO TERCERO:** a raíz de todo lo anterior el despacho suspende sus intervenciones jurídicas hasta verificar el estado de la demanda, entablada por los mismos hechos y por el mismo APODERADO Andrés Galeano Bolaños en el juzgado 1 civil municipal de Cali. En relación con los hechos de la demanda interpuesta por el Mario Andrés Galeano Bolaños; este juzgado conoce que dicha demanda fue **RECHAZADA** por el juzgado primero civil municipal el 27 de septiembre de 2020. **VIGÉSIMO CUARTO:** a raíz de lo anterior el pasado 15 de octubre de 2020 se procedió continuar con el proceso en la jurisdicción de paz, de pleno derecho y dando cumplimiento al artículo 26 de la ley 497 de 1999 se citó a las partes para que conciliaran a definir la conciliación que no es otra cosa que transar total o parcialmente en algo o desistir. **VIGÉSIMO QUINTO:** se notificó a las partes por vía electrónica y personalmente se entregó la notificación al señor Martín Alonso Álvarez Trujillo en el domicilio indicado. Éste firma la notificación, no sin antes insultar y amenazar verbalmente al portador de la misma, refiriéndose específicamente al juez de paz con palabras soeces sin embargo se guardó silencio y no se increpó al ofensor. Éste no respondió a la citación que se le hizo el 20 de octubre de 2020. **VIGÉSIMO SEXTO:** el 21 de octubre de 2020 se recibe vía email y física correspondencia con el remitente Rodrigo Duque Galeano con el "Asunto" "CÁRENCIA DE COMPETENCIA JUEZ y APODERADO de la parte citada". A continuación se transcribe al pie de la letra dicho documento

Cordial saludo,

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS identificado como aparece al pie de firma, apoderado del señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ en calidad de citado, me permito informar lo siguiente de acuerdo con lo sucedido hasta el momento y de conformidad con la Ley 497 de 1999:

1. El 18 de agosto de 2020 se le entregó acta de reparto del 10 de agosto de 2020 de la demanda del 06 de agosto del mismo año que cursaba en el Juzgado 01 Civil del Circuito, es decir, antes de la audiencia celebrada el día 11 de agosto de 2020, y que actualmente se adelanta en el Juzgado 29 Civil Municipal de esta ciudad bajo radicado 2020-469.
2. La demanda se presentó en cabeza de la señora MARTHA ALVARADO, y sobre ella recae la legitimidad para realizar dicha acción judicial, n cualesquier otra encaminada a conciliar, desistir, etc., en virtud de la cesión de derechos posesorios del señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ según documento suscrito el

08 de junio de 2020, que usted también ya conoce en físico y en magnético.

Reiteradamente, el 18 de agosto de 2020, el suscrito, ofreció disculpas de manera verbal por no tener el día de la primera citación (11 de agosto de 2020), como demuestra la demanda ordinaria que ya se adelantaba, no obstante, se dejó constancia del error del citado y del apoderado de otorgar y aceptar respectivamente, el poder para representar al señor MARTÍN ALONSO ALVAREZ dentro de dicho asunto particular del día 11 de agosto de 2020.

3. Respecto de la oportunidad de presentar dichas pruebas en físico y magnético, el suscrito aceptó la invitación de usted de continuar la audiencia el día 18 de agosto de 2020, razón por la cual, dejó constancia de que se procedió de una continuación del trámite en virtud del artículo 28 de la Ley 497 de 1999, y no la fijación de una nueva audiencia como se manifestó por usted y por el convocante. El inciso segundo de dicho artículo indica: "Con todo, si la(s) parte(s) no comparecen el juez, según lo estime, podrá citar a una nueva audiencia, caso en el cual fijará una nueva fecha y hora para la realización de la audiencia, se ordena la continuación del trámite" (subraya fuera de texto). Por consiguiente, es evidente que las partes se avinieron el 11 de agosto de 2020, y que el Juez de Paz, dentro de sus facultades, ordenó la continuación del trámite para poder allegar pruebas o nuevas posturas.

4. Ha quedado claro que las pretensiones de la parte convocante han sido siempre propias de un proceso reivindicatorio para que cese o se interrumpa la posesión de más de 20 años, que además había sido cedida a meses atrás, mientras que las de la legítima demandante y esposaría de los derechos de posesión, son las de la declaración de pertenencia; casos que evidentemente requerirán un fallo en derecho y no en equidad.

5. Por su parte, la señora MARTHA ALVARADO nos ha informado que su interés es que el presente asunto siga en manos de la justicia ordinaria. Tal como fue su intención desde que le fueron revocados los derechos posesorios el 08 de junio de 2020, y más aún cuando encomendó demandar el día 06 de agosto del mismo año; sin embargo, tendría ánimo reivindicatorio dentro de dicho proceso ordinario, o de manera extrajudicial si así lo acuerdan las partes y si ella fuere la convocada para que conjuntamente se allegue la solicitud al Juzgado 29 Civil Municipal. Lo anterior de conformidad con lo previsto en la misma Ley 497 de 1999.

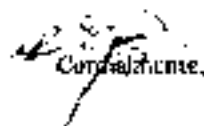
6. De conformidad con lo predicho por la Superintendencia de Notariado y Registro y de acuerdo con la Instrucción Administrativa 9 de 2011 de dicho organismo, el alcance de la decisión del Juez de Paz no se extiende a reconocer propiedad y genera nota devolutiva en el registro; situación que desde un inicio, y siendo principal pretensión de quien ostenta el derecho (Señora ALVARADO), restringe el alcance del juez de Paz, y lo conduciría a desconocer los mencionados derechos posesorios a través de los cuales se pretende la pertenencia. Al atribuirse competencia señor Juez de Paz, estaría obstaculizando la continuidad de un juicio en derecho pretendido desde la presentación de la demanda del 06 de agosto de 2020 que hoy conoce el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali.

Por consiguiente, instamos a usted actuar según lo previsto en el artículo 7º de la Ley 497 de 1999 en el sentido "respetar y garantizar los derechos, no solo de quienes intervienen en el proceso directamente" (convocante - convocado ante juez de paz) "sino de todos aquellos que se afectan con él" (esposaría y demandante ante juez ordinario).

Por las anteriores razones, como apoderado del citado, el señor MARTÍN ALONSO ALVAREZ, me declaro impedido y sin facultades de representar los intereses de este último dentro de la JURISDICCIÓN DE PAZ por carecer de legitimidad. Además, por ser este suscrito apoderado de la señora MARTHA ALVARADO ante la justicia ordinaria, en razón de que esta última demostró ostentar legitimidad por activa en la acción judicial.

señalada que surgió a partir del acto voluntario de cesación del 08 de junio de 2020 y posteriormente el 06 de agosto del presente año. Así mismo, informo que ni el señor ALVAREZ ni el suscrito, asistirán el 21 de octubre de 2020, "para agotar la etapa conciliatoria"; es decir por tercera ocasión, después de más de dos meses de haber agendado la audiencia inicial y su casi inmediata continuidad del trámite y habiendo ya sustentado la tan mencionada falta de legitimidad del convocado.

En consecuencia, solicito a usted señor Juez respetuosamente abstenerse de emitir un fallo en equidad permitiendo el curso normal del proceso del Juzgado Civil Municipal que fallará en derecho.


Confeccionado,

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS
Abogado Consultor
C.C 12.752.374
T.P. 885.576 del C.S. de la J.

VIGÉSIMO SÉPTIMO a raíz de los resultados de la audiencia de conciliación por ausencia del señor Martín y/o su apoderado, se declaró como FRACASADA LA AUDIENCIA tal como les fue advertido el 18 de agosto de 2020 en documento aceptado por las partes.

3. PRETENSIONES

En conclusión, por parte del accionante Florinda Alvarez, pide que le se haga entrega de la casa ubicada en la calle 49 N°24c-32

El accionado por su parte solicita que se le cancele la suma de \$85'000.000 para hacer efectiva la entrega de la propiedad en mención (calle 49 N°24c-32 primer piso) como también dejar sin efecto jurídico lo concerniente a este proceso que se adelanta en la jurisdicción de paz c.19, lo cual es improcedente.

4. MOTIVACIONES

Agotada como ha sido, la etapa conciliatoria en este proceso, hasta la celebración de la misma y la manifestación expresa de parte del apoderado MARIO ANDRÉS GALEANO quien dice que "ni el señor Martín Alonso Alvarez ni él como apoderado asistieron el 21 de octubre de 2020 a la diligencia de conciliación por lo tanto el juez de paz haciendo uso de sus atribuciones constitucionales asume el caso y procede de acuerdo con lo actuado a considerar los hechos que dieron lugar a la controversia; así las cosas entra la Jurisdicción Especial de Paz a examinar las pruebas para compararlas con los cargos y las alegaciones de los intervinientes, con miras a edificar el FALLO EN EQUIDAD que se ajuste a tal valoración, se tienen en cuenta las siguientes consideraciones.

5. CONSIDERACIONES DEL JUEZ DE PAZ

El juez de paz de la comuna 19 de Santiago de Cali, de acuerdo con el debido proceso y después de analizar los respectivos argumentos y documentos probatorios aportados

por las partes, procede a considerar dentro del fundamento equitativo del justo comunitario, teniendo en cuenta que se presentaron argumentos relacionados con los hechos expuestos y que se dieron en fecha, lugar y hora en presencia de quienes asistieron a la audiencia programadas, por lo cual se llega a las siguientes conclusiones:

1. Que el acceso a la justicia no solo es un derecho sino un deber constitucional y que de acuerdo con Artículo 229 de la Constitución Nacional; se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado. No obstante el señor Mario Andrés Galeano Bolaños, portador de la tarjeta profesional de abogado 181576 siendo conocedor de este derecho acudió a la Jurisdicción de Paz con el fin de remediar "Controversias de posesión, propiedad y convivencia" como él mismo describe. Razón tiene porque ¿cómo es posible entonces que después de haber convenido una negociación por un valor de \$12'000.000 luego de 21 años aún no se haya materializado el pago de los \$6'000.000 restantes? dicha situación obviamente genera CONTROVERSIAS. En el punto octavo de la declaración de los hechos menciona que la <'Propiedad' y la 'Posesión' han sido 'Conflicto' hasta la fecha>.

2. Que de acuerdo con los hechos narrados el accionado busca sustentar que el señor Martín Alonso Álvarez Trujillo tiene derechos posesorios en tanto que ha vivido en el predio ubicado en Cali, con dirección calle 49 N°24C-30 primer piso, o calle 49 N° 24-30. 3. Que dicho hecho de posesión le compete por cuanto el señor Martín Alonso ha habitado de manera ininterrumpida el inmueble por un periodo de 21 años, desde 1999. 4. Que de acuerdo con lo anterior, si bien es cierto que ha vivido de forma ininterrumpida en dicho predio por 21 años, entonces, también lo es que dicha ocupación no ha sido pacífica por cuanto, de hecho hay una enemistad con su propia hermana, hijos y otros familiares, a consecuencia de la propiedad; por cuanto se concluye que sí ha habido una perturbación a la tranquilidad posesoria.

5. Que el señor Martín Alonso Álvarez T. tomó la habitación por un supuesto contrato de compraventa que 'Aduce' pero que no pudo demostrar su apoderado, comprobando con ello que dicha aducción es incierta.

6. Que a pesar de adolecer de pruebas, se reconoce que la señora Florinda Álvarez Trujillo recibió la oferta de compra del predio por un valor de \$12'000.000 de los cuales, Martín Alonso Álvarez sólo entregó \$6'000.000, como arras, quedando una deuda pendiente por cancelar de \$6'000.000.

7. Que dicha deuda nunca se canceló y hasta la fecha de hoy después de 21 años quedó pendiente.

8. Que en cambio el señor Martín Alonso Álvarez T. recibió en su totalidad el predio en cuestión, el primer piso, y desde entonces hace uso goce y disfrute del bien, lo que quiere decir que la señora FLORINDA ALVAREZ. SI CUMPLIÓ con su obligación contractual.

9. Que de acuerdo con lo actuado ante este despacho, el apoderado no pudo demostrar que el señor Martín Alonso Álvarez T. haya hecho el pago total de lo pactado y que por el contrario reconoce que nunca se concretó el negocio de los \$12'000.000.

10. Que por el contrario ahora requiere que sea la señora Florinda Álvarez Trujillo la que le pague la suma de \$6'000.000 a cambio de devolverle la casa y desistir de acciones judiciales.

11. Que por otra parte la accionante concluye que, lo que quiere es que, le sea devuelta su propiedad, reconocido los daños y perjuicios ocasionados y que no va a pagar ni un peso al señor Martín Alonso Álvarez T quien incumplió lo contratado.

12. **Que el señor Martin Alonso Alvarez T.** en 21 años no ha pagado amienda, no paga impuestos ni contribución alguna, ni ha conservado el bien inmueble en buen estado de uso, como se le entregó.
13. **Que dicho negocio se dá por que se presume la capacidad adquisitiva del cuasi prominente comprador.** Capacidad que nunca demostró.
14. **Que los derechos de propiedad se reputan perfectas ante la ley,** mientras haya escritura pública, y certificado de tradición y no se haya decretado pérdida del derecho de dominio máxime cuando este está siendo perseguido por su legítimo dueño el cual ostenta este derecho y entre el tonedor y el titular del bien haya controversias que determinan la forma violenta o, no pacífica de la tenencia del bien.
15. **Que a sabiendas el señor apoderado de Martin Alonso Álvarez,** consciente de ello, interpuso demanda ante el Juzgado Primero Civil municipal referencia 1123 Verbal Especial Para otorgamiento de Título de Propiedad, de la misma referencia, pero esta vez a nombre de Martha Lucia Alvarado Olivares, a quien mediante documento privado, el señor Martin Alonso Alvarez T. supuestamente cedió los derechos de posesión.
16. **Que el señor Mario Andrés Galeano Bolaños es el apoderado de ambas partes** (de Martín Alonso y Martha Lucia Alvarado) y que por un lado persigue ante la Jurisdicción de Paz defender los intereses de su poderdante Martin Alonso Álvarez T. y por el lado en la jurisdicción ordinaria, busca mediante maniobras documentales que se le conceda a la señora Martha Lucia Alvarado Olivares derechos posesorios.
17. **Que en el contrato de cesión en los puntos TERCERO Y CUARTO respectivamente se lee** "en el año de 1997 las partes pactan comprar y vender la primera planta del inmueble referenciado mediante la suscripción de un contrato de promesa de compraventa estipulando un precio de \$12'000.000. En el numeral siguiente se lee "en el año de 1999 el señor Martin Alonso Álvarez T. ocupa de manera voluntaria pacífica ininterrumpida el inmueble, esperando según dice, durante los primeros 4 años, perfeccionar la compraventa..." Como se puede concluir de lo anterior nunca se realizó tal contrato de promesa de compraventa, y segundo de 1997 a 1999 sólo han pasado 2 años y no 4 como lo afirma en el contrato de cesión el señor Martin Alonso Alvarez.
18. **Que de acuerdo con lo anterior se lo preguntó a la señora Florinda Álvarez T.** y de manera verbal manifestó que simplemente a su hermano no se le dió la gana de firmar el contrato y que ella siempre que le pedía hacerlo era para problemas y amenazas.
19. **Que a nombre de Martha Lucia Alvarado Olivares se demandó y dicha demanda fue rechazada y por consiguiente la Jurisdicción de Paz no perdió competencia sobre el asunto, por el contrario reivindica su jurisdicción.**
20. **Que siendo el convocado y a la vez accionado el señor Martin Alonso Álvarez T.** y su apoderado es el mismo abogado que representa a las partes interesadas en el reconocimiento de la posesión, este despacho actúa en consecuencia con los artículos 9 y 10 de la ley 497 de 1999.
21. **Que posteriormente, a raíz del rechazo de la primera demanda, se interpuso demanda, nuevamente por Martha Lucia Alvarado Olivares en el juzgado 22 civil municipal; demandada Florinda Álvarez Trujillo radicación 2020 395 de agosto 21 del 2020 proceso Interrogatorio de parte,** pero también fue

rechazada. 22. Que hay una segunda demandante, la cual es la misma señora Martha Lucía Alvarado, juzgado 29 radicado 2020 469 por "proceso verbal de pertenencia" presentado el 01 de octubre del 2020; de dicha demanda no se tiene noticia.

23. Que al observarse el documento del avalúo, éste concluye "ESTADO DE CONSERVACIÓN" del inmueble está en mal estado. Así lo ratifican las fotografías anexas a dicho documento.

Se observa en las anteriores consideraciones varios hechos que tienden a la intención determinada de posesión, perseguida mediante las vías jurídicas para que sean estas las que al final determinen la figura jurídica de una promesa de compraventa que reconozca los derechos posesorios, esto es válido, pero deberán cumplirse con varios requisitos, que a simple vista este despacho advierte que no se dan. Como lo es el hecho contradictorio de afirmar que la tenencia del predio que habita el señor Martín Alonso Álvarez t. es 'Pacífica' y no lo es; porque de entrada el apoderado reconoce de su propio puño y letra, como en otros documentos, que hay 'controversias'; esto indica que efectivamente hay una discusión larga y reiterada, como lo define el diccionario, sobre un asunto donde existen posiciones contrarias con respecto a un mismo elemento. Es más, se evidencia que los actos relacionados con la supuesta negociación estarían investidos de buena fe der parte de la promitente vendedora, donde el consentimiento de acceso a la propiedad que se le dó al señor Martín Alonso Álvarez sin imposición y sin el prerrequisito de la firma de un contrato de compraventa, como es normal está basada en la confianza que le tiene, pues es hermano de la vendedora. Por otra parte quien ha disfrutado de la propiedad es el tenedor, quien no define su intención de perfeccionar la compra; pero sí busca maliciosamente el reconocimiento de poseedor hábil y legítimo del predio que está en disputa pese a que lo ha "usufructuado" para sí, por 21 años; y la condición de supuesto señor y dueño; por lo tanto, si se monetizara por este período de tiempo, un minúsculo arriendo de \$200.000 a la fecha sumaría \$50.400.000. Con lo anterior queda claro para el despacho que se aprovechó de la buena fe de su propia hermana y con argucias busca despojar a ésta de su propiedad. Han pasado 21 años esperando que el señor Martín Alonso Álvarez algún día se acuerde de que había un compromiso y que esto implicaba obligaciones mutuas. También olvidó que un plazo razonable podría ser el de un año o incluso 2, pero solo a él se le ocurre, que mediante el constreñimiento y secuestro del bien la señora Florinda Álvarez T. tendría que pagarle en principio la suma de \$30'000.000 y ahora la pretensión ya va por \$85'000.000. Esto no solo es injusto, desde la óptica de cualquier lógica, sino que amerita una corrección a la conducta que intenta menoscabar el patrimonio ajeno. Este despacho ve sin lugar a dudas que ha habido una afectación al patrimonio de la señora Florinda Álvarez, un desmedro que emana de la pretensión indebida a raíz del incumplimiento de una obligación de hacer. Quien sí ha disfrutado del objeto retenido, en perjuicio de su legítima propietaria, es el señor Martín Alonso Álvarez; por lo tanto carece de legitimidad la retención del objeto cuando éste ha sido entregado en perfecta forma y bajo las condiciones de haberlo recibido sin reparo alguno; pero al mismo tiempo carece de prueba real de haber pagado lo pactado. A raíz de lo visto por este juez de paz, resalta a la vista que dicha negociación resulta viciada de procedimiento y más aún viciosa del consentimiento. En ningún caso el señor Martín Alonso solicitó la escritura, con el fin de perfeccionar el negocio de compraventa de la casa del primer piso donde él habita. También pudo consignar el dinero restante a la cuenta de su acreedora o en su defecto pudo hacerlo en el Banco Agrario; su fin por un lado está en adquirir la suma de \$85'000.000 o quedarse con la propiedad, mediante el

reconocimiento de la acción posesoria, buscando con ello la prescripción adquisitiva del dominio. Como se puede observar el tenedor no tiene la propiedad ni como prenda, ni como hipoteca ni como fianza de garantía, no tiene justo título, ni buena fé.

En documento fechado en julio 02 de 2020 dirigido a la señora Florinda Álvarez trujillo, por parte de la firma de abogados, se hace referencia a las **controversias relacionadas con los hijos y con ella** por ocasión de la propiedad, posesión y convivencia del inmueble ubicado en la calle 48 N°24c-30 primer piso.

Por otra parte, de acuerdo con la competencia de la Jurisdicción de Paz se citó a las partes para los días 20 y 21 de octubre de 2020, pero estas no asistieron a la conciliación a excepción del señor Apoderado de la propietaria, señora Florinda Álvarez T.

A cambio de la no presentación a la conciliación ante el juzgado de paz, el abogado del señor Martín Alonso Álvarez, presentó un escrito fechado el 20 de octubre de 2020 adjuntado en el expediente donde sostiene que el Juez de Paz y el apoderado de la parte citada carecen de competencia. Como ya se demostró, esta argucia escapa a la realidad por cuanto los hechos fácticos así lo demuestran. Una cosa es no conocer la ley de esta jurisdicción de paz y otra es pretender conocerla; en ambos casos, como se es cierto, se desconoció la investidura constitucional que tienen los jueces de paz en todo el territorio nacional, investidura que emana de la democratización de la justicia y de la misma carta magna de 1991. En audiencia de conocimiento el señor abogado Mario Andrés Galeano Bolaños parece que desconocía los alcances de esta jurisdicción, manifestando que él después de la conciliación iría donde un juez de verdad, frente a este hecho el abogado de la contraparte le llamó la atención. Sin embargo en el escrito de la referencia él "ofreció disculpas" en un buen Castellano quien como la falta es quien ofrece disculpas.

Cabe aclarar que para efectos del asunto que nos ocupa la señora Mattha Alvarado nada tiene que ver con el proceso en la jurisdicción de paz, pero sí su apoderado que de forma directa la representa, pero como él mismo lo ha manifestado **por la vía ordinaria** sobre las mismas pretensiones, aunque dicha demanda ya fue rechazada.

Finalmente en el escrito donde el apoderado sustenta sus argumentos él concluye

"Por las anteriores razones, como apoderado del citado, el señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ, me declaro impedido y sin facultades de representar los intereses de este último dentro de la JURISDICCIÓN DE PAZ por carecer de legitimidad. Además, por ser este suscrito apoderado de la señora MARTHA ALVARADO ante la justicia ordinaria, en razón de que esta última demostró ostentar legitimidad por activa en la acción judicial señalada que surgió a partir del acto voluntario de cesión del 08 de junio de 2020 y posteriormente el 06 de agosto del presente año. Así mismo, informo que ni el señor ÁLVAREZ ni el suscrito, asistirán el 21 de octubre de 2020, "para agotar la etapa conciliatoria";

A estas alturas del proceso, no hay lugar a declararse impedido, puesto que se acogió a dicha jurisdicción y tiene poder con el cual se le reconoca personería jurídica ante esta jurisdicción de paz. "...el juez según lo estime conveniente Podrá citar a una nueva audiencia de conciliación, caso en el cual Fijará nueva fecha ..." Es potestad exclusiva de esta autoridad determinar las razones de declarar fracasada la conciliación o de darle continuidad hasta agotar el recaudo de pruebas y declaraciones o ampliación de las

mismas. Puesto que la labor constitucional del juez es garantizar el debido proceso, como en efecto se ha hecho, y ser garante de los derechos humanos y la aplicación de la constitución y la ley desde el principio rector de la buena FE.

A este despacho de la jurisdicción de paz el accionante Florinda Álvarez Trujillo no impetró su interés en que se le reconociera la propiedad, por cuanto le **demostró** con documentos como lo es la escritura y el certificado de tradición. También se demostró que la supuesta posesión **no fue pacífica**; lo que la accionante busca es la restitución de su inmueble por demostrar ser dueña legítima de un predio que pretenden usurpar, y donde la buena fe no se vislumbra por ninguna parte, a cuyo respecto la honorable corte constitucional dijo:

"El error de derecho recae sobre la existencia, contenido y alcance de las normas jurídicas. La ley puede, en ciertos casos, darle relevancia jurídica. En todo caso, sin embargo, salvo que la ley disponga lo contrario, ésta se aplica con prescindencia del conocimiento que sobre la misma tengan sus destinatarios. En síntesis: alegar el error de derecho, equivale a invocar como excusa la ignorancia de la ley. Y en el caso concreto de la persuasión que prevé el artículo 768, aceptar que ella puede basarse en la afirmación de la ignorancia de la ley. Por el contrario, el "justo error en materia de hecho", que no se opone a la buena fe, es el error excusable. En cuanto al régimen de posesión, la ley establece el principio general que prevalece en el ordenamiento jurídico y que consiste en no admitir, por razones de seguridad jurídica y en virtud del atributo de coactividad inherente a la norma jurídica, la procedencia del error de derecho. Allí donde no sea posible alegar error de derecho, no cabe invertir ni modificar las consecuencias jurídicas que se derivan de esa situación, recurriendo a los principios de la buena fe, pues, se entiende que se tiene por parte de la persona el deber y la carga inexcusables de conocer la ley. Al prohibir invocar el error de derecho, es decir, la ignorancia de la ley, como elemento de la buena fe, la norma demandada se limita a afirmar uno de los supuestos del orden jurídico, que la ley es conocida por todos y rige para todos.

Por las anteriores argumentaciones el juez de paz de la comuna 19 de Cali, Nelson López Arango, administrando justicia en equidad en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley 497 de 1998:

RESUELVE

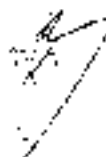
1. Reconocer a la señora Florinda Álvarez la propiedad total del bien inmueble ubicado calle 49 N° 24C-30 de la ciudad de Cali. Por tener justo título y buena fe pública.
2. Ordenar al tenedor Martín Alonso Álvarez Trujillo restituir el inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer p.so de la ciudad de Santiago de Cali a su legítima propietaria, señora Florinda Álvarez Trujillo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia.
3. Negar las pretensiones del señor Martín Alonso Álvarez T.
4. De no hacerse la entrega de forma Voluntaria, se procederá a notificar a la Alcaldía de Cali para que a través de la oficina de despacho comisorio efectúe la diligencia de restitución del inmueble y sea devuelto a su propietaria.

5. Frente al desacato de lo aquí dispuesto, se impondrá sanción por 10 salarios mínimos mensuales vigentes a favor del Tesoro Nacional. C.S.J.

Contra esta Sentencia en Equidad procede recurso de RECONSIDERACION, interpuesto dentro los cinco (5) días siguientes de la notificación del fallo (artículo 32 ley 497 de 1997).

NOTIFICACIONES
SENTENCIA N° 01-26102020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Señor Juez
NELSON ALONSO LÓPEZ ARANGO.
Juez de Paz c-1B de Cali





Santiago de Cali, 04 de noviembre de 2020,

Señor

NELSON LÓPEZ

JUEZ DE PAZ - CALI 19

Ciudad,

Asunto: SOLICITUD RECONSIDERACIÓN SENTENCIA N° 01-2210200

Cordial saludo,

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS identificado como aparece al pie de firma, apoderado del señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ, me permito presentar la solicitud de reconsideración en los términos del artículo 32 de la Ley 497 de 1999, en el sentido de revocar la decisión de la sentencia proferida, y en su lugar, emitir un fallo inhibitorio, de acuerdo con los siguientes puntos:

1. El Consejo Superior de la Judicatura (Sala Jurisdiccional Disciplinaria) a través de su Magistrada Ponente, la Doctora MARÍA MERCEDES LÓPEZ MORA en el año 2015, mediante Rad. 110011102000201200965-01, y conforme a las consideraciones de la mayoría de los integrantes de la Sala, DECRETÓ LA NULIDAD de lo actuado "por violación al debido proceso" pues estando habilitados para dirimir los conflictos de competencia que surgen entre las distintas jurisdicciones e incluso para conocer acciones de tutela, consideró, basándose en la Sentencia C-536 de 1995 de la Corte Constitucional que, si bien la institución de los jueces de paz escapan al ámbito jurídico, "por mandato constitucional, en aquellos eventos de menor importancia en la que la Ley no resulta aplicable o no prevé una situación específica, dicha institución desarrolla su labor de manera complementaria."

De igual manera la Sentencia C-059 de 2005 señaló que "la acción de los jueces de paz, refleja las convicciones de su comunidad acerca de lo que es justo, al tiempo que promueve la participación y "partiendo del presupuesto según el cual los jueces de paz son personas que no cuentan con una formación jurídica, pero que son reconocidas dentro de la comunidad por su capacidad, su ecuanimidad y su sentido de justicia y se pueden ocupar de asuntos que por su sencillez no ameriten el estudio por parte de la rama judicial, ni suponen un conocimiento profundo del derecho positivo"(...)

En el caso en concreto, el Juez de paz sometió a su conocimiento, y se atribuyó competencia para decidir no sólo en un asunto complejo que involucraba la declaración de pertenencia, por un lado, y por el otro, la reivindicación de un bien en posesión ininterrumpida que el mismo juez aduce al aceptar más de 20 años de ocupación de un predio y que según su criterio en "equidad" no corresponde a una posesión. Lo cierto es que ese examen fáctico no le corresponde y sólo es el juez ordinario es quien lo determinará en derecho. Lo anterior además está acompañado de un contrato de cesión de la posesión que el mismo juez desconoce y hasta duda de su validez. ¿No es entonces este escenario bastante complejo que requiere de una decisión en derecho?

El Consejo Superior de la Judicatura en dicho pronunciamiento de 2015, encontró que la actuación se encontraba viciada de nulidad por la existencia de irregularidades sustanciales que afectaban el debido proceso conforme a la Ley 734 de 2002; es decir un asunto



disciplinable emanado por violación al debido proceso y que es reflejo del asunto en estudio porque además desconoce derechos fundamentales.

2. Califica, el señor NELSON LÓPEZ en el asunto a dirimir, como "supuestos" los derechos posesorios, atribuyéndose la competencia para sentar un precedente hasta anecdótico del cual no se tiene referencia, pues a lo largo de su particular sentencia, desarrolla argumentos tendientes a pronunciarse sobre una imposibilidad de pretender la declaración de pertenencia por quien así lo ha considerado, concluyendo a través de un supuesto fallo en equidad, que no existe tal derecho. Es entonces la jurisdicción ordinaria la que estudia el tiempo exigido por la Ley y el carácter cierto o no de la posesión, más el ánimo de señor y dueño de quien pretende la declaración de pertenencia por prescripción. Los hechos y la pretensión, son suficientemente complejos e incluso revisten una solemnidad en el sentido de que sólo el Juez Civil será quien decida ordenar o no la inscripción de la propiedad pretendida en favor del demandante en caso de ser favorable, o no hacerlo, pero después de agotar el debido proceso correspondiente.
3. En su lugar, el señor LÓPEZ, en un mar de incompetencia, frente a los hechos que ya conocía a lo largo del proceso, no solo NO emite un fallo inhibitorio, sino que niega la existencia de la posesión y no da cabida a una pretensión de declaración de propiedad, propio de un proceso declarativo, y además reconoce un derecho de propiedad que ni siquiera se había solicitado. Peor aún, ordena la restitución del inmueble después de más de 20 años de posesión ininterrumpida, u ocupación si se quiere, pero cuyo examen fáctico y probatorio no le correspondía analizar. Todo lo anterior dentro de un fallo en equidad optando por desconocer el ánimo de señor y dueño, lo que normalmente corresponde a la jurisdicción ordinaria.
4. Está muy claro que los jueces de paz no pueden reconocer la propiedad o posesión, lo cual implica que, ante una pretensión de esa naturaleza por un tercero, como se le dio a conocer al señor LÓPEZ, tampoco puedan desconocerla. En este caso suceda por parte de quien además está legitimada, producto de una cesión y que no tiene nada que ver con el proceso ante juez de paz, pero ve afectados sus intereses. Según lo previsto en el artículo 7° de la Ley 497 de 1999 el juez de paz debe *respetar y garantizar los derechos, no sólo de quienes intervienen en el proceso directamente* (convocante – convocado ante juez de paz) *sino de todos aquellos que se afecten con él* (cesionaria y demandante ante juez ordinario).
5. Califica el señor LÓPEZ, como "supuesta cesión" el contrato donde se cede la posesión que fue celebrada por voluntad de las partes, desconociendo totalmente dicha voluntad proveniente del artículo 1602¹ del código civil y que únicamente se invalidaría por mutuo consentimiento o por causas legales; situación que no ocurrió en el caso específico: al contario, se le demostró en documentos que se le entregaron el día 18 de agosto de 2023 en físico y en magnético.
6. Frente a los DERECHOS POSESORIOS, que califica el señor NELSON como "supuestos", más su muy cuestionable análisis dentro de un fallo en equidad obliga a estudiar precedentes de este tipo y sencillamente no existen dentro de la jurisdicción de paz reconocimiento o negación de dichos derechos cuando la pretensión sea de esa naturaleza. Sencillamente, de existir, daría lugar a solicitar su inmediata nulidad por violación al debido proceso, mucho menos puede concluirse que un eventual pronunciamiento de un juez de paz pueda reemplazar la jurisdicción ordinaria. Olvida el señor NELSON LÓPEZ que su labor está

¹ ARTICULO 1602. Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.



BUITRAGO
DUQUE GALEANO
CONSULTORES

enmarcada dentro de una Ley especial (Ley 497 de 1999) que señala el alcance y facultades (jurisdicción de paz) pero pareciera pasar inadvertido de ello.

7. Dicha Ley especial, contempla en su artículo 9 la COMPETENCIA así: **ARTICULO 9o. COMPETENCIA.** Los jueces de paz conocerán de los conflictos que las personas o la comunidad, en forma voluntaria y de común acuerdo, sometan a su conocimiento. que versen sobre asuntos susceptibles de transacción, conciliación o desistimiento y que no sean sujetos a solemnidades de acuerdo con la ley, en cuantía no superior a los cien (100) salarios mínimos legales mensuales (...), razón por la cual, sin necesidad de mayores interpretaciones puede concluirse: I.) Si se acudió de forma voluntaria, II.) el asunto, independientemente de la cuantía, debe versar sobre dichos asuntos que no estén sujetos a solemnidades de acuerdo con la Ley, y un declarativo de pertenencia lleva inmersa la solemnidad de inscripción ante el registro en caso de prosperar, o su negación, pero previo estudio netamente en derecho por la naturaleza del proceso que supera los alcances del juez de paz. Tan es así que la Superintendencia de Notariado y Registro, de acuerdo con la Instrucción Administrativa 9 de 2011 señala que el alcance de la decisión del Juez de Paz no puede extenderse a reconocer propiedad y genera nota devolutiva en el registro.

La complejidad del asunto previsto en el punto primero de este escrito que obliga a fallo en derecho más aún cuando la Corte es sus dos pronunciamientos señaló en Sentencia C-536 de 1995 que, "(...) si bien la institución de los jueces de paz escapa al ámbito jurídico, "por mancaio constitucional, en aquellos eventos de menor importancia en la que la Ley no resulta aplicable o no prevé una situación específica, dicha institución desarrolla su labor de manera complementaria.

Así mismo, se insiste en resaltar que mediante Sentencia C-059 de 2005 la Corte señaló que "la acción de los jueces de paz, refleja las convicciones de su comunidad acerca de lo que es justo, al tiempo que promueve la participación y "partiendo del presupuesto según el cual los jueces de paz son personas que no cuentan con una formación jurídica, pero que son reconocidas dentro de la comunidad por su capacidad, su ecuanimidad y su sentido de justicia y se pueden ocupar de asuntos que por su sencillez no ameriten el estudio por parte de la rama judicial, ni suponen un conocimiento profundo del derecho positivo"(...)

8. Dicho lo anterior, está claro que el Juez de Paz se atribuye competencia y falla supuestamente en equidad con base en estas situaciones:
- 8.1 Ignora la falta de legitimidad del convocado, que le fue probada en la continuación de la audiencia del 11 de agosto de 2020, y llevada a cabo el 18 del mismo mes y año, probándose debidamente en físico y magnético por parte de este servidor, dejando en evidencia que sobre quien recae el derecho es sobre la señora MARIA LUCIA ALVARADO.
- 8.2 Postura económica (\$85.000.000) propuesta por el apoderado según instrucciones del convocado que ya no tenía legitimidad para hacerlo y por lo mismo el suscrito: situación que fue aclarada en la continuación de la audiencia celebrada el 18 de agosto; no obstante, el juez no le otorga relevancia, sino que centra su atención en lo sucedido dentro de la misma audiencia días antes, y lejos de emitir un fallo inhibitorio a pesar de los nuevos hechos conocidos, se adentra en el terreno de la falta de competencia haciendo un análisis y decidiendo sobre algo que no le corresponde a su jurisdicción.
- 8.3 Rechazo de la demanda del Juzgado Primero Civil del Circuito "reivindicando" su jurisdicción. Gran desatino, en el sentido de que no sólo se aferra al acto del rechazo, que,



BUITRAGO DUQUE GALEANO

CONSULTORES

entre otras cosas, no se dio como un rechazo de plano, sino por inadmisión ante la falta de documentos que no alcanzaron a allegarse dentro del periodo de subsanación por provenir de entidades estatales, sino que, insiste en evadir la existencia del contrato de cesión de la posesión que él conoce, como si a él correspondiera calificar su validez denominándolo como "supuesta cesión".

- 8.4 Seguido a ello, conoció el señor LÓPEZ de antemano, que se volvió a radicar la demanda que hoy se adelanta ante el juzgado 29 Civil Municipal y no sólo dirigió oficio a dicho despacho el 26 de octubre (un día antes a su sentencia) indagando por su estado a través del memorial radicado, sino que que en el punto 22 de sus conclusiones, campantemente afirma que "no se tiene noticia", cuando a todas luces es falso por el solo hecho de haber allegado memorial al despacho preguntando por el estado del proceso, pero coló a un día de dicha radicación, responderse él mismo la solicitud afirmando no tener noticia.

Sobre el ítem 5.1 debe decirse que la misma Ley 497 de 1999 contempla la oportunidad para presentar pruebas y en ese sentido se trata de una continuación de una audiencia a juzgar por lo previsto en el artículo 26 que en su inciso segundo señala: "Con todo, si la(s) parte(s) no asisten el juez, según lo estime, podrá citar a una nueva audiencia, caso en el cual fijará una nueva fecha y hora para la realización de la audiencia, u ordenar la continuación del trámite (subraya fuera de texto). Por consiguiente, es evidente que las partes sí asistieron el 11 de agosto de 2020, y que el Juez de Paz, dentro de sus facultades, ordenó la continuación del trámite para poder allegar pruebas o nuevas posturas.

Esta cuestión que también conocía el juez de paz antes de su sentencia, dejaba aún sin resolver el porqué del proceder del apoderado bajo una falta de legitimidad, sin embargo, el suscrito dio a conocer las pruebas correspondientes (el contrato y la radicación de la demanda) para conocimiento del juez y el apoderado de la convocante. En todo caso, nunca se ha solicitado se invalide la actuación de dicho Juez en razón de la firma del acta inicial que hizo del apoderado; al contrario, ello implicaba un pronunciamiento del señor Juez con base en todo lo allegado en la audiencia del 11 y 18 de agosto, pero que, para este suscrito, debía proferirse de manera inhibitoria, y en ese sentido está dirigida la solicitud de reconsideración.

9. Ahora bien, para intentar fortalecer la tesis de reconsiderar la decisión del juez de paz y de paso verificar que no todo lo allí mencionado es totalmente cierto, es necesario plantear una postura en este punto frente a los hechos así: Si bien se mencionó que el señor MARTÍN ÁLVAREZ venía viviendo ininterrumpidamente en el inmueble, cosa que es cierta y aceptada por el juez, poca relevancia tiene frente a un Juez de Paz, establecer que se hizo de manera pacífica, quieta y pública, pues ello se entra a probar o a desvirtuar dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia a partir de la posesión ininterrumpida y el ánimo de señor y dueño que pretende probarse en dicho escenario, además de la legitimación en la causa por activa que tiene la señora MARTHA ALVARADO en virtud del contrato entre las partes donde ella resulta ser la cesionaria.

La afirmación del suscrito de que el señor venía viviendo ininterrumpidamente de manera pacífica, quieta y pública se refería a como lo ha señalado la doctrina y la jurisprudencia respecto al concepto de pacífico, es que el modo de adquirir la posesión es sin violencia, situación que en el proceso no se discutió, y asume la violencia a los actos de convivencia entre las partes; es decir, hace el Juez de paz un análisis desafortunado apartado del concepto legal.

Además, quien aspire a que se le declare la pertenencia del bien, debe probado en otro escenario distinto al de la jurisdicción de paz. Bastará demostrar el tiempo contemplado en la



BUITRAGO DUQUE GALEANO

CONSULTORES

Ley y el ánimo de señor y dueño y la existencia de la posesión para que el juez competente decida; hechos que pretenden probarse via judicial donde corresponde, insistiendo que la complejidad del asunto requiere de un análisis y fallo en derecho y no en equidad.

Frente a lo mencionado por el apoderado del accionante, Dr. Victoria, aduce que este suscrito apoderado "hizo el poder y se lo llevó a su cliente para firmarlo" en el sentido de que con conocimiento se emprendió una representación del señor MARTIN ÁLVAREZ mientras ya representaba a la señora ALVARADO, tesis que evidentemente acoge el señor LÓPEZ en las conclusiones de su sentencia, como si por aceptar haber expuesto la postura económica del convocado en la primera parte de la audiencia del 11 de agosto, se deslegitimara la acción judicial que ya se había Interpuesto por la señora ALVARADO.

Lo anterior amerita hacer una precisión. Si fuera así, la doble representación que se llevaba con el señor ÁLVAREZ y la señora ALVARADO, no tendría por qué estar vetada a este servidor siempre que no se haga de mala fe y que sus derechos no estén contrapuestos; más aún cuando tanto el señor ÁLVAREZ como la señora ALVARADO son clientes de la firma en distintos casos y asuntos desde tiempo atrás. Otra cosa es que pese a lo manifestado por este apoderado, se estaba tratando de dos escenarios (*Juez de Paz y demanda ordinaria previa*) con pretensiones totalmente diferentes (*Postura económica y declaración de pertenencia*) y cada Juez debía fallar de acuerdo con sus facultades.

No obstante, frente a lo conocido por el juez de paz en la continuación de la audiencia, se hacía necesario que éste haya determinado su alcance y facultades para emitir un fallo inhibitorio, una vez planteada la postura económica del señor ÁLVAREZ cuando a éste ya no le correspondía. El señor Juez no debió prescindir de la carencia de legitimidad del convocado que se le dio a conocer, y que hoy por hoy, en virtud del contrato de cesión, sólo ostentaría una tenencia y no la posesión del bien que mantuvo por 21 años ininterrumpidos y que está pretendiéndose demostrar ante el Juez Civil que es el competente y quien deberá fallar en derecho.

10. Las conclusiones del señor Juez están totalmente fundadas sobre lo mencionado hasta el momento, además de una promesa de compraventa que no se niega por ninguna de las partes y que sí existió en su momento, pero que quiere hacerse valer 20 años después. Así mismo, mediante un supuesto "secuestro" de la propiedad como lo menciona en su sentencia y que, a decir verdad, cualquier propietario con justo título, lo impediría a través del procedimiento policivo o penal correspondiente, así como el proceso Civil reivindicatorio o de restitución que corresponde a este tipo de situaciones, asuntos de los que no existe registro alguno durante 20 años porque sencillamente nunca sucedió.

De lo que no es consciente el juez de paz, es que nunca se interrumpió la posesión de señor ÁLVAREZ y que, según él, y no por manifestación del apoderado de la parte convocante, a través de un acto buena fe, la propietaria, en virtud de la promesa de compraventa, permitió la ocupación del inmueble durante más de 20 años. No puede ser siquiera demostrada su hipótesis con base en las pruebas allegadas a él, ni tampoco puede confundirse el derecho que le da el tiempo y el ánimo de señor y dueño que pretende demostrarse ante juez ordinario por parte de la cesionaria de dicha posesión.

De igual forma, y con base en lo señalado por el Juez, respecto de la manera cómo se citó a la señora FLORINDA ÁLVAREZ por primera vez, para abordar el tema de propiedad, posesión y convivencia, debe saberse que si bien existía ya la cesión de la posesión, nosotros como abogados estábamos en la plena libertad de no revelarlo porque al final dichos asuntos empezaron a originarse de tiempo atrás con el señor MARTÍN ÁLVAREZ, y en aras de tratar



el asunto con una posible salida a un asunto familiar, incluso se tenía convencida a la cesionaria de la posesión de que se intentó acudir a dicha figura. De suyo que terminó siendo en el mismo sentido contradictoria el asunto de la citación, el cual se refería a asuntos "familiares", motivación con la cual se acudió a la primera citación, a sorpresa del asunto que se ventiló y con ello imposibilitado de exponer la acción radicada sin contar con la autorización de la cesionaria y mandante del proceso.

En todo caso, al hacer un esfuerzo de concatenación de ideas, bajo una atribución de competencia que no le corresponde, el juez de paz no solo ignora a la legítima poseedora producto de la cesión, sino que, por encima de la voluntad de dicho contrato, se atribuye la facultad de ordenar la restitución del inmueble, queriéndose con ello opacar un futuro fallo en derecho.

Finalmente, el juez de paz, cita una sentencia de la Corte donde no se otorga mayor información en cuanto al contexto de dicho pronunciamiento, pero que refiere al error de derecho ante el desconocimiento de la Ley que implica no poder modificar las consecuencias jurídicas de una situación en disputa; es decir, si aún fuera cierto el supuesto desconocimiento de la normatividad de la jurisdicción de paz por parte de este apoderado, ello no le otorga al Juez de paz la facultad de valorar unas supuestas pruebas que él considera suficientes y necesarias y conducentes a concluir la existencia o inexistencia de derechos posesorios a los que él mismo aludió al concluir que *"si bien es cierto que ha vivido de forma ininterrumpida en dicho predio por 21 años"* (...).

Por consiguiente, se plantea la presente reconsideración en el sentido de que el señor Juez no podía atribuirse competencia para determinar la existencia o no de dichos derechos posesorios y mucho menos, convalidar o negar la pretensión de declaración de pertenencia que está siendo de conocimiento en la vía judicial desde antes de la concurrencia a la jurisdicción de paz, proceso ordinario que conlleva una mayor complejidad en cuanto al término de cada etapa procesal y, sobre todo, al análisis del acervo probatorio, a tal punto que dentro del Código General del Proceso, está catalogado como un proceso especial.

Lo anterior evidencia que la intención de la señora MARTHA ALVARADO es que un Juez ordinario conozca sus pretensiones a través del mencionado proceso del CGP desde antes de que el asunto llegara a la Jurisdicción de Paz. Esto último es independiente de que se presente dos o más veces dicha demanda ante el Juez competente.

Otra cosa es la falta de legitimidad del suscrito de no percatarse de las implicaciones de haber representado al señor MARTÍN ALVAREZ desde un inicio, pero ello no tiene porqué tener incidencia dentro de la jurisdicción de paz si se aclaran los hechos y se allegan las pruebas correspondientes tal como se hizo. Sólo en ese sentido, el Juez de verdad vendría siendo el Juez Ordinario que deberá fallar en derecho, aclarando además que el juez de paz está revestido por la constitución y la ley, de manera que la interpretación de las palabras del suscrito, si así se hubiera dicho como se quiere hacer creer, no tendrían relevancia, pero a juzgar por lo manifestado por el apoderado, Dr. Victoria y por el mismo juez, así sucedió con el ánimo de ofender, al punto que ha sido expuesto como parte de una de las declaraciones del juez de paz en su sentencia.

Llama también la atención que siendo esta jurisdicción basada en equidad y no en derecho, la decisión se soporta más en posturas legales que equánimes, resultado evidente la decisión que carga con las pretensiones enteras de la señora FLORINDA ALVAREZ y el apoderado VICTORIA, razón por la que deja en serias consideraciones el sesgo de desconocer no solo la postura de mi representado, sino los hechos expuestos que resultan irrefutables, como la ocupación del inmueble por más de 20 años. Sobre esto último, el Juez de Paz ni siquiera contempla una posible posesión; situación incómoda por decir lo menos, y sin cuestionar que calidad tenía la mencionada ocupación, qué derechos y de



BUITRAGO DUQUE GALEANO

CONSULTORES

quiénes estaban en riesgo. En todo caso la decisión evidencia una falta de EQUIDAD en todo sentido, razón por la cual debería también revocarse.

Un tema de principal importancia es la señora MARTHA ALVARADO, quien como se evidenció, tiene derechos sobre el inmueble materia de discordia y la cual no fue vinculada en este proceso de ninguna manera, se desconoce su derecho, donde el JUEZ carga por presumir de falso un documento, sin hacerle la debida valoración de prueba, asumiendo que dentro del escenario y potestades que le daría un pronunciamiento en equidad, podía automáticamente prescindirse de uno en derecho que no le correspondía evidentemente. Así pues, entendible que el pronunciamiento del Juez de paz adolezca de desconocimiento de principios del derecho como el de la buena fe, legalidad de todo contrato, que va ligado además de la presunción de inocencia, poniendo en riesgo, en últimas, el derecho fundamental de la posesión contemplado en el artículo 58 de nuestra Constitución.

SENTENCIA T -098/93 y T - 494/92. *La posesión es un derecho fundamental, que tiene una conexión íntima con el derecho de propiedad y constituye uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica que es el derecho constitucional fundamental. Reconoce igualmente la Corte, que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy considerada un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.*

Llama la atención aún más que el Juez de Paz, ya entrado en su limitado análisis en derecho dentro de su jurisdicción, no contemple que la posesión pacífica haga referencia a que la adquisición de la misma se haya realizado de forma no violenta, sea ésta física o moral, tal cual sucedió y que fue reconocido en su sentencia. En su lugar, se basó en hechos que hayan podido generarse durante la permanencia del señor MARTÍN ÁLVAREZ en el inmueble o posteriormente; otra cosa es que ni durante la adquisición de la posesión, ni durante el tiempo en que podía interrumpirse, se haya iniciado alguna acción para evitarlo por parte de la señora FLORINDA ÁLVAREZ, sino sólo posteriormente hasta conocida la demanda cuando el Juez de Paz se atribuye competencia y decide.

Podríamos extendernos en este punto, haciendo un soporte legal del porqué la señora ALVARADO debe hacer parte de este proceso y cómo la posesión resulta un derecho fundamental del cual requiere de conocimiento especial que regula el Código General del Proceso y el Código Civil; sin embargo, creemos que esta postura recae en un fuero constitucional y legal, y por ello solo reiteramos la necesidad de revocar la decisión con fines de inhibirse del fallo, por todas las razones antes expuestas, máxime por no convocar a la aludida señora.

En conclusión, me permito solicitar amablemente la reconsideración de la SENTENCIA N° 01-2210200 por violación al debido proceso al no emitir fallo inhibitorio dentro de la jurisdicción de paz, conociendo de antemano las pruebas suficientes para ello y por atribuirse competencia propia de la jurisdicción ordinaria; más aún, por considerar que se emitió un fallo en equidad de acuerdo con lo expuesto en la sentencia, requiriéndose en su lugar, un fallo en derecho.

Este apoderado, respetando el derecho proceso dentro de la Jurisdicción de Paz y la investidura constitucional y legal de usted señor Juez, presenta la correspondiente reconsideración en los términos de la Ley 497 de 1999, y acudirá, de ser necesario, a otras acciones que estén encaminadas a proteger los derechos de mis representados ante cualquier otra jurisdicción competente.

De conformidad con todo lo aquí expuesto, solicito:

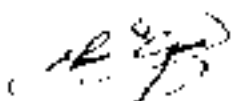


29
**BUITRAGO
DUQUE GALEANO**
CONSULTORES

PRETENSIONES

1. RECONSIDERAR lo resuelto en la SENTENCIA N° 01-2210200 en el sentido de REVOCAR dicho pronunciamiento.
2. EXPEDIR fallo inhibitorio

Confidencialmente.


MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS
Abogado Consultor
C.C 12.752.374
T.P 181.576 del C.S. de la J.



JURISDICCIÓN DE PAZ

REFERENCIA: SENTENCIA DE RECONSIDERACIÓN

Demanda de Reconsideración instaurada por *Mario Andrés Galeano Apoderado de Martín Alonso Álvarez Trujillo*.

ASUNTO A RECONSIDERAR: "Reconsideración de la sentencia N°01-22102020. Revocar la decisión de la sentencia proferida y en su lugar emitir un fallo inhibitorio..."

JUEZ PONENTE: Nelson A. López

Santiago de Cali, 18 de noviembre de 2020.

Conforme a lo establecido por la ley que rige la jurisdicción de paz cuyo único límite es la constitución nacional, y basados en su autonomía e independencia este cuerpo colegiado entra a conocer del caso en reconsideración.

SITUACIÓN DEL PROBLEMA –

En Sala se sintetizó los hechos así: Como primera medida al revisar el expediente se observa que el debido proceso surtió las exigencias de ley, que en resumen las partes se acogen voluntariamente ante esta jurisdicción de justicia en equidad, para dirimir una situación que está dentro de la competencia del juez de conocimiento, Nelson López del juzgado de paz C 19 de la ciudad de Cali.

CONOCIMIENTO Y DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA DONDE SE RESOLVIÓ LO SIGUIENTE

1. Reconocer a la señora Florinda Álvarez la propiedad total del bien inmueble ubicado calle 49 N° 24C-30 de la ciudad de Cali. Por tener justo título y buena fe pública
2. Ordenar al tenedor Martín Alonso Álvarez Trujillo restituir el inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer piso de la ciudad de Santiago de Cali a su legítima propietaria, señora Florinda Álvarez Trujillo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia.
3. Negar las pretensiones del señor Martín Alonso Álvarez T.
4. De no hacerse la entrega de forma Voluntaria, se procederá a notificar a la

Conforme a lo que se profirió en el fallo de la referencia el señor Mario Andrés Galeano Apoderado de Martin Alonso Álvarez Trujillo; pide que se revoque dicha sentencia cuya base concreta es la siguiente:

"En el caso en concreto, el Juez de paz sometió a su conocimiento, y se atribuyó competencia para decidir no sólo en un asunto complejo que involucra la declaración de pertenencia, por un lado, y por el otro, la reivindicación de un bien en posesión interrumpida que el mismo juez aduce al aceptar más de 20 años de ocupación de un predio y que según su criterio en "equidad" no corresponde a una posesión. Lo cierto es que ese examen fáctico no lo corresponde y sólo es al juez ordinario es quien lo determinará en derecho. Lo anterior además está acompañado de un contrato de cesión de la posesión que el mismo juez desconoce y hasta duda de su validez. ¿No es entonces este escenario bastante complejo que requiere de una decisión en derecho?"

Conforme a este punto, se debe aclarar que el juzgado de paz c-19 se le da competencia para que conozca de un caso en particular donde una parte demanda que le sea entregado un bien que se encuentra en CONTROVERSIa como el mismo apoderado del señor Martin Alonso Álvarez lo declaró, cuando se somete conscientemente a esta jurisdicción de justicia especial de paz. Esta jurisdicción no es una jurisdicción paralela al aparato de justicia de la nación, ni mucho menos la Equidad es un asunto de menor importancia en el ordenamiento jurídico y social, por el contrario, la equidad es a la justicia lo que el buen derecho lo es. La ley establece que los fallos en Equidad tienen los mismos EFECTOS que las sentencias profandas por los jueces ordinarios.

Por otra parte, se argumenta que "hay un contrato de cesión de la posesión, que el mismo juez desconoce y hasta duda de su validez" efectivamente ante el despacho se presentó un papel contractual que supone la cesión de unos derechos de posesión, y en efecto se desconoce dicho documento, así como también lo desconocieron los jueces ordinarios del juzgado primero civil municipal y el juzgado veintinueve civiles municipales.

LA RECONSIDERACIÓN

En cuanto a lo planteado sobre la competencia de conocer estos litigios, manifiesto que la justicia de paz sí es competente siempre y cuando se respete el debido proceso, pues si bien es cierto que este mismo proceso se puede llevar ante la justicia ordinaria como lo establece el código de procedimiento civil, es de resaltar que de acuerdo al artículo 247 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, le da plena autonomía a la jurisdicción especial de paz, ya que una vez las partes firman el acta de inicio, su ritualidad procesal se vuelve **DISPENSADA PERO VINCULANTE**. Dispensada por cuanto la voluntad de las partes ésta le confiere al Juez de Paz la facultad de decidir, pero vinculante, por cuanto una vez conferida las partes no pueden retirarse y deben acogerse a la decisión de la justicia de paz. Por otra parte, la ley es clara y establece que las decisiones que proferan los jueces de paz deberán ser en equidad, conforme a los criterios de justicia propios de la comunidad; ¿pero ¿cuáles son esos criterios de justicia propios de la comunidad? ¿acaso son los que por capricho se inventan las personas o es la justicia de su propia mano? ¡No! todo lo contrario, ni la justicia en equidad, ni la del derecho ni los criterios propios de la justicia están por fuera ni por encima de la constitución y las leyes. De ahí que la garantía de los derechos es un deber constitucional del juez, donde vela por la vida, honra y protección de los bienes bien habidos. Dicha garantía se enmarca en los tratados internacionales y en especial en las leyes que cobijen a la mujer, al adulto mayor que por su estado de indefensión son vulnerables para que sobre su humanidad y sus bienes recaigan abusos que son descomponedores de la paz y la justicia y mina la base misma de la sociedad como lo es la familia.

Por lo anterior este colegiado de jueces de paz decide:

RESUELVE**PRIMERO.**

Esta terna del cuerpo colegiado confirma la decisión del juez de paz de la comuna 19, dentro del Sentencia en Equidad No. 01-2210200 estableciendo así que el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, restituya el inmueble de la referencia, en un plazo perentorio no mayor a treinta días calendario a partir de la notificación de esta Reconsideración No. 91-18112020.

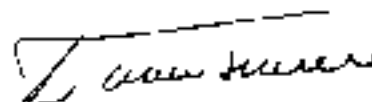
SEGUNDO

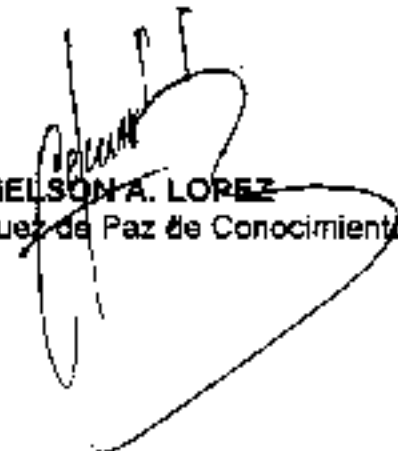
Comunicar la presente decisión a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra ella no procede ningún recurso de conformidad con los artículos 32 y 33 de la ley 497 de 1999 y se comisiona al Juez de Paz de conocimiento comunicar la presente decisión a las partes interesadas.

TERCERO: Este cuerpo colegiado comunicara la presente decisión a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra ella no procede recurso alguno.

Advirtiéndoles que ante su incumplimiento se verán sujetas a sanciones por dos meses con actividades comunitarias en instituciones sin ánimo de lucro o multas de diez salarios mínimos legales vigentes (Artículo 37 de la Ley 497 de 1999), y sin perjuicio del cobro ejecutivo de las obligaciones aquí contenidas por la vía de la jurisdicción ordinaria, por parte del acreedor.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA HOYOS FRANCO
Juez de Reconsideración


NELSON A. LOPEZ
Juez de Paz de Conocimiento


EDILMA BOLANOS A.
Juez de Paz de Conocimiento

COLEGIADO DE JUECES DE RECONSIDERACIÓN

ALVARO VICTORIA GIRON
ABOGADO
Teléfono Cel. 317-3738072
Calle 20 Norte No. 6 AN 19 – Oficina No. 42 E-mail *alvigi59@hotmail.com*

Señor (a)

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Referencia: DEMANDA DE RECONVENCION VERBAL REINVINDICATORIA O DE DOMINIO

Demandante: FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO

Demandada: MARTAH LUCIA ALVARADO OLIVARES

ALVARO VICTORIA GIRON, mayor de edad, vecino de esta Cali, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 16.630.934 de Cali, y portador de la T.P. No 156.556 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, persona igualmente mayor de edad y de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía Número 38.963.116, de Cali, demandante dentro del proceso de la referencia. por medio del presente escrito, me permito presentar **DEMANDA DE RECONVENCION VERBAL REINVINDICATORIA O DE DOMINIO**, menor cuantía contra la señora **MARTAH LUCIA ALVARADO OLIVARES**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes .

HECHOS

PRIMERO: La señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, por medio de la Escritura Pública No. 1206 del 05 de junio de 1986, de la Notaría Sexta (06) del Círculo de Cali, adquiere el inmueble que le correspondió por la liquidación de la sociedad conyugal, con el señor **LUIS HUMBERTO FORRERO CASTELLANOS**:

Inmueble lote de terreno con casa de habitación en el construido, localizado en el municipio de Santiago de Cali, ubicado en la calle 49 No 24 C-30 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali, y cuando lo adquirió la dirección era calle 44 No 24-30, nomenclatura anterior, distinguido con la Matricula Inmobiliaria Número 370-300681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido con el número Predial único 7600101001126000900000009 y ficha catastral No E086800090000 y comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: en 24.91 metros con el lote número ocho (8),

SUR: en 24.80 metros con lote el lote Numero 10

ORIENTE: con la calle 44 (hoy calle 49)

OCCIDENTE: con parte del lote Número dieciséis (16), estos linderos fueron tomados del título de adquisición de la Escritura Pública número 2878 del 30 /11/1967 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali.

SEGUNDO: El señor **LUIS HUMBERTO FORRERO CASTELLANOS**, a su vez adquirido el inmueble en referencia por compra hecha a la FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES (FENALCO), conforme a la Escritura Pública Número 2878 30/11/1967, de la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Cali.

TERCERO: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

CUARTO: Mi representada no ha enajenado el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-300681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

QUINTO: En el mes de octubre del año de 1999, mi poderdante la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, firmo una promesa de compraventa con su hermano el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, de la cual ella no la tiene pero si recuerda muy bien que ofreció venderle el primer piso del inmueble ubicado en la calle 49 No 24 C-30 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali, y cuando lo adquirió la dirección era calle 44 No 24-30, nomenclatura anterior, distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Número 370-300681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido con el número Predial único 7600101001126000900000009 y ficha catastral No E086800090000 por valor de **DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE(\$12.000.000)**, de los cuales le dio **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)**, y hasta el día de presentada esta demanda no los ha cancelado, al contrario recuerda mi poderdante que en medio de tantas peleas con su hermano el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, le manifestó que los dejara a título de arrendamiento el adelanto que le había entregado.

SEXTO: Los registros anteriores al de la Escritura No. 1206 del 05 de junio de 1986, de la Notaría Sexta (06) del Círculo de Cali, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicador en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEPTIMO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, el señor **LUIS HUMBERTO FORRERO CASTELLANOS**, y éste a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

OCTAVO: El mismo día que mi poderdante, La señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, tomó la decisión de permitirle la entrada a su hermano con su familia, la cual estaba compuesta de las dos hijas y la señora **MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES**, que convivieran en el primer piso de la casa, por tratarse de su hermano, con una promesa de venderle el primer piso del inmueble esto en el año 1999, en el mes de octubre, se le convirtió en una enorme tragedia con su hermano.

NOVENO: Desde el año 1999, La Situación se ha torna demasiado violenta por parte del señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, para con mi poderdante y el resto de su familia, e inclusive bajo amenazas de muerte, si no se le hace entrega del inmueble y siempre amenazas que los va sacar que él es el único dueño del inmueble donde el habita.

DECIMO: El señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, hasta el mes de agosto del año 2020, se reputa públicamente la calidad de dueño del predio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su posición se derivó por voluntad de mi poderdante, pero sus actos violentos, desde el año 1999, incluyendo hasta amenazas de muerte a toda la familia de mi poderdante

DECIMO PRIMERO: El señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, donde manifiesta que le cedió a la señora **MARTHA LUCIA ALVARADO OLIVARES**, la posesión, pero el actual poseedor de mala fe del primer piso del inmueble que para mí mandante pretendo reivindica, Pues como se dijo en mi numeral séptimo, inicio con amenazas de muerte para con toda su familia, de mi poderdante.

DECIMO SEGUNDO: Afirmo que el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMO TERCERO: El señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda, por la mala fe que ha demostrado durante todo el tiempo que lleva en el inmueble

sin pagar arrendo, ni impuestos, solo paga los servicios públicos del primer piso ya que cada piso tiene servicios independientes

DECIMO CUARTO: La señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

PRETENCIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, el predio siguiente bien inmueble lote de terreno con casa de habitación en el construido, localizado en el municipio de Santiago de Cali, alinderado de la siguiente manera

NORTE: en 24.91 metros con el lote número ocho (8),

SUR: en 24.80 metros con lote el lote Numero 10

ORIENTE: con la calle 44 (hoy calle 49)

OCCIDENTE: con parte del lote Número dieciséis (16), estos linderos fueron tomados del título de adquisición de la Escritura Pública número 2878 del 30 /11/1967 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali.

Con área de 148.47 metros cuadrados ubicado en la ubicado en la calle 49 No 24 C-30 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali, y cuando lo adquirió la dirección era calle 44 No 24-30, nomenclatura anterior, distinguido con la Matricula Inmobiliaria Número 370-300681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, distinguido con el número Predial único 7600101001126000900000009 y ficha catastral No E086800090000, compuesto en el momento de ser adjudicado de un piso, y en la actualidad hay es de dos pisos construido por mi poderdante

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, demandante el primer piso del inmueble mencionado. Avaluado en CUARENTA Y SEIS MILLONES SEICIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$46.633.500) o sea la mitad del valor total del avalúo catastral del inmueble objeto de esta litis

TERCERA: Condenar al Demandado señor LUIS ALFONSO CASTRO LOPEZ a pagar a la Señora LUZ MARINA DIAZ LOPEZ, los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). La tasación razonable es la siguiente:

CONCEPTO VALOR

- Frutos civiles y naturales producidos por el inmueble, por concepto de arriendos dejados de recibir por mi poderdante, desde el de noviembre de 1999, hasta el mes de agosto del año 2021 por valor de (**\$SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$73.500.000)**), Lo anterior por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe.

CUARTA: Que la demandante no está obligado, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTA: Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEPTIMA: Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al folio de Matrícula 370-300681

OCTAVA: Que se condene al demandado en costas del proceso, y agencias en derecho

PETICIÓN DE PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

Acta de inicio del día 11 de agosto del año 2020, donde el Doctor MARIA ANDRES GALEANO BOLAÑOS, fue a representar al señor MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, ante la Jurisdicción Especial de Paz.

En dos folios útiles el resumen de la audiencia de inicio ante la Jurisdicción Especial de Paz, calendado el día 18 de agosto, donde se reanudo la audiencia que se suspendió el día 11 a pedido del doctor GALEANO BOLAÑOS.

Sentencia Numero 01-2210200 de primera instancia proferida por la Jurisdicción Especial de Paz, de la Comuna 19

Recurso de reconsideración a la Sentencia Numero 01-2210200, presentado por el doctor MARIO ANDRES GALEANO BOLAÑOS, como apoderado del señor Martin Alonso Álvarez Trujillo.

Sentencia de Reconsideración proferida por la Jurisdicción Especial de Paz

TESTIMONIALES:

Solicito Señor Juez, decepcionar las declaraciones a las siguientes personas, para que depongan lo que les consta sobre todos los hechos de la demanda.

WILLIAM HUMBERTO FORERO ALVAREZ: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.690.046 de Cali, quien reside en la calle 49 número 24C 32, en la ciudad de Cali, teléfono 300- 5708687. Manifiesta que no pose correo electrónico

HAROLD FERNANDO FORRERO ALVAREZ: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.736.382 de Cali, quien reside en la calle 49 número 24C 32, en la ciudad de Cali, teléfono 310- 3806597, manifiesta que no pose correo electrónico

MARY KLEYNER MUÑOZ ALVAREZ: quien es mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía Numero 66.841.160 de Cali, quien reside en la carrera 34 número 13-82 en la ciudad de Cali, teléfono 344 5819, manifiesta que no pose correo electrónico

HERNAN ZEHIR MUÑOZ: quien es mayor de edad, identificad con la cedula de ciudadanía Numero 6.187.028 de Cali, quien reside en la carrera 34 número 13-82 en la ciudad de Cali, teléfono 344 5819, manifiesta que no pose correo electrónico

HERNANDO MASMELA COLLAZOS: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.690.045 de Cali, quien reside en la calle 49 número 24 C-35 en la ciudad de Cali, teléfono 301 6438585 manifiesta que no pose correo electrónico

DARIO JESUS QUENGUAN CEPEDA: quien es mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 16.723.951 de Cali, quien reside en la carrera 24C número 49-69 en la ciudad de Cali, teléfono 3045979 manifiesta que no pose correo electrónico

La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

MEDIDAS CAUTELARES

Conforme a lo previsto en el Art. 590 del Código General del proceso, solicito tenga a bien ordenar, conjuntamente con el auto admisorio de la demanda.

La inscripción de la demanda en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, como medida previa a la notificación del auto admisorio al inmueble con Matricula Inmobiliaria No 370-300681, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustantivos: Artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 966, 969 y Concordantes del Código Civil

Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Procedimentales Generales: Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art.377 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

ANEXOS DE LA DEMANDA

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, aportados en la contestación del proceso original, poder a mi favor.

CUANTIA

La cuantía está estimada, bajo juramento estimatorio, prestado con la presentación de esta demanda, en la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DE PESOS (\$120.133.500) M/CTE.**

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y en razón al lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

EL suscrito en la Secretaria de su Despacho o en la Calle 20 Norte No 6 A N 19 Oficina No 42 Teléfono 317-3738072 de la Ciudad de Cali, o al correo electrónico alvigi59@hotmail.com

Mi poderdante: la señora **FLORINDA ALVAREZ TRUJILLO**, en la en la calle 49 No 24 C-30 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Cali, manifiesta mi mandante que no pose correo electrónico

La demandada y su apoderado en la aportada en la demanda original

Del Señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'ALVARO VICTORIA GIRON', written in a stylized, cursive-like manner.

ALVARO VICTORIA GIRON
C.C. No 16.630.934 de Cali
T.P. No 156.556 del C.S. de la J.

En el documento enuncial de. Paralelismo del conju-
to. se hace claro. las pretensiones. que son
de \$85.000.000 ochenta y cinco millones. y
las que se le agotan. después. por el
momento, como en todo. Toma la palabra el
Señor Alvaro Victoria Giraldo. edict. y l. 1613
934. y la pta. profesional 156556 esj. quien mediante
poder suprema. a la Señora Florencia. Alvarado de. Pto.
identificada en 38763116 de cali, y quien reside en
la cl. 49 Pto. 24C-32 de cali, segundo piso. Agrega
el apoderado. Sr. Victoria. que el Señor Martín. Alfo-
Alvarado. le haga entrega de su casa ubicada en la calle
Pto. 24C-32 primer piso. En 1999. en octubre. el
Señor Martín Alfonso ofreció compra de la casa de la
Señora Florencia. y se pactó. la venta en \$1200.000
dos millones de pesos. de los cuales el Sr. Martín
Alfonso solo pagó \$600.000. quedando un saldo de
600.000. los cuales. hasta la fecha no los pagó
para ella si le hizo entrega de la propiedad
desde octubre de 1999. El Señor Martín. al no cumplir
con el pago del saldo de los \$600.000. manifestó que
el negocio no va. bien. hasta el año 2007 el Señor Víctor
y hace una pretensión que le pague \$30.000.000 pesos.
entregue la casa. después de 18 años de vivir en ella.
sin haber cumplido. la obligación de compra. que
paga impuestos en adelante. El Sr. Florencia de. Pto.
diciendo está a nombre de la Señora Florencia. tal
como lo demuestra los documentos de existencia.
Pto. 1206. mil doscientos ses. (documento al pta.).
Nota. En esta ocurrencia. las partes agregan los documentos.
donde se manifiesta que. por parte del Señor Martín hizo al-
gún tipo de negocio en el predio cuando el Sr. Víctor
jardín. y baño.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial de Poder Público
Jurisdicción de Paz
Santiago de Cali

Fecha: 18 de agosto de 2020

Hora: PM 9:30 AM

Juez de Paz: NELSON LÓPEZ N°1358 CSJ

HECHOS

El pasado 11 de agosto de 2020 se hizo presente a la JURISDICCIÓN DE PAZ DE LA COMUNA 19 en respuesta a la convocatoria que le hiciera el señor ALVARO VICTORIA GIRÓN apoderado de la señora FLORINDA ALVAREZ FORERO; como respuesta a esto llamado el señor MARIO ANDRES GALEANO IDENTIFICADO c.c. 12752374 y con tarjeta profesional de abogado N° 18*576 del CSJ, y en calidad de apoderado del señor MARTÍN ALVAREZ TRUJILLO manifestó su voluntad de dar trámite por esta vía y declaró en documento escrito sus pretensiones de perseguir como apoderado la suma de \$85.000.000, relacionados con los hechos de una posición de un bien inmueble por 21 años y al mismo tiempo dice que hubo 2 intentos de concretar el negocio de COMPRAVENTA que se celebró en 1999. Por otra parte en el acta de inicio del radicado 11082020 el señor apoderado en representación de su poderdante MARTÍN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO especifica que dicho predio se encuentra ubicado en la 49 N° 24C30 primer piso, lo que corresponde al negocio de compraventa donde se pactó la suma total para ese entonces de \$12.000.000 y de los cuales sólo se pagó la suma de \$6.000.000 quedando un saldo pendiente de ser pagado de \$6.000.000, negocio que se vio afectado y que NUNCA SE CONCRETÓ, al punto que el señor MARTÍN ALONSO NARVAEZ TRUJILLO ha vivido ininterrumpidamente, de forma pacífica y quieta y pública; (...) las pruebas se presentan después, eso es todo.

Por su parte el señor apoderado de la señora FLORINDA ALVAREZ DE FORERO, refiere su pretensión de que el señor MARTÍN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO, le haga entrega del bien inmueble que viene ocupando (...) y que hasta la fecha él no pagó los \$6.000.000, agrega más adelante que la pretensión del señor Martín es que se le pague \$30.000.000 para así poder devolver la casa, después de haber vivido 18 años sin haber cumplido la promesa de compraventa; sin pagar impuestos ni arriendo, el certificado de tradición está a nombre de FLORINDA ALVAREZ DE FORERO tal como lo demuestran los documentos.

Cabe señalar por este despacho que el abogado MARIO ANDRES GALEANO IDENTIFICADO, se abstuvo de presentar sus pruebas a este despacho, y manifestó que eran parte del derecho a la reserva. Por su parte el señor ALVARO VICTORIA GIRÓN hizo entrega de documentos con los cuales contestó la demanda.

del señor MARTIN ALONSO TRUJILLO da a conocer y así lo demuestro ante este despacho que con anterioridad a la realización de la audiencia de conocimiento ante la jurisdicción de paz, se radica demanda civil ante el JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE CALI cuyo radicado es código 0001 secuencia 224867 del 10 de agosto de 2020. de igual forma declara que cedió la posesión el 8 de junio de 2020 a su ex cónyuge la señora MARTHA ALVARADO identificada con C.C. 38855647 la protocolización de la cesión sólo con firma y huella sin registro notarial. (según argumentó, dicho acto notarial no se realizó porque la ley así lo permite por efectos de la pandemia) Agrega el abogado que dicha señora es la legítima demandante ante la jurisdicción ordinaria y para lo cual allega poder y copia del radicado de la demanda. La cesión de la posesión se hace de manera voluntaria a su ex cónyuge tal como lo demuestra el contrato de cesión ha llegado hoy 18 de agosto de 2020.

De igual forma, en el expediente está el poder otorgado por MARTÍN ALFONSO NARVAEZ TRUJILLO a su apoderado Dr. MARIO ANDRÉS GALEANO, dicho poder es del 10 de agosto de 2020. El abogado agrega que por error el señor Martín Alfonso le concede poder para conciliar una situación, que se salía de sus manos y apoderados por carecer de legitimidad, y manifiesto que el Dr. Victoria sugiere que los documentos allegados al Juez de paz pueden estar viciados de falta de legitimidad. Yo como abogado no debí aceptar el poder dado que los hechos relacionados con la posesión fueron cedidos a su ex cónyuge, de la cual yo tampoco soy el apoderado. Si alguien tenía que acudir a la audiencia convocada para la conciliación ante la jurisdicción de paz era el señor Martín Alfonso Narvaez y no yo como apoderado, sin embargo se acordó allegar las pruebas una semana después, como en efecto se está haciendo.

Por su parte el Dr. Victoria manifiesta ante este despacho que el Dr. MARIO ANDRÉS GALEANO hizo el poder y se lo llevó a su cliente para formarlo y le diera poder para representarlo ante esta jurisdicción y manifiesta el mismo que con anterioridad el convocado Martín Alonso Álvarez habla cedido los derechos a su ex esposa y el es el mismo apoderado de ambas partes, y hay un supuesto de que ya había presentado la demanda con anterioridad, y no lo manifestó al despacho y acepto el acta de inicio, firmó voluntariamente que aceptaba la jurisdicción de paz, dijo en su "momento que solo necesitaba el acta de conciliación para irse a un juez ordinario de verdad" hechos que deja muchísimo que desear de la rectitud y honestidad del Dr. Mario Andres; aun más yo me reuní en la oficina de ellos "BOG CONSULTORES" con citación que enviaran a la señora FLORINDA donde manifestaban que tenían poder de Martín Alonso Álvarez para redimir las controversias sobre un primer piso de un inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer piso, aun más les ofrecí la posibilidad de llegar a una conciliación; eso es todo.

2. Toma la palabra el Dr. Andres y dice que es cierto lo de la citación, y el Dr. Victoria no recuerda la fecha en que él asiste a la oficina y a sabiendas de nuestro oficio donde estan las direcciones de las oficinas que para esa fecha decide citar al señor Martín Alonso en su domicilio y no en la oficina en la cual asistió, razón por la cual solo hasta el lunes 10 de agosto, (EN HORAS DE LA NOCHE) Martín Alonso nos informa de la misma y para terminar mismo día que en horas de la mañana (11:50 am) SE DEMUESTRA que se ha respondido asignando al juzgado 1 civil municipal, para que llave dicho proceso de pertenencia. La firma del poder se hizo el mismo 10 de agosto entre 6 y 7 de la noche. Eso es todo.

Conforme a todo lo actuado ante este despacho y en virtud de que este juzgado advierte que según lo manifestado por el apoderado del señor Martín Alonso Álvarez, se instauro demanda por los mismos hechos pero con otra accionante cuyo nombre es MARTHA ALVARADO. La pretensión manifestada por el Dr. Victoria es que se le haga entrega de la Casa sin que medie ninguna transacción económica, es decir, una transacción económica.

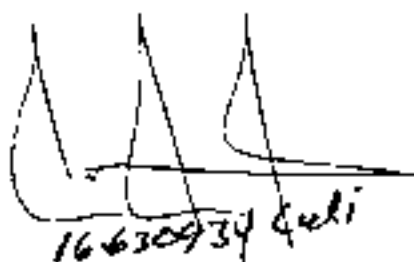
Alonso Alvarez, manifiesta que sigue abierta la posibilidad de conciliar por la señora MARTHA ALVARADO

ante el JUEZ CIVIL MUNICIPAL, toda vez que es una actuación anterior y don Martín carece de legitimidad para llegar a un acuerdo tanto con el juez de paz como con el juzgado civil ordinario; agrega, además el abogado que niega que haya dicho que este proceso se llevara ante un juez de verdad y que por el contrario las pruebas allegadas a la continuación de la audiencia son verídicas tal como se mostro en medio magnético al juez de paz y al citante en físico

En virtud de todo lo actuado, este despacho de paz suspende la audiencia de conciliación y conforme con los parametros de la ley 497 de 1999 se citará a la realización de la audiencia de conciliación y en caso de no hacerse presente a dicha audiencia, se profiera sentencia conforme a dicha jurisdicción de paz (artículo 29 ley 497 de 1999)

No siendo otro el objeto, se da por terminada la presente audiencia y se firma el acta por todas las partes, quedando enterados que ante el incumplimiento se verán sujetos a sanciones según lo dispuesto en la ley 497 de 1999,

FIRMA DE LAS PARTES



16630934 Geli

Agosto 18 2020



Mario Andrés Gallego
T.8. 181.578 C.S.J
agosto - 18 - 2020



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JURISDICCIÓN DE PAZ
Santiago de Cali

SENTENCIA EN EQUIDAD
JURISDICCIÓN DE PAZ COMUNA 19
SENTENCIA N° 01-2210200

Accionante: Florinda Álvarez Trujillo
Álvaro Victoria Girón (Apoderado)

Accionado: Martín Alonso Álvarez Trujillo
Mario Andrés Galeano (Apoderado)

Proceso: Inicialado 11 de agosto 2020

Asunto: Restitución de inmueble
Controversias por supuestos Derechos Posesorios
Cuantía en disputa de 0 a \$85'000.000

Dirección: (calle 44 N°24-30 según Certificado de tradición y Documento de Avalúo)
dirección suministrada en el acta Calle 44 N°24C- 30

Juez de paz: **NELSON ALONSO LÓPEZ ARANGO.**

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

NELSON ALONSO LÓPEZ ARANGO, juez de paz, diecinueve (19), de la ciudad de Santiago de Cali, en uso de sus Facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el Artículo 29 de la Ley 497 de 1999, administrando justicia en nombre del pueblo y la República de Colombia, basado en todo lo realizado por este despacho para que en justicia, paz y equidad, se logre dar solución a las controversias presentadas, procede a fallar el caso adelantado por el conflicto suscitado entre las partes a saber, que en adelante se denominan como accionantes a FLORINDA ALVAREZ DE FORERO identificada con C.C 38.963.116 y apoderado ALVARO VICTORIA GIRÓN C.C 16.630.934 con tarjeta 156556. Por otro lado el accionado es el señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ C.C 14.982.106 y cuyo apoderado es el señor MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS C.C 12.752.374 Abogado, con tarjeta 181576.

2. HECHOS MANIFESTADOS EN AUDIENCIA DE CONOCIMIENTO

Los hechos materia de la controversia, presentados voluntariamente por las partes, mediante queja ante la Jurisdicción Especial de Paz, de Santiago de Cali son los siguientes:

PRIMERO: El pasado 29 de julio de 2020 se hizo presente a la jurisdicción de paz de la comuna 19 de Cali, el señor Álvaro Victoria apoderado de la señora Florinda Álvarez, con el fin de invitar al señor Martín Alonso Álvarez a resolver un asunto relacionado con

una 'Controversia' familiar. **SEGUNDO.** Mediante correo certificado al señor Martín Álvarez, hermano de Florinda Álvarez, le es notificada de la diligencia de conciliación que fue programada para el 12 de agosto, pero por acuerdos mutuos se llevó a cabo el día 11 del mismo mes, en el despacho del Juzgado 19 de paz de Cali. **TERCERO.** a dicha diligencia se hace presente el señor Mario Andrés Galeano Bolaños quien como apoderado de Martín Alonso Álvarez, presentó Memorial de Poder para Actuar, firmado el 10 de agosto de 2020 por el poderdante y el apoderado. En dicho poder Amplio y suficiente se establece que el apoderado, Mario Andrés, en nombre del poderdante "represente sus intereses y haga declaraciones a su nombre..." **CUARTO:** con respecto a lo anterior se le reconoce personería jurídica al apoderado, señor Mario Andrés Galeano Bolaños y es así como éste de su puño y letra manifiesta su voluntad de acogerse a esta jurisdicción y detalla los hechos de la siguiente forma.

1. " 'controversias' de posesión, propiedad y convivencia"
2. " el citado ha vivido 21 años ininterrumpidamente"
3. Hubo 2 intentos de concretar el negocio de compraventa que se celebró en 1999 pero no pudo realizarse
4. las Pretensiones son:
 - 4.1. "\$85'000.000 para desocupar el inmueble , renunciando a proceso..."
 - 4.2. 50% de pago en esta conciliación y el otro 50% con Garantía real saldo a 2 meses

No se presentaron pruebas.

QUINTO: Por parte del señor Alvaro Victoria, apoderado de Florinda Álvarez, manifiesta que en el año de 1999 el señor Martín Alonso y su hermana acordaron llevar a cabo un negocio de compra y venta del primer piso de la casa ubicada en Calle 44 N°24C- 30 primer piso. Con la promesa que le iba a comprar el señor Martín Alonso Álvarez le abonó \$6'000.000; la venta era por \$12'000.000 pero al tiempo; Martín A.A dijo que él no le iba a comprar nada. Dado que nunca se concretó dicha negociación por el no pago de lo adeudado, y las diferentes peleas familiares y que él no quiso ni pagar el saldo ni desocupar la propiedad, la pretensión de la señora Florinda Álvarez es que su hermano le haga entrega de la casa que él retiene, de manera irregular, por que ellas es la dueña. Seguidamente el apoderado de Florinda, aportó las siguientes pruebas anexas:

1. Copia de escritura N°1206 de 1986 de la notaría sexta de Cali
2. Certificado de tradición del inmueble N°370-300681
3. Avaluo de inmueble, valor comercial de junio de 2020

SEXTO: En los hechos narrados por las partes en el acta de inicio fechada el 11 de agosto de 2020 el apoderado Mario Andrés Galeano Bolaños dice que el señor Martín Alonso Álvarez Trujillo lleva viviendo en el inmueble, **objeto de la disputa** 21 años; la dirección del inmueble es calle 49 N°24C-30 primer piso. **SÉPTIMO:** en el año de 1999 él **sduce** haber firmado una promesa de compra venta por un valor pactado de \$12'000.000 y entregado la suma de \$6'000.000 quedando un saldo por cancelar de \$6'000.000, dicho negocio se vio 'Afectado' y nunca se concretó, al punto que hoy ha seguido viviendo ininterrumpidamente en el inmueble de manera 'pacífica' 'quieta' y 'pública'. **OCTAVO:** continúa diciendo que la 'Propiedad' y la 'Posesión' han sido 'Conflicto' hasta la fecha. En el documento inicial de la Rf, resolución del conflicto por la J.P. Se deja claro que las pretensiones son de \$85'000.000. Las pruebas se aportarán después; termina concluyendo el abogado de Martín A.A **NOVENO:** en este punto toma la palabra el señor Álvaro Victoria y como apoderado de la señora Florinda Álvarez de Forero manifiesta lo siguiente: que dicha señora reside en el domicilio ubicado en la calle 49 N°24C-32 Cali, segundo piso. **DÉCIMO:** Continúa el señor apoderado, Alvaro Victoria y manifiesta su pretensión de que el señor Martín Alonso

Alvarez le haga entrega de su casa, ubicada en la calle 49 N°24C-32 primer piso.

DÉCIMO: en octubre de 1999 el señor Martín Alonso Alvarez ofreció comprarle la casa de la señora Florinda y se pactó la venta en \$12'000.000 de los cuales el señor Martín Alonso A. sólo pagó \$6'000.000 quedando un saldo de \$6'000.000, los cuales hasta la fecha no los ha pagado, pero ella sí cumplió con la entrega de la propiedad, desde octubre de 1999. **DÉCIMO PRIMERO:** el señor Martín Alonso Álvarez al no cumplir con el pago del saldo, manifestó que el negocio no va más. **DÉCIMO SEGUNDO** solo hasta el año de 2017 el señor Martín Alonso A. hace una pretensión: que le pague \$30'.000.000 para entregarle la casa, después de 18 años de vivir en ella, sin haber cumplido la promesa de compraventa, sin pagar impuestos, ni arriendo. **DÉCIMO TERCERO** debido a que a la audiencia de conocimiento no se aportó pruebas y se hacía necesario más argumentos, se programó de forma verbal audiencia de continuación de conocimiento para el 18 agosto de 2020: dando cumplimiento al artículo 4 de la ley 497 de 1999 donde se establece que todas las actuaciones serán verbales, salvo excepciones señaladas en la ley. **DÉCIMO CUARTO:** fue hasta el 18 de agosto que el señor Galeano Bolaños abogado de Martín Alonso Alvarez adjuntó vía electrónica información relacionada con el el Proceso Declarativo de Pertenencia interpuesto en el juzgado 1 civil municipal de Cali. **DÉCIMO QUINTO:** hasta este momento el despacho desconocía del auto de dicha demanda que la interpone el 10 de agosto de 2020 y un día después (11 de agosto) se presenta ante la jurisdicción de Paz y se acoge a ésta, pero no informa que tiene en curso dicha demanda en la jurisdicción ordinaria; es más expreso que hacía uso del derecho de reserva. **DÉCIMO SEXTO:** continuando con la declaración el apoderado del señor Martín Alonso Alvarez, predica que en el juzgado 1 civil municipal de Cali cuyo radicado es el código 0001 secuencia 224867 del 10 de agosto de 2020 hay demanda por la pretensión expuesta, pero que dicha demanda no la interpone el señor Martín Alvarez sino otra persona. **DÉCIMO SÉPTIMO:** seguidamente declara que el señor Martín Alonso Alvarez cedió la posesión a su ex cónyuge, señora Martha Alvarado con N° C.C 38.855.647 y la protocolización de la sesión solo se ha hecho con huella y firma sin registro notarial. **DÉCIMO SÉPTIMO:** agrega el abogado Mario Andrés Galeano que la señora Martha Alvarado es la legítima demandante ante la jurisdicción ordinaria y que la cesión de la posesión se hace de manera voluntaria a su ex cónyuge, tal como lo demuestra el contrato de cesión. **DÉCIMO OCTAVO:** De igual forma, en el expediente está el poder otorgado por MARTÍN ALONSO NARVAEZ TRUJILLO a su apoderado Dr. MARIO ANDRÉS GALEANO, dicho poder es del 10 de agosto de 2020. El abogado, Mario Andrés Galeano agrega "que por error el señor Martín Alonso le concede poder para conciliar, una situación que se salió de sus manos y apoderados por carecer de legitimidad", y manifiesto que el Dr. Victoria sugiere que los documentos allegados al Juez de paz pueden estar viciados de falta de legitimidad. "Yo como abogado de Martín Alonso Álvarez, no debí aceptar el poder, dado que los hechos relacionados con la posesión fueron cedidos a su ex cónyuge, de la cual yo también soy el apoderado. Si alguien tenía que acudir a la audiencia convocada para la conciliación ante la jurisdicción de paz era el señor Martín Alonso Narvaez y no yo como apoderado; sin embargo se acordó allegar las pruebas una semana después, como en efecto se está haciendo". **DÉCIMO NOVENO:** "Por su parte el Dr. Victoria, abogado de Florinda Álvarez, manifiesta ante este despacho que el Dr. MARIO ANDRES GALEANO hizo el poder y se lo llevó a su cliente para firmarlo, dándole poder para representarlo ante esta jurisdicción y manifiesta, el mismo, que con anterioridad el convocado Martín Alonso Alvarez había cedido los derechos a su ex esposa y él es el mismo apoderado de ambas partes, y hay un supuesto de que ya había presentado la demanda con anterioridad, y no lo manifestó al despacho y acepto el acta de inicio, firmó voluntariamente que aceptaba la jurisdicción de paz, dijo en su "momento que solo necesitaba el acta de conciliación para irse a un juez ordinario de verdad" hechos que dejan muchísimo que desear de la rectitud y honestidad del Dr. Mario Andres, aún más yo me reuní en la oficina de ellos 'BDG CONSULTORES' con citación que enviaran a la señora FLORINDA donde manifestaban que tenían poder de Martín Alonso Alvarez para redimir las controversias sobre un primer piso de un inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer piso, aun más los ofreci la posibilidad de llegar a una conciliación; eso es todo". **VIGÉSIMO:** " Toma la palabra el Dr. Mario Andres Galeano y dice que es cierto

lo de la citación, y el Dr. Victoria no recuerda la fecha en que él asiste a la oficina y a sabiendas de nuestro oficio donde están las direcciones de las oficinas que para esa fecha decide citar al señor Martín Alonso en su domicilio y no en la oficina en la cual asistió, razón por la cual solo hasta el lunes 10 de agosto, (EN HORAS DE LA NOCHE) Martín Alonso nos informa de la misma; y para terminar, el mismo día que en horas de la mañana (11:50 am) SE DEMUESTRA que se ha respondido, asignando al juzgado 1 civil municipal, para que lleve dicho proceso de pertenencia. La firma del poder se hizo el mismo 10 de agosto entre 6 y 7 de la noche. Eso es todo". **VIGÉSIMO PRIMERO:** Conforme a todo lo actuado ante este despacho y en virtud de que este juzgado advierte, según lo manifestado por el apoderado del señor Martín Alonso Álvarez, se instauró demanda por los mismos hechos pero con otra accionante cuyo nombre es **MARTHA ALVARADO**. La pretensión manifestada por el Dr. Victoria es que se le haga entrega de la Casa sin que medie ninguna transacción económica, es decir, **cero pesos**. Por parte del apoderado del señor Martín Alonso Álvarez, manifiesta que sigue abierta la posibilidad de conciliar por la señora **MARTHA ALVARADO** ante el JUEZ CIVIL MUNICIPAL, toda vez que es una actuación anterior y don Martín carece de legitimidad para llegar a un acuerdo tanto con el juez de paz como con el juzgado civil ordinario; agrega, además el abogado que niega que haya dicho que este proceso se llevará ante un juez de verdad y que por el contrario las pruebas allegadas a la continuación de la audiencia son verídicas tal como se mostró en medio magnético al juez de paz y al citante en físico. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** En virtud de todo lo actuado, este despacho de paz suspende la audiencia de conciliación, por no encontrar probado que el señor Martín Álvarez llevara, en cabeza de su apoderado una doble actuación procesal y conforme con los parámetros de la ley 497 de 1999 se citará a la realización de la audiencia de conciliación y en caso de no hacerse presente a dicha audiencia, se proferirá sentencia conforme a dicha jurisdicción de paz (artículo 29 ley 497 de 1999) No siendo otro el objeto, se da por terminada la presente audiencia y se firma el acta por todas las partes, quedando enterados que ante el incumplimiento se verán sujetos a sanciones según lo dispuesto en la ley 497 de 1999. **VIGÉSIMO TERCERO:** a raíz de todo lo anterior el despacho suspende sus intervenciones jurídicas hasta verificar el estado de la demanda, entablada por los mismos hechos y por el mismo **APODERADO** Andrés Galeano Bolaños en el juzgado 1 civil municipal de Cali. En relación con los hechos de la demanda interpuesta por el Mario Andrés Galeano Bolaños; este juzgado conoce que dicha demanda fue **RECHAZADA** por el juzgado primero civil municipal el 27 de septiembre de 2020. **VIGÉSIMO CUARTO:** a raíz de lo anterior el pasado 15 de octubre de 2020 se procedió continuar con el proceso en la jurisdicción de paz, de pleno derecho y dando cumplimiento al artículo 26 de la ley 497 de 1999 se citó a las partes para que concurrieran a definir la conciliación que no es otra cosa que transar total o parcialmente en algo o desistir. **VIGÉSIMO QUINTO:** se notificó a las partes por vía electrónica y personalmente se entregó la notificación al señor Martín Alonso Álvarez Trujillo en el domicilio indicado. Éste firma la notificación, no sin antes insultar y amenszar verbalmente al portador de la misma, refiriéndose específicamente al juez de paz con palabras soeces sin embargo se guardó silencio y no se increpó al ofensor. Éste no respondió a la citación que se le hizo el 20 de octubre de 2020. **VIGÉSIMO SEXTO:** el 21 de octubre de 2020 se recibe vía email y física correspondencia con el nombre Butrago Duque Galeano con el "Asunto" "CÁRENCIA DE COMPETENCIA JUEZ y APODERADO de la parte citada". A continuación se transcribe al pie de la letra dicho documento

Cordial saludo,

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS identificado como aparece al pie de firma, apoderado del señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ en calidad de citado, me permito informar lo siguiente de acuerdo con lo sucedido hasta el momento y de conformidad con la Ley 497 de 1999:

1. El 18 de agosto de 2020 se le entregó acta de reparto del 10 de agosto de 2020 de la demanda del 06 de agosto del mismo año que cursaba en el Juzgado 01 Civil del Circuito, es decir, antes de la audiencia celebrada el día 11 de agosto de 2020, y que actualmente se adelanta en el Juzgado 29 Civil Municipal de esta ciudad bajo radicado 2020-469.
2. La demanda se presentó en cabeza de la señora MARTHA ALVARADO, y sobre ella recae la legitimidad para realizar dicha acción judicial, n cualesquier otra encaminada a conciliar, desistir, etc., en virtud de la cesión de derechos posesorios del señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ según documento suscrito el

08 de junio de 2020, que usted también ya conoce en físico y en magnético.

Reiteradamente, el 18 de agosto de 2020, el suscrito, ofreció disculpas de manera verbal por no tener el día de la primera citación (11 de agosto de 2020), como demuestra la demanda ordinaria que ya se adelantaba, no obstante, se dejó constancia del error del citado y del apoderado de otorgar y aceptar respectivamente, el poder para representar al señor MARTÍN ALONSO ALVAREZ dentro de dicho asunto particular del día 11 de agosto de 2020.

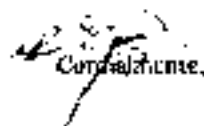
3. Respecto de la oportunidad de presentar dichas pruebas en físico y magnético, el suscrito aceptó la invitación de usted de continuar la audiencia el día 18 de agosto de 2020, razón por la cual, dejó constancia de que se procedió de una continuación del trámite en virtud del artículo 28 de la Ley 497 de 1999, y no la fijación de una nueva audiencia como se manifestó por usted y por el convocante. El inciso segundo de dicho artículo indica: "Con todo, si la(s) parte(s) no comparecen el juez, según lo estime, podrá citar a una nueva audiencia, caso en el cual fijará una nueva fecha y hora para la realización de la audiencia, se ordena la continuación del trámite" (subraya fuera de texto). Por consiguiente, es evidente que las partes se avinieron el 11 de agosto de 2020, y que el Juez de Paz, dentro de sus facultades, ordenó la continuación del trámite para poder allegar pruebas o nuevas posturas.
4. Ha quedado claro que las pretensiones de la parte convocante han sido siempre propias de un proceso reivindicatorio para que cese o se interrumpa la posesión de más de 20 años, que además había sido cedida meses atrás, mientras que las de la legítima demandante y esposaría de los derechos de posesión, son las de la declaración de pertenencia; casos que evidentemente requerirán un fallo en derecho y no en equidad.
5. Por su parte, la señora MARTHA ALVARADO nos ha informado que su interés es que el presente asunto siga en manos de la justicia ordinaria. Tal como fue su intención desde que le fueron revocados los derechos posesorios el 08 de junio de 2020, y más aún cuando encomendó demandar el día 06 de agosto del mismo año; sin embargo, tendría ánimo reivindicatorio dentro de dicho proceso ordinario, o de manera extrajudicial si así lo acuerdan las partes y si ella fuere la convocada para que conjuntamente se allegue la solicitud al Juzgado 29 Civil Municipal. Lo anterior de conformidad con lo previsto en la misma Ley 497 de 1999.
6. De conformidad con lo predicho por la Superintendencia de Notariado y Registro y de acuerdo con la Instrucción Administrativa 9 de 2011 de dicho organismo, el alcance de la decisión del Juez de Paz no se extiende a reconocer propiedad y genera nota devolutiva en el registro; situación que desde un inicio, y siendo principal pretensión de quien ostenta el derecho (Señora ALVARADO), restringe el alcance del juez de Paz, y lo conduciría a desconocer los mencionados derechos posesorios a través de los cuales se pretende la pertenencia. Al atribuirse competencia señor Juez de Paz, estaría obstaculizando la continuidad de un juicio en derecho pretendido desde la presentación de la demanda del 06 de agosto de 2020 que hoy conoce el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali.

Por consiguiente, instamos a usted actuar según lo previsto en el artículo 7º de la Ley 497 de 1999 en el sentido "respetar y garantizar los derechos, no solo de quienes intervienen en el proceso directamente" (convocante - convocado ante juez de paz) "sino de todos aquellos que se afectan con él" (esposaría y demandante ante juez ordinario).

Por las anteriores razones, como apoderado del citado, el señor MARTÍN ALONSO ALVAREZ, me declaro impedido y sin facultades de representar los intereses de este último dentro de la JURISDICCIÓN DE PAZ por carecer de legitimidad. Además, por ser este suscrito apoderado de la señora MARTHA ALVARADO ante la justicia ordinaria, en razón de que esta última demostró ostentar legitimidad por activa en la acción judicial.

señalada que surgió a partir del acto voluntario de cesación del 08 de junio de 2020 y posteriormente el 06 de agosto del presente año. Así mismo, informo que ni el señor ALVAREZ ni el suscrito, asistirán el 21 de octubre de 2020, "para agotar la etapa conciliatoria"; es decir por tercera ocasión, después de más de dos meses de haber agendado la audiencia inicial y su casi inmediata continuidad del trámite y habiendo ya sustentado la tan mencionada falta de legitimidad del convocado.

En consecuencia, solicito a usted señor Juez respetuosamente abstenerse de emitir un fallo en equidad permitiendo el curso normal del proceso del Juzgado Civil Municipal que fallará en derecho.


Confeccionado,

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS
Abogado Consultor
C.C 12.752.374
T.P. 885.576 del C.S. de la J.

VIGÉSIMO SÉPTIMO a raíz de los resultados de la audiencia de conciliación por ausencia del señor Martín y/o su apoderado, se declaró como FRACASADA LA AUDIENCIA tal como les fue advertido el 18 de agosto de 2020 en documento aceptado por las partes.

3. PRETENSIONES

En conclusión, por parte del accionante Florinda Alvarez, pide que le se haga entrega de la casa ubicada en la calle 49 N°24c-32

El accionado por su parte solicita que se le cancele la suma de \$85'000.000 para hacer efectiva la entrega de la propiedad en mención (calle 49 N°24c-32 primer piso) como también dejar sin efecto jurídico lo concerniente a este proceso que se adelanta en la jurisdicción de paz c.19, lo cual es improcedente.

4. MOTIVACIONES

Agotada como ha sido, la etapa conciliatoria en este proceso, hasta la celebración de la misma y la manifestación expresa de parte del apoderado MARIO ANDRÉS GALEANO quien dice que "ni el señor Martín Alonso Alvarez ni él como apoderado asistieron el 21 de octubre de 2020 a la diligencia de conciliación por lo tanto el juez de paz haciendo uso de sus atribuciones constitucionales asume el caso y proceda de acuerdo con lo que lo actuado a considerar los hechos que dieron lugar a la controversia; así las cosas entra la Jurisdicción Especial de Paz a examinar las pruebas para compararlas con los cargos y las alegaciones de los intervinientes, con miras a edificar el FALLO EN EQUIDAD que se ajuste a tal valoración, se tienen en cuenta las siguientes consideraciones.

5. CONSIDERACIONES DEL JUEZ DE PAZ

El juez de paz de la comuna 19 de Santiago de Cali, de acuerdo con el debido proceso y después de analizar los respectivos argumentos y documentos probatorios aportados

por las partes, procede a considerar dentro del fundamento equitativo del justo comunitario, teniendo en cuenta que se presentaron argumentos relacionados con los hechos expuestos y que se dieron en fecha, lugar y hora en presencia de quienes asistieron a la audiencia programadas, por lo cual se llega a las siguientes conclusiones:

1. Que el acceso a la justicia no solo es un derecho sino un deber constitucional y que de acuerdo con Artículo 229 de la Constitución Nacional; se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado. No obstante el señor Mario Andrés Galeano Bolaños, portador de la tarjeta profesional de abogado 181576 siendo conocedor de este derecho acudió a la Jurisdicción de Paz con el fin de remediar "Controversias de posesión, propiedad y convivencia" como él mismo describe. Razón tiene porque ¿cómo es posible entonces que después de haber convenido una negociación por un valor de \$12'000.000 luego de 21 años aún no se haya materializado el pago de los \$6'000.000 restantes? dicha situación obviamente genera CONTROVERSIAS. En el punto octavo de la declaración de los hechos menciona que la <'Propiedad' y la 'Posesión' han sido 'Conflicto' hasta la fecha>.
2. Que de acuerdo con los hechos narrados el accionado busca sustentar que el señor Martín Alonso Álvarez Trujillo tiene derechos posesorios en tanto que ha vivido en el predio ubicado en Cali, con dirección calle 49 N°24C-30 primer piso, o calle 49 N° 24-30.
3. Que dicho hecho de posesión le compete por cuanto el señor Martín Alonso ha habitado de manera ininterrumpida el inmueble por un periodo de 21 años, desde 1999.
4. Que de acuerdo con lo anterior, si bien es cierto que ha vivido de forma ininterrumpida en dicho predio por 21 años, entonces, también lo es que dicha ocupación no ha sido pacífica por cuanto, de hecho hay una enemistad con su propia hermana, hijos y otros familiares, a consecuencia de la propiedad; por cuanto se concluye que sí ha habido una perturbación a la tranquilidad posesoria.
5. Que el señor Martín Alonso Álvarez T. tomó la habitación por un supuesto contrato de compraventa que 'Aduce' pero que no pudo demostrar su apoderado, comprobando con ello que dicha aducción es incierta.
6. Que a pesar de adolecer de pruebas, se reconoce que la señora Florinda Álvarez Trujillo recibió la oferta de compra del predio por un valor de \$12'000.000 de los cuales, Martín Alonso Álvarez sólo entregó \$6'000.000, como arras, quedando una deuda pendiente por cancelar de \$6'000.000.
7. Que dicha deuda nunca se canceló y hasta la fecha de hoy después de 21 años quedó pendiente.
8. Que en cambio el señor Martín Alonso Álvarez T. recibió en su totalidad el predio en cuestión, el primer piso, y desde entonces hace uso goce y disfrute del bien, lo que quiere decir que la señora FLORINDA ALVAREZ. SI CUMPLIÓ con su obligación contractual.
9. Que de acuerdo con lo actuado ante este despacho, el apoderado no pudo demostrar que el señor Martín Alonso Álvarez T. haya hecho el pago total de lo pactado y que por el contrario reconoce que nunca se concretó el negocio de los \$12'000.000.
10. Que por el contrario ahora requiere que sea la señora Florinda Álvarez Trujillo la que le pague la suma de \$6'000.000 a cambio de devolverle la casa y desistir de acciones judiciales.
11. Que por otra parte la accionante concluye que, lo que quiere es que, le sea devuelta su propiedad, reconocido los daños y perjuicios ocasionados y que no va a pagar ni un peso al señor Martín Alonso Álvarez T quien incumplió lo contratado.

12. **Que el señor Martin Alonso Alvarez T.** en 21 años no ha pagado amienda, no paga impuestos ni contribución alguna, ni ha conservado el bien inmueble en buen estado de uso, como se le entregó.
13. **Que dicho negocio se dá por que se presume la capacidad adquisitiva del cuasi prominente comprador.** Capacidad que nunca demostró.
14. **Que los derechos de propiedad se reputan perfectas ante la ley,** mientras haya escritura pública, y certificado de tradición y no se haya decretado pérdida del derecho de dominio máxime cuando este está siendo perseguido por su legítimo dueño el cual ostenta este derecho y entre el tenedor y el titular del bien haya controversias que determinan la forma violenta o, no pacífica de la tenencia del bien.
15. **Que a sabiendas el señor apoderado de Martin Alonso Álvarez,** consciente de ello, interpuso demanda ante el Juzgado Primero Civil municipal referencia 1123 Verbal Especial Para otorgamiento de Título de Propiedad, de la misma referencia, pero esta vez a nombre de Martha Lucia Alvarado Olivares, a quien mediante documento privado, el señor Martin Alonso Alvarez T. supuestamente cedió los derechos de posesión.
16. **Que el señor Mario Andrés Galeano Bolaños es el apoderado de ambas partes** (de Martín Alonso y Martha Lucia Alvarado) y que por un lado persigue ante la Jurisdicción de Paz defender los intereses de su poderdante Martin Alonso Álvarez T. y por el lado en la jurisdicción ordinaria, busca mediante maniobras documentales que se le conceda a la señora Martha Lucia Alvarado Olivares derechos posesorios.
17. **Que en el contrato de cesión en los puntos TERCERO Y CUARTO respectivamente se lee** "en el año de 1997 las partes pactan comprar y vender la primera planta del inmueble referenciado mediante la suscripción de un contrato de promesa de compraventa estipulando un precio de \$12'000.000. En el numeral siguiente se lee "en el año de 1999 el señor Martin Alonso Álvarez T. ocupa de manera voluntaria pacífica ininterrumpida el inmueble, esperando según dice, durante los primeros 4 años, perfeccionar la compraventa..." Como se puede concluir de lo anterior nunca se realizó tal contrato de promesa de compraventa, y segundo de 1997 a 1999 sólo han pasado 2 años y no 4 como lo afirma en el contrato de cesión el señor Martin Alonso Alvarez.
18. **Que de acuerdo con lo anterior se lo preguntó a la señora Florinda Álvarez T.** y de manera verbal manifestó que simplemente a su hermano no se le dió la gana de firmar el contrato y que ella siempre que le pedía hacerlo era para problemas y amenazas.
19. **Que a nombre de Martha Lucia Alvarado Olivares se demandó y dicha demanda fue rechazada y por consiguiente la Jurisdicción de Paz no perdió competencia sobre el asunto, por el contrario reivindica su jurisdicción.**
20. **Que siendo el convocado y a la vez accionado el señor Martin Alonso Álvarez T.** y su apoderado es el mismo abogado que representa a las partes interesadas en el reconocimiento de la posesión, este despacho actúa en consecuencia con los artículos 9 y 10 de la ley 497 de 1999.
21. **Que posteriormente, a raíz del rechazo de la primera demanda, se interpuso demanda, nuevamente por Martha Lucia Alvarado Olivares en el juzgado 22 civil municipal; demandada Florinda Álvarez Trujillo radicación 2020 395 de agosto 21 del 2020 proceso Interrogatorio de parte,** pero también fue

rechazada. 22. Que hay una segunda demandante, la cual es la misma señora Martha Lucía Alvarado, juzgado 29 radicado 2020 469 por "proceso verbal de pertenencia" presentado el 01 de octubre del 2020; de dicha demanda no se tiene noticia.

23. Que al observarse el documento del avalúo, éste concluye "ESTADO DE CONSERVACIÓN" del inmueble está en mal estado. Así lo ratifican las fotografías anexas a dicho documento.

Se observa en las anteriores consideraciones varios hechos que tienden a la intención determinada de posesión, perseguida mediante las vías jurídicas para que sean estas las que al final determinen la figura jurídica de una promesa de compraventa que reconozca los derechos posesorios, esto es válido, pero deberán cumplirse con varios requisitos, que a simple vista este despacho advierte que no se dan. Como lo es el hecho contradictorio de afirmar que la tenencia del predio que habita el señor Martín Alonso Álvarez t. es 'Pacífica' y no lo es; porque de entrada el apoderado reconoce de su propio puño y letra, como en otros documentos, que hay 'controversias'; esto indica que efectivamente hay una discusión larga y reiterada, como lo define el diccionario, sobre un asunto donde existen posiciones contrarias con respecto a un mismo elemento. Es más, se evidencia que los actos relacionados con la supuesta negociación estarían investidos de buena fe der parte de la promitente vendedora, donde el consentimiento de acceso a la propiedad que se le dó al señor Martín Alonso Álvarez sin imposición y sin el prerequisite de la firma de un contrato de compraventa, como es normal está basada en la confianza que le tiene, pues es hermano de la vendedora. Por otra parte quien ha disfrutado de la propiedad es el tenedor, quien no define su intención de perfeccionar la compra; pero sí busca maliciosamente el reconocimiento de poseedor hábil y legítimo del predio que está en disputa pese a que lo ha "usufructuado" para sí, por 21 años; y la condición de supuesto señor y dueño; por lo tanto, si se monetizara por este período de tiempo, un minúsculo arriendo de \$200.000 a la fecha sumaría \$50.400.000. Con lo anterior queda claro para el despacho que se aprovechó de la buena fe de su propia hermana y con argucias busca despojar a ésta de su propiedad. Han pasado 21 años esperando que el señor Martín Alonso Álvarez algún día se acuerde de que había un compromiso y que esto implicaba obligaciones mutuas. También olvidó que un plazo razonable podría ser el de un año o incluso 2, pero solo a él se le ocurre, que mediante el constreñimiento y secuestro del bien la señora Florinda Álvarez T. tendría que pagarle en principio la suma de \$30'000.000 y ahora la pretensión ya va por \$85'000.000. Esto no solo es injusto, desde la óptica de cualquier lógica, sino que amerita una corrección a la conducta que intenta menoscabar el patrimonio ajeno. Este despacho ve sin lugar a dudas que ha habido una afectación al patrimonio de la señora Florinda Álvarez, un desmedro que emana de la pretensión indebida a raíz del incumplimiento de una obligación de hacer. Quien sí ha disfrutado del objeto retenido, en perjuicio de su legítima propietaria, es el señor Martín Alonso Álvarez; por lo tanto carece de legitimidad la retención del objeto cuando éste ha sido entregado en perfecta forma y bajo las condiciones de haberlo recibido sin reparo alguno; pero al mismo tiempo carece de prueba real de haber pagado lo pactado. A raíz de lo visto por este juez de paz, resalta a la vista que dicha negociación resulta viciada de procedimiento y más aún viciosa del consentimiento. En ningún caso el señor Martín Alonso solicitó la escritura, con el fin de perfeccionar el negocio de compraventa de la casa del primer piso donde él habita. También pudo consignar el dinero restante a la cuenta de su acreedora o en su defecto pudo hacerlo en el Banco Agrario; su fin por un lado está en adquirir la suma de \$85'000.000 o quedarse con la propiedad, mediante el

reconocimiento de la acción posesoria, buscando con ello la prescripción adquisitiva del dominio. Como se puede observar el tenedor no tiene la propiedad ni como prenda, ni como hipoteca ni como fianza de garantía, no tiene justo título, ni buena fé.

En documento fechado en julio 02 de 2020 dirigido a la señora Florinda Álvarez trujillo, por parte de la firma de abogados, se hace referencia a las **controversias relacionadas con los hijos y con ella** por ocasión de la propiedad, posesión y convivencia del inmueble ubicado en la calle 48 N°24c-30 primer piso.

Por otra parte, de acuerdo con la competencia de la Jurisdicción de Paz se citó a las partes para los días 20 y 21 de octubre de 2020, pero estas no asistieron a la conciliación a excepción del señor Apoderado de la propietaria, señora Florinda Álvarez T.

A cambio de la no presentación a la conciliación ante el juzgado de paz, el abogado del señor Martín Alonso Álvarez, presentó un escrito fechado el 20 de octubre de 2020 adjuntado en el expediente donde sostiene que el Juez de Paz y el apoderado de la parte citada carecen de competencia. Como ya se demostró, esta argucia escapa a la realidad por cuanto los hechos fácticos así lo demuestran. Una cosa es no conocer la ley de esta jurisdicción de paz y otra es pretender conocerla; en ambos casos, como sí es cierto, se desconoció la investidura constitucional que tienen los jueces de paz en todo el territorio nacional, investidura que emana de la democratización de la justicia y de la misma carta magna de 1991. En audiencia de conocimiento el señor abogado Mario Andrés Galeano Bolaños parece que desconocía los alcances de esta jurisdicción, manifestando que él después de la conciliación iría donde un juez de verdad, frente a este hecho el abogado de la contraparte le llamó la atención. Sin embargo en el escrito de la referencia él "ofreció disculpas" en un buen Castellano quien como la falta es quien ofrece disculpas.

Cabe aclarar que para efectos del asunto que nos ocupa la señora Mattha Alvarado nada tiene que ver con el proceso en la jurisdicción de paz, pero sí su apoderado que de forma directa la representa, pero como él mismo lo ha manifestado **por la vía ordinaria** sobre las mismas pretensiones, aunque dicha demanda ya fue rechazada.

Finalmente en el escrito donde el apoderado sustenta sus argumentos él concluye

"Por las anteriores razones, como apoderado del citado, el señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ, me declaro impedido y sin facultades de representar los intereses de este último dentro de la JURISDICCIÓN DE PAZ por carecer de legitimidad. Además, por ser este suscrito apoderado de la señora MARTHA ALVARADO ante la justicia ordinaria, en razón de que esta última demostró ostentar legitimidad por activa en la acción judicial señalada que surgió a partir del acto voluntario de cesión del 08 de junio de 2020 y posteriormente el 06 de agosto del presente año. Así mismo, informo que ni el señor ÁLVAREZ ni el suscrito, asistirán el 21 de octubre de 2020, "para agotar la etapa conciliatoria";

A estas alturas del proceso, no hay lugar a declararse impedido, puesto que se acogió a dicha jurisdicción y tiene poder con el cual se le reconoca personería jurídica ante esta jurisdicción de paz. "...el juez según lo estime conveniente Podrá citar a una nueva audiencia de conciliación, caso en el cual Fijará nueva fecha ..." Es potestad exclusiva de esta autoridad determinar las razones de declarar fracasada la conciliación o de darle continuidad hasta agotar el recaudo de pruebas y declaraciones o ampliación de las

mismas. Puesto que la labor constitucional del juez es garantizar el debido proceso, como en efecto se ha hecho, y ser garante de los derechos humanos y la aplicación de la constitución y la ley desde el principio rector de la buena FE.

A este despacho de la jurisdicción de paz el accionante Florinda Álvarez Trujillo no impetró su interés en que se le reconociera la propiedad, por cuanto le **demostró** con documentos como lo es la escritura y el certificado de tradición. También se demostró que la supuesta posesión **no fue pacífica**; lo que la accionante busca es la restitución de su inmueble por demostrar ser dueña legítima de un predio que pretenden usurpar, y donde la buena fe no se vislumbra por ninguna parte, a cuyo respecto la honorable corte constitucional dijo:

"El error de derecho recae sobre la existencia, contenido y alcance de las normas jurídicas. La ley puede, en ciertos casos, darle relevancia jurídica. En todo caso, sin embargo, salvo que la ley disponga lo contrario, ésta se aplica con prescindencia del conocimiento que sobre la misma tengan sus destinatarios. En síntesis: alegar el error de derecho, equivale a invocar como excusa la ignorancia de la ley. Y en el caso concreto de la persuasión que prevé el artículo 768, aceptar que ella puede basarse en la afirmación de la ignorancia de la ley. Por el contrario, el "justo error en materia de hecho", que no se opone a la buena fe, es el error excusable. En cuanto al régimen de posesión, la ley establece el principio general que prevalece en el ordenamiento jurídico y que consiste en no admitir, por razones de seguridad jurídica y en virtud del atributo de coactividad inherente a la norma jurídica, la procedencia del error de derecho. Allí donde no sea posible alegar error de derecho, no cabe invertir ni modificar las consecuencias jurídicas que se derivan de esa situación, recurriendo a los principios de la buena fe, pues, se entiende que se tiene por parte de la persona el deber y la carga inexcusables de conocer la ley. Al prohibir invocar el error de derecho, es decir, la ignorancia de la ley, como elemento de la buena fe, la norma demandada se limita a afirmar uno de los supuestos del orden jurídico, que la ley es conocida por todos y rige para todos.

Por las anteriores argumentaciones el juez de paz de la comuna 19 de Cali, Nelson López Arango, administrando justicia en equidad en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley 497 de 1998:

RESUELVE

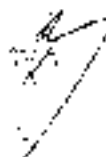
1. Reconocer a la señora Florinda Álvarez la propiedad total del bien inmueble ubicado calle 49 N° 24C-30 de la ciudad de Cali. Por tener justo título y buena fe pública.
2. Ordenar al tenedor Martín Alonso Álvarez Trujillo restituir el inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer p.so de la ciudad de Santiago de Cali a su legítima propietaria, señora Florinda Álvarez Trujillo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia.
3. Negar las pretensiones del señor Martín Alonso Álvarez T.
4. De no hacerse la entrega de forma Voluntaria, se procederá a notificar a la Alcaldía de Cali para que a través de la oficina de despacho comisorio efectúe la diligencia de restitución del inmueble y sea devuelto a su propietaria.

5. Frente al desacato de lo aquí dispuesto, se impondrá sanción por 10 salarios mínimos mensuales vigentes a favor del Tesoro Nacional. C.S.J.

Contra esta Sentencia en Equidad procede recurso de RECONSIDERACION, interpuesto dentro los cinco (5) días siguientes de la notificación del fallo (artículo 32 ley 497 de 1997).

NOTIFICACIONES
SENTENCIA N° 01-26102020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Señor Juez
NELSON ALONSO LÓPEZ ARANGO.
Juez de Paz c-1B de Cali





Santiago de Cali, 04 de noviembre de 2020,

Señor

NELSON LÓPEZ

JUEZ DE PAZ - CALI 19

Ciudad,

Asunto: SOLICITUD RECONSIDERACIÓN SENTENCIA N° 01-2210200

Cordial saludo,

MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS identificado como aparece al pie de firma, apoderado del señor MARTÍN ALONSO ÁLVAREZ, me permito presentar la solicitud de reconsideración en los términos del artículo 32 de la Ley 497 de 1999, en el sentido de revocar la decisión de la sentencia proferida, y en su lugar, emitir un fallo inhibitorio, de acuerdo con los siguientes puntos:

1. El Consejo Superior de la Judicatura (Sala Jurisdiccional Disciplinaria) a través de su Magistrada Ponente, la Doctora MARÍA MERCEDES LÓPEZ MORA en el año 2015, mediante Rad. 110011102000201200965-01, y conforme a las consideraciones de la mayoría de los integrantes de la Sala, DECRETÓ LA NULIDAD de lo actuado "por violación al debido proceso" pues estando habilitados para dirimir los conflictos de competencia que surgen entre las distintas jurisdicciones e incluso para conocer acciones de tutela, consideró, basándose en la Sentencia C-536 de 1995 de la Corte Constitucional que, si bien la institución de los jueces de paz escapan al ámbito jurídico, "por mandato constitucional, en aquellos eventos de menor importancia en la que la Ley no resulta aplicable o no prevé una situación específica, dicha institución desarrolla su labor de manera complementaria."

De igual manera la Sentencia C-059 de 2005 señaló que "la acción de los jueces de paz, refleja las convicciones de su comunidad acerca de lo que es justo, al tiempo que promueve la participación y "partiendo del presupuesto según el cual los jueces de paz son personas que no cuentan con una formación jurídica, pero que son reconocidas dentro de la comunidad por su capacidad, su ecuanimidad y su sentido de justicia y se pueden ocupar de asuntos que por su sencillez no ameriten el estudio por parte de la rama judicial, ni suponen un conocimiento profundo del derecho positivo"(...)

En el caso en concreto, el Juez de paz sometió a su conocimiento, y se atribuyó competencia para decidir no sólo en un asunto complejo que involucraba la declaración de pertenencia, por un lado, y por el otro, la reivindicación de un bien en posesión ininterrumpida que el mismo juez aduce al aceptar más de 20 años de ocupación de un predio y que según su criterio en "equidad" no corresponde a una posesión. Lo cierto es que ese examen fáctico no le corresponde y sólo es el juez ordinario es quien lo determinará en derecho. Lo anterior además está acompañado de un contrato de cesión de la posesión que el mismo juez desconoce y hasta duda de su validez. ¿No es entonces este escenario bastante complejo que requiere de una decisión en derecho?

El Consejo Superior de la Judicatura en dicho pronunciamiento de 2015, encontró que la actuación se encontraba viciada de nulidad por la existencia de irregularidades sustanciales que afectaban el debido proceso conforme a la Ley 734 de 2002; es decir un asunto



disciplinable emanado por violación al debido proceso y que es reflejo del asunto en estudio porque además desconoce derechos fundamentales.

2. Califica, el señor NELSON LÓPEZ en el asunto a dirimir, como "supuestos" los derechos posesorios, atribuyéndose la competencia para sentar un precedente hasta anecdótico del cual no se tiene referencia, pues a lo largo de su particular sentencia, desarrolla argumentos tendientes a pronunciarse sobre una imposibilidad de pretender la declaración de pertenencia por quien así lo ha considerado, concluyendo a través de un supuesto fallo en equidad, que no existe tal derecho. Es entonces la jurisdicción ordinaria la que estudia el tiempo exigido por la Ley y el carácter cierto o no de la posesión, más el ánimo de señor y dueño de quien pretende la declaración de pertenencia por prescripción. Los hechos y la pretensión, son suficientemente complejos e incluso revisten una solemnidad en el sentido de que sólo el Juez Civil será quien decida ordenar o no la inscripción de la propiedad pretendida en favor del demandante en caso de ser favorable, o no hacerlo, pero después de agotar el debido proceso correspondiente.
3. En su lugar, el señor LÓPEZ, en un mar de incompetencia, frente a los hechos que ya conocía a lo largo del proceso, no solo NO emite un fallo inhibitorio, sino que niega la existencia de la posesión y no da cabida a una pretensión de declaración de propiedad, propio de un proceso declarativo, y además reconoce un derecho de propiedad que ni siquiera se había solicitado. Peor aún, ordena la restitución del inmueble después de más de 20 años de posesión ininterrumpida, u ocupación si se quiere, pero cuyo examen fáctico y probatorio no le correspondía analizar. Todo lo anterior dentro de un fallo en equidad optando por desconocer el ánimo de señor y dueño, lo que normalmente corresponde a la jurisdicción ordinaria.
4. Está muy claro que los jueces de paz no pueden reconocer la propiedad o posesión, lo cual implica que, ante una pretensión de esa naturaleza por un tercero, como se le dio a conocer al señor LÓPEZ, tampoco puedan desconocerla. En este caso suceda por parte de quien además está legitimada, producto de una cesión y que no tiene nada que ver con el proceso ante juez de paz, pero ve afectados sus intereses. Según lo previsto en el artículo 7° de la Ley 497 de 1999 el juez de paz debe *respetar y garantizar los derechos, no sólo de quienes intervienen en el proceso directamente* (convocante – convocado ante juez de paz) *sino de todos aquellos que se afecten con él* (cesionaria y demandante ante juez ordinario).
5. Califica el señor LÓPEZ, como "supuesta cesión" el contrato donde se cede la posesión que fue celebrada por voluntad de las partes, desconociendo totalmente dicha voluntad proveniente del artículo 1602¹ del código civil y que únicamente se invalidaría por mutuo consentimiento o por causas legales; situación que no ocurrió en el caso específico: al contario, se le demostró en documentos que se le entregaron el día 18 de agosto de 2023 en físico y en magnético.
6. Frente a los DERECHOS POSESORIOS, que califica el señor NELSON como "supuestos", más su muy cuestionable análisis dentro de un fallo en equidad obliga a estudiar precedentes de este tipo y sencillamente no existen dentro de la jurisdicción de paz reconocimiento o negación de dichos derechos cuando la pretensión sea de esa naturaleza. Sencillamente, de existir, daría lugar a solicitar su inmediata nulidad por violación al debido proceso, mucho menos puede concluirse que un eventual pronunciamiento de un juez de paz pueda reemplazar la jurisdicción ordinaria. Olvida el señor NELSON LÓPEZ que su labor está

¹ ARTICULO 1602. Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.



**BUITRAGO
DUQUE GALEANO**
CONSULTORES

enmarcada dentro de una Ley especial (Ley 497 de 1999) que señala el alcance y facultades (jurisdicción de paz) pero pareciera pasar inadvertido de ello.

7. Dicha Ley especial, contempla en su artículo 9 la COMPETENCIA así: **ARTICULO 9o. COMPETENCIA.** Los jueces de paz conocerán de los conflictos que las personas o la comunidad, en forma voluntaria y de común acuerdo, sometan a su conocimiento. que versen sobre asuntos susceptibles de transacción, conciliación o desistimiento y que no sean sujetos a solemnidades de acuerdo con la ley, en cuantía no superior a los cien (100) salarios mínimos legales mensuales (...), razón por la cual, sin necesidad de mayores interpretaciones puede concluirse: I.) Si se acudió de forma voluntaria, II.) el asunto, independientemente de la cuantía, debe versar sobre dichos asuntos que no estén sujetos a solemnidades de acuerdo con la Ley, y un declarativo de pertenencia lleva inmersa la solemnidad de inscripción ante el registro en caso de prosperar, o su negación, pero previo estudio netamente en derecho por la naturaleza del proceso que supera los alcances del juez de paz. Tan es así que la Superintendencia de Notariado y Registro, de acuerdo con la Instrucción Administrativa 9 de 2011 señala que el alcance de la decisión del Juez de Paz no puede extenderse a reconocer propiedad y genera nota devolutiva en el registro.

La complejidad del asunto previsto en el punto primero de este escrito que obliga a fallo en derecho más aún cuando la Corte es sus dos pronunciamientos señaló en Sentencia C-536 de 1995 que, "(...) si bien la institución de los jueces de paz escapa al ámbito jurídico, "por mancaio constitucional, en aquellos eventos de menor importancia en la que la Ley no resulta aplicable o no prevé una situación específica, dicha institución desarrolla su labor de manera complementaria.

Así mismo, se insiste en resaltar que mediante Sentencia C-059 de 2005 la Corte señaló que "la acción de los jueces de paz, refleja las convicciones de su comunidad acerca de lo que es justo, al tiempo que promueve la participación y "partiendo del presupuesto según el cual los jueces de paz son personas que no cuentan con una formación jurídica, pero que son reconocidas dentro de la comunidad por su capacidad, su ecuanimidad y su sentido de justicia y se pueden ocupar de asuntos que por su sencillez no ameriten el estudio por parte de la rama judicial, ni suponen un conocimiento profundo del derecho positivo"(...)

8. Dicho lo anterior, está claro que el Juez de Paz se atribuye competencia y falla supuestamente en equidad con base en estas situaciones:
 - 8.1 Ignora la falta de legitimidad del convocado, que le fue probada en la continuación de la audiencia del 11 de agosto de 2020, y llevada a cabo el 18 del mismo mes y año, probándose debidamente en físico y magnético por parte de este servidor, dejando en evidencia que sobre quien recae el derecho es sobre la señora MARIA LUCIA ALVARADO.
 - 8.2 Postura económica (\$85.000.000) propuesta por el apoderado según instrucciones del convocado que ya no tenía legitimidad para hacerlo y por lo mismo el suscrito: situación que fue aclarada en la continuación de la audiencia celebrada el 18 de agosto; no obstante, el juez no le otorga relevancia, sino que centra su atención en lo sucedido dentro de la misma audiencia días antes, y lejos de emitir un fallo inhibitorio a pesar de los nuevos hechos conocidos, se adentra en el terreno de la falta de competencia haciendo un análisis y decidiendo sobre algo que no le corresponde a su jurisdicción.
 - 8.3 Rechazo de la demanda del Juzgado Primero Civil del Circuito "reivindicando" su jurisdicción. Gran desatino, en el sentido de que no sólo se aferra al acto del rechazo, que,



**BUITRAGO
DUQUE GALEANO**
CONSULTORES

entre otras cosas, no se dio como un rechazo de plano, sino por inadmisión ante la falta de documentos que no alcanzaron a allegarse dentro del periodo de subsanación por provenir de entidades estatales, sino que, insiste en evadir la existencia del contrato de cesión de la posesión que él conoce, como si a él correspondiera calificar su validez denominándolo como "supuesta cesión".

- 8.4 Seguido a ello, conoció el señor LÓPEZ de antemano, que se volvió a radicar la demanda que hoy se adelanta ante el juzgado 29 Civil Municipal y no sólo dirigió oficio a dicho despacho el 26 de octubre (un día antes a su sentencia) indagando por su estado a través del memorial radicado, sino que que en el punto 22 de sus conclusiones, campantemente afirma que "no se tiene noticia", cuando a todas luces es falso por el solo hecho de haber allegado memorial al despacho preguntando por el estado del proceso, pero coló a un día de dicha radicación, responderse él mismo la solicitud afirmando no tener noticia.

Sobre el ítem 5.1 debe decirse que la misma Ley 497 de 1999 contempla la oportunidad para presentar pruebas y en ese sentido se trata de una continuación de una audiencia a juzgar por lo previsto en el artículo 26 que en su inciso segundo señala: "Con todo, si la(s) parte(s) no asisten el juez, según lo estime, podrá citar a una nueva audiencia, caso en el cual fijará una nueva fecha y hora para la realización de la audiencia, u ordenar la continuación del trámite (subraya fuera de texto). Por consiguiente, es evidente que las partes sí asistieron el 11 de agosto de 2020, y que el Juez de Paz, dentro de sus facultades, ordenó la continuación del trámite para poder allegar pruebas o nuevas posturas.

Esta cuestión que también conocía el juez de paz antes de su sentencia, dejaba aún sin resolver el porqué del proceder del apoderado bajo una falta de legitimidad, sin embargo, el suscrito dio a conocer las pruebas correspondientes (el contrato y la radicación de la demanda) para conocimiento del juez y el apoderado de la convocante. En todo caso, nunca se ha solicitado se invalide la actuación de dicho Juez en razón de la firma del acta inicial que hizo del apoderado; al contrario, ello implicaba un pronunciamiento del señor Juez con base en todo lo allegado en la audiencia del 11 y 18 de agosto, pero que, para este suscrito, debía proferirse de manera inhibitoria, y en ese sentido está dirigida la solicitud de reconsideración.

9. Ahora bien, para intentar fortalecer la tesis de reconsiderar la decisión del juez de paz y de paso verificar que no todo lo allí mencionado es totalmente cierto, es necesario plantear una postura en este punto frente a los hechos así: Si bien se mencionó que el señor MARTÍN ÁLVAREZ venía viviendo ininterrumpidamente en el inmueble, cosa que es cierta y aceptada por el juez, poca relevancia tiene frente a un Juez de Paz, establecer que se hizo de manera pacífica, quieta y pública, pues ello se entra a probar o a desvirtuar dentro del proceso ordinario de declaración de pertenencia a partir de la posesión ininterrumpida y el ánimo de señor y dueño que pretende probarse en dicho escenario, además de la legitimación en la causa por activa que tiene la señora MARTHA ALVARADO en virtud del contrato entre las partes donde ella resulta ser la cesionaria.

La afirmación del suscrito de que el señor venía viviendo ininterrumpidamente de manera pacífica, quieta y pública se refería a como lo ha señalado la doctrina y la jurisprudencia respecto al concepto de pacífico, es que el modo de adquirir la posesión es sin violencia, situación que en el proceso no se discutió, y asume la violencia a los actos de convivencia entre las partes; es decir, hace el Juez de paz un análisis desafortunado apartado del concepto legal.

Además, quien aspire a que se le declare la pertenencia del bien, debe probado en otro escenario distinto al de la jurisdicción de paz. Bastará demostrar el tiempo contemplado en la



BUITRAGO DUQUE GALEANO

CONSULTORES

Ley y el ánimo de señor y dueño y la existencia de la posesión para que el juez competente decida; hechos que pretenden probarse via judicial donde corresponde, insistiendo que la complejidad del asunto requiere de un análisis y fallo en derecho y no en equidad.

Frente a lo mencionado por el apoderado del accionante, Dr. Victoria, aduce que este suscrito apoderado "hizo el poder y se lo llevó a su cliente para firmarlo" en el sentido de que con conocimiento se emprendió una representación del señor MARTIN ÁLVAREZ mientras ya representaba a la señora ALVARADO, tesis que evidentemente acoge el señor LÓPEZ en las conclusiones de su sentencia, como si por aceptar haber expuesto la postura económica del convocado en la primera parte de la audiencia del 11 de agosto, se deslegitimara la acción judicial que ya se había Interpuesto por la señora ALVARADO.

Lo anterior amerita hacer una precisión. Si fuera así, la doble representación que se llevaba con el señor ÁLVAREZ y la señora ALVARADO, no tendría por qué estar vetada a este servidor siempre que no se haga de mala fe y que sus derechos no estén contrapuestos; más aún cuando tanto el señor ÁLVAREZ como la señora ALVARADO son clientes de la firma en distintos casos y asuntos desde tiempo atrás. Otra cosa es que pese a lo manifestado por este apoderado, se estaba tratando de dos escenarios (*Juez de Paz y demanda ordinaria previa*) con pretensiones totalmente diferentes (*Postura económica y declaración de pertenencia*) y cada Juez debía fallar de acuerdo con sus facultades.

No obstante, frente a lo conocido por el juez de paz en la continuación de la audiencia, se hacía necesario que éste haya determinado su alcance y facultades para emitir un fallo inhibitorio, una vez planteada la postura económica del señor ÁLVAREZ cuando a éste ya no le correspondía. El señor Juez no debió prescindir de la carencia de legitimidad del convocado que se le dio a conocer, y que hoy por hoy, en virtud del contrato de cesión, sólo ostentaría una tenencia y no la posesión del bien que mantuvo por 21 años ininterrumpidos y que está pretendiéndose demostrar ante el Juez Civil que es el competente y quien deberá fallar en derecho.

10. Las conclusiones del señor Juez están totalmente fundadas sobre lo mencionado hasta el momento, además de una promesa de compraventa que no se niega por ninguna de las partes y que sí existió en su momento, pero que quiere hacerse valer 20 años después. Así mismo, mediante un supuesto "secuestro" de la propiedad como lo menciona en su sentencia y que, a decir verdad, cualquier propietario con justo título, lo impediría a través del procedimiento policivo o penal correspondiente, así como el proceso Civil reivindicatorio o de restitución que corresponde a este tipo de situaciones, asuntos de los que no existe registro alguno durante 20 años porque sencillamente nunca sucedió.

De lo que no es consciente el juez de paz, es que nunca se interrumpió la posesión de señor ÁLVAREZ y que, según él, y no por manifestación del apoderado de la parte convocante, a través de un acto buena fe, la propietaria, en virtud de la promesa de compraventa, permitió la ocupación del inmueble durante más de 20 años. No puede ser siquiera demostrada su hipótesis con base en las pruebas allegadas a él, ni tampoco puede confundirse el derecho que le da el tiempo y el ánimo de señor y dueño que pretende demostrarse ante juez ordinario por parte de la cesionaria de dicha posesión.

De igual forma, y con base en lo señalado por el Juez, respecto de la manera cómo se citó a la señora FLORINDA ÁLVAREZ por primera vez, para abordar el tema de propiedad, posesión y convivencia, debe saberse que si bien existía ya la cesión de la posesión, nosotros como abogados estábamos en la plena libertad de no revelarlo porque al final dichos asuntos empezaron a originarse de tiempo atrás con el señor MARTÍN ÁLVAREZ, y en aras de tratar



el asunto con una posible salida a un asunto familiar, incluso se tenía convencida a la cesionaria de la posesión de que se intentó acudir a dicha figura. De suyo que terminó siendo en el mismo sentido contradictoria el asunto de la citación, el cual se refería a asuntos "familiares", motivación con la cual se acudió a la primera citación, a sorpresa del asunto que se ventiló y con ello imposibilitado de exponer la acción radicada sin contar con la autorización de la cesionaria y mandante del proceso.

En todo caso, al hacer un esfuerzo de concatenación de ideas, bajo una atribución de competencia que no le corresponde, el juez de paz no solo ignora a la legítima poseedora producto de la cesión, sino que, por encima de la voluntad de dicho contrato, se atribuye la facultad de ordenar la restitución del inmueble, queriéndose con ello opacar un futuro fallo en derecho.

Finalmente, el juez de paz, cita una sentencia de la Corte donde no se otorga mayor información en cuanto al contexto de dicho pronunciamiento, pero que refiere al error de derecho ante el desconocimiento de la Ley que implica no poder modificar las consecuencias jurídicas de una situación en disputa; es decir, si aún fuera cierto el supuesto desconocimiento de la normatividad de la jurisdicción de paz por parte de este apoderado, ello no le otorga al Juez de paz la facultad de valorar unas supuestas pruebas que él considera suficientes y necesarias y conducentes a concluir la existencia o inexistencia de derechos posesorios a los que él mismo aludió al concluir que *"si bien es cierto que ha vivido de forma ininterrumpida en dicho predio por 21 años"* (...).

Por consiguiente, se plantea la presente reconsideración en el sentido de que el señor Juez no podía atribuirse competencia para determinar la existencia o no de dichos derechos posesorios y mucho menos, convalidar o negar la pretensión de declaración de pertenencia que está siendo de conocimiento en la vía judicial desde antes de la concurrencia a la jurisdicción de paz, proceso ordinario que conlleva una mayor complejidad en cuanto al término de cada etapa procesal y, sobre todo, al análisis del acervo probatorio, a tal punto que dentro del Código General del Proceso, está catalogado como un proceso especial.

Lo anterior evidencia que la intención de la señora MARTHA ALVARADO es que un Juez ordinario conozca sus pretensiones a través del mencionado proceso del CGP desde antes de que el asunto llegara a la Jurisdicción de Paz. Esto último es independiente de que se presente dos o más veces dicha demanda ante el Juez competente.

Otra cosa es la falta de legitimidad del suscrito de no percatarse de las implicaciones de haber representado al señor MARTÍN ALVAREZ desde un inicio, pero ello no tiene por qué tener incidencia dentro de la jurisdicción de paz si se aclaran los hechos y se allegan las pruebas correspondientes tal como se hizo. Sólo en ese sentido, el Juez de verdad vendría siendo el Juez Ordinario que deberá fallar en derecho, aclarando además que el juez de paz está revestido por la constitución y la ley, de manera que la interpretación de las palabras del suscrito, si así se hubiera dicho como se quiere hacer creer, no tendrían relevancia, pero a juzgar por lo manifestado por el apoderado, Dr. Victoria y por el mismo juez, así sucedió con el ánimo de ofender, al punto que ha sido expuesto como parte de una de las declaraciones del juez de paz en su sentencia.

Llama también la atención que siendo esta jurisdicción basada en equidad y no en derecho, la decisión se soporta más en posturas legales que equánimes, resultado evidente la decisión que carga con las pretensiones enteras de la señora FLORINDA ALVAREZ y el apoderado VICTORIA, razón por la que deja en serias consideraciones el sesgo de desconocer no solo la postura de mi representado, sino los hechos expuestos que resultan irrefutables, como la ocupación del inmueble por más de 20 años. Sobre esto último, el Juez de Paz ni siquiera contempla una posible posesión; situación incómoda por decir lo menos, y sin cuestionar que calidad tenía la mencionada ocupación, qué derechos y de



BUITRAGO DUQUE GALEANO

CONSULTORES

quiénes estaban en riesgo. En todo caso la decisión evidencia una falta de EQUIDAD en todo sentido, razón por la cual debería también revocarse.

Un tema de principal importancia es la señora MARTHA ALVARADO, quien como se evidenció, tiene derechos sobre el inmueble materia de discordia y la cual no fue vinculada en este proceso de ninguna manera, se desconoce su derecho, donde el JUEZ carga por presumir de falso un documento, sin hacerle la debida valoración de prueba, asumiendo que dentro del escenario y potestades que le daría un pronunciamiento en equidad, podía automáticamente prescindirse de uno en derecho que no le correspondía evidentemente. Así pues, entendible que el pronunciamiento del Juez de paz adolezca de desconocimiento de principios del derecho como el de la buena fe, legalidad de todo contrato, que va ligado además de la presunción de inocencia, poniendo en riesgo, en últimas, el derecho fundamental de la posesión contemplado en el artículo 58 de nuestra Constitución.

SENTENCIA T -098/93 y T - 494/92. *La posesión es un derecho fundamental, que tiene una conexión íntima con el derecho de propiedad y constituye uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica que es el derecho constitucional fundamental. Reconoce igualmente la Corte, que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy considerada un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.*

Llama la atención aún más que el Juez de Paz, ya entrado en su limitado análisis en derecho dentro de su jurisdicción, no contemple que la posesión pacífica haga referencia a que la adquisición de la misma se haya realizado de forma no violenta, sea ésta física o moral, tal cual sucedió y que fue reconocido en su sentencia. En su lugar, se basó en hechos que hayan podido generarse durante la permanencia del señor MARTÍN ÁLVAREZ en el inmueble o posteriormente; otra cosa es que ni durante la adquisición de la posesión, ni durante el tiempo en que podía interrumpirse, se haya iniciado alguna acción para evitarlo por parte de la señora FLORINDA ÁLVAREZ, sino sólo posteriormente hasta conocida la demanda cuando el Juez de Paz se atribuye competencia y decide.

Podríamos extendernos en este punto, haciendo un soporte legal del porqué la señora ALVARADO debe hacer parte de este proceso y cómo la posesión resulta un derecho fundamental del cual requiere de conocimiento especial que regula el Código General del Proceso y el Código Civil; sin embargo, creemos que esta postura recae en un fuero constitucional y legal, y por ello solo reiteramos la necesidad de revocar la decisión con fines de inhibirse del fallo, por todas las razones antes expuestas, máxime por no convocar a la aludida señora.

En conclusión, me permito solicitar amablemente la reconsideración de la SENTENCIA N° 01-2210200 por violación al debido proceso al no emitir fallo inhibitorio dentro de la jurisdicción de paz, conociendo de antemano las pruebas suficientes para ello y por atribuirse competencia propia de la jurisdicción ordinaria; más aún, por considerar que se emitió un fallo en equidad de acuerdo con lo expuesto en la sentencia, requiriéndose en su lugar, un fallo en derecho.

Este apoderado, respetando el derecho proceso dentro de la Jurisdicción de Paz y la investidura constitucional y legal de usted señor Juez, presenta la correspondiente reconsideración en los términos de la Ley 497 de 1999, y acudirá, de ser necesario, a otras acciones que estén encaminadas a proteger los derechos de mis representados ante cualquier otra jurisdicción competente.

De conformidad con todo lo aquí expuesto, solicito:

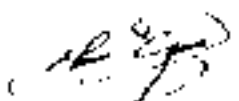


29
**BUITRAGO
DUQUE GALEANO**
CONSULTORES

PRETENSIONES

1. RECONSIDERAR lo resuelto en la SENTENCIA N° 01-2210200 en el sentido de REVOCAR dicho pronunciamiento.
2. EXPEDIR fallo inhibitorio

Confidencialmente.


MARIO ANDRÉS GALEANO BOLAÑOS
Abogado Consultor
C.C 12.752.374
T.P 181.576 del C.S. de la J.



JURISDICCIÓN DE PAZ

REFERENCIA: SENTENCIA DE RECONSIDERACIÓN

Demanda de Reconsideración instaurada por *Mario Andrés Galeano Apoderado de Martín Alonso Álvarez Trujillo*.

ASUNTO A RECONSIDERAR: "Reconsideración de la sentencia N°01-22102020. Revocar la decisión de la sentencia proferida y en su lugar emitir un fallo inhibitorio..."

JUEZ PONENTE: Nelson A. López

Santiago de Cali, 18 de noviembre de 2020.

Conforme a lo establecido por la ley que rige la jurisdicción de paz cuyo único límite es la constitución nacional, y basados en su autonomía e independencia este cuerpo colegiado entra a conocer del caso en reconsideración.

SITUACIÓN DEL PROBLEMA –

En Sala se sintetizó los hechos así: Como primera medida al revisar el expediente se observa que el debido proceso surtió las exigencias de ley, que en resumen las partes se acogen voluntariamente ante esta jurisdicción de justicia en equidad, para dirimir una situación que está dentro de la competencia del juez de conocimiento, Nelson López del juzgado de paz C 19 de la ciudad de Cali.

CONOCIMIENTO Y DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA DONDE SE RESOLVIÓ LO SIGUIENTE

1. Reconocer a la señora Florinda Álvarez la propiedad total del bien inmueble ubicado calle 49 N° 24C-30 de la ciudad de Cali. Por tener justo título y buena fe pública
2. Ordenar al tenedor Martín Alonso Álvarez Trujillo restituir el inmueble ubicado en la calle 49 N° 24C-30 primer piso de la ciudad de Santiago de Cali a su legítima propietaria, señora Florinda Álvarez Trujillo, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia.
3. Negar las pretensiones del señor Martín Alonso Álvarez T.
4. De no hacerse la entrega de forma Voluntaria, se procederá a notificar a la

Conforme a lo que se profirió en el fallo de la referencia el señor Mario Andrés Galeano Apoderado de Martin Alonso Álvarez Trujillo; pide que se revoque dicha sentencia cuya base concreta es la siguiente:

"En el caso en concreto, el Juez de paz sometió a su conocimiento, y se atribuyó competencia para decidir no sólo en un asunto complejo que involucra la declaración de pertenencia, por un lado, y por el otro, la reivindicación de un bien en posesión interrumpida que el mismo juez aduce al aceptar más de 20 años de ocupación de un predio y que según su criterio en "equidad" no corresponde a una posesión. Lo cierto es que ese examen fáctico no lo corresponde y sólo es al juez ordinario es quien lo determinará en derecho. Lo anterior además está acompañado de un contrato de cesión de la posesión que el mismo juez desconoce y hasta duda de su validez. ¿No es entonces este escenario bastante complejo que requiere de una decisión en derecho?"

Conforme a este punto, se debe aclarar que el juzgado de paz c-19 se le da competencia para que conozca de un caso en particular donde una parte demanda que le sea entregado un bien que se encuentra en CONTROVERSIa como el mismo apoderado del señor Martin Alonso Álvarez lo declaró, cuando se somete conscientemente a esta jurisdicción de justicia especial de paz. Esta jurisdicción no es una jurisdicción paralela al aparato de justicia de la nación, ni mucho menos la Equidad es un asunto de menor importancia en el ordenamiento jurídico y social, por el contrario, la equidad es a la justicia lo que el buen derecho lo es. La ley establece que los fallos en Equidad tienen los mismos EFECTOS que las sentencias profandas por los jueces ordinarios.

Por otra parte, se argumenta que "hay un contrato de cesión de la posesión, que el mismo juez desconoce y hasta duda de su validez" efectivamente ante el despacho se presentó un papel contractual que supone la cesión de unos derechos de posesión, y en efecto se desconoce dicho documento, así como también lo desconocieron los jueces ordinarios del juzgado primero civil municipal y el juzgado veintinueve civiles municipales.

LA RECONSIDERACIÓN

En cuanto a lo planteado sobre la competencia de conocer estos litigios, manifiesto que la justicia de paz sí es competente siempre y cuando se respete el debido proceso, pues si bien es cierto que este mismo proceso se puede llevar ante la justicia ordinaria como lo establece el código de procedimiento civil, es de resaltar que de acuerdo al artículo 247 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, le da plena autonomía a la jurisdicción especial de paz, ya que una vez las partes firman el acta de inicio, su ritualidad procesal se vuelve **DISPENSADA PERO VINCULANTE**. Dispensada por cuanto la voluntad de las partes ésta le confiere al Juez de Paz la facultad de decidir, pero vinculante, por cuanto una vez conferida las partes no pueden retirarse y deben acogerse a la decisión de la justicia de paz. Por otra parte, la ley es clara y establece que las decisiones que profieran los jueces de paz deberán ser en equidad, conforme a los criterios de justicia propios de la comunidad; ¿pero ¿cuáles son esos criterios de justicia propios de la comunidad? ¿acaso son los que por capricho se inventan las personas o es la justicia de su propia mano? ¡No! todo lo contrario, ni la justicia en equidad, ni la del derecho ni los criterios propios de la justicia están por fuera ni por encima de la constitución y las leyes. De ahí que la garantía de los derechos es un deber constitucional del juez, donde vela por la vida, honra y protección de los bienes bien habidos. Dicha garantía se enmarca en los tratados internacionales y en especial en las leyes que cobijen a la mujer, al adulto mayor que por su estado de indefensión son vulnerables para que sobre su humanidad y sus bienes recaigan abusos que son descomponedores de la paz y la justicia y mina la base misma de la sociedad como lo es la familia.

Por lo anterior este colegiado de jueces de paz decide:

RESUELVE**PRIMERO.**

Esta terna del cuerpo colegiado confirma la decisión del juez de paz de la comuna 19, dentro del Sentencia en Equidad No. 01-2210200 estableciendo así que el señor **MARTIN ALONSO ALVAREZ TRUJILLO**, restituya el inmueble de la referencia, en un plazo perentorio no mayor a treinta días calendario a partir de la notificación de esta Reconsideración No. 91-18112020.

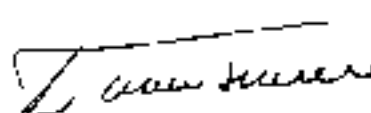
SEGUNDO

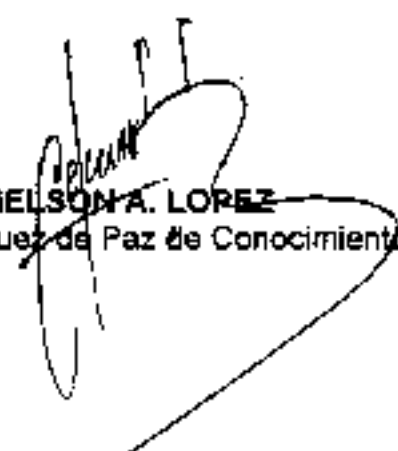
Comunicar la presente decisión a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra ella no procede ningún recurso de conformidad con los artículos 32 y 33 de la ley 497 de 1999 y se comisiona al Juez de Paz de conocimiento comunicar la presente decisión a las partes interesadas.

TERCERO: Este cuerpo colegiado comunicara la presente decisión a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra ella no procede recurso alguno.

Advirtiéndoles que ante su incumplimiento se verán sujetas a sanciones por dos meses con actividades comunitarias en instituciones sin ánimo de lucro o multas de diez salarios mínimos legales vigentes (Artículo 37 de la Ley 497 de 1999), y sin perjuicio del cobro ejecutivo de las obligaciones aquí contenidas por la vía de la jurisdicción ordinaria, por parte del acreedor.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA HOYOS FRANCO
Juez de Reconsideración


NELSON A. LOPEZ
Juez de Paz de Conocimiento


EDILMA BOLANOS A.
Juez de Paz de Conocimiento

COLEGIADO DE JUECES DE RECONSIDERACIÓN