

**CONTESTACION DEMANDA, RECURSO DE REPOSICION, PODER, ANEXOS, RADICADO 2022-00292-00**

Francisco Jimenez <abogadomaravilla@gmail.com>

Mar 06/06/2023 14:34

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla

<j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Francisco Jimenez

<abogadomaravilla@gmail.com>; henryhoyosp@hotmail.com <henryhoyosp@hotmail.com>

 4 archivos adjuntos (3 MB)

3.- RECURSO DE REPOSICION.pdf; 1.- PODER.pdf; 4.- ANEXOS CONTESTACION DEMANDA Y RECURSO DE REPOSICION..pdf; 2.- CONTESTACION DEMANDA.pdf;

CORDIAL SALUDO, ADJUNTO ARCHIVOS DIGITALES CON CONTESTACION DEMANDA, RECURSO DE REPOSICIÓN, PODER, ANEXOS, CERTIFICACIÓN FISCALÍA, PERITAJE, RADICADO 2022-00292-00.

ATTE.

JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ

TP.283735 DEL C.S.J.



Virus-free. [www.avast.com](https://www.avast.com)

DOCTOR  
OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL  
SEVILLA VALLE DEL CAUCA

ASUNTO: PODER ESPECIAL

REFERENCIA: ACCION CIVIL DE RESTITUCIÓN DE BIEN  
INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO

RADICACIÓN: 2022-00292-00

**ROBINSON CORREA HENAO** mayor de edad, vecino de Sevilla Valle e identificado con la cédula de ciudadanía No **1.006'267.951**, actuando en nombre propio y en calidad de demandado dentro de la Acción Civil de Restitución de bien inmueble rural dado en arrendamiento impetrado en mi contra por la Señora **MIRIAM RESTREPO R.** y el señor **ALVARO RESTREPO R.**, cursante en el despacho a su digno cargo bajo el guarismo de radicación 2022-00292-00, a través del presente escrito manifiesto que otorgo Poder Especial Amplio y Suficiente al profesional del Derecho **JUAN FRANCISCO JIMENEZ**, igualmente mayor de edad y vecino de Sevilla Valle del Cauca, abogado en ejercicio de la profesión identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6'460.648, expedida en Sevilla Valle, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 283.735 email [abogadomaravilla@gmail.com](mailto:abogadomaravilla@gmail.com), línea celular 3206620721, Sevilla Valle del Cauca, para que asuma mi vocería, representación y defensa en el asunto de la reseña.

Mi apoderado el abogado **JUAN FRANCISCO JIMENEZ**, queda facultado además de contestar la demanda referida, para proponer medios exceptivos, desistir, conciliar, transigir, interponer recursos, hacer solicitudes respetuosas y en general para ejecutar cualquier otra acción que se requiera en defensa de mis derechos e intereses, en especial de las consagradas en el artículo 77 del C. G. del P. .

Sírvase Señor Juez otorgar personería suficiente al togado JUAN FRANCISCO JIMENEZ, para actuar en la presente causa de conformidad con el mandato otorgado.

Del señor Juez, Cordialmente

Robinson Correa HENAO  
ROBINSON CORREA HENAO  
C. C. No 1.006'267.951

Acepto el mandato

  
JUAN FRANCISCO JIMENEZ  
C.C. No. 6'460.648  
T.P. No 283.735 del C. S. de la J.

  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Módulo de Causas  
Q. de la Sección  
Decreto 283 del 2007 C. S. J.  
Sevilla, 06 mayo 2023  
Presentado PERSONALMENTE por  
Robinson Correa Henao  
con C.C. No. 1.006.267.951.  
"P. No."  
Responsable Oficina   
Robinson correa enao  
1006267951

Sevilla Valle, junio 6 de 2023

DOCTOR  
OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL  
SEVILLA VALLE DEL CAUCA

**REFERENCIA: INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN A AUTO ADMISORIO DE DEMANDA DENTRO DE PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO PROPUESTO POR EL SEÑOR ALVARO RESTREPO R. CONTRA EL SEÑOR ROBINSON CORREA HENAO**

**RADICACIÓN 2022-00292-00**

**JUAN FRANCISCO JIMENEZ**, mayor de edad y vecino de Sevilla Valle del Cauca, abogado en ejercicio de la profesión identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6'460.648, expedida en esta misma municipalidad, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 283.735 email [abogadomaravilla@gmail.com](mailto:abogadomaravilla@gmail.com), línea celular 3206620721, obrando en calidad de apoderado del señor **ROBINSON CORREA HENAO**, igualmente mayor de edad, vecino de Sevilla Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía No **1.006'267.951**, correo electrónico [roinsoncorrea89@hotmail.com](mailto:roinsoncorrea89@hotmail.com), línea celular 310 508 1867, demandado dentro del asunto de la referencia conforme al Poder Especial por él a mí conferido y que reposa en el plenario, por este medio y estando dentro de la oportunidad legal, me permito interponer el RECURSO ORDINARIO DE REPOSICIÓN, al auto interlocutorio No 0061 proferido el día 17 de enero del cursante año 2023; auto mediante el cual se admitió la demanda contentiva del asunto de la referencia, procediendo para este propósito y conforme a Derecho como sigue:

Delanteramente me permito señor Juez manifestar que el auto atacado mediante el cual se admitió la demanda de la reseña, debe ser indefectiblemente sujeto de reposición, habida cuenta su señoría que este auto tiene como fundamento unos hechos y unas pretensiones que han sido estructuradas sobre un contrato de Arrendamiento TOTALMENTE FALSO; toda vez que a mi representado el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, **NUNCA LE FUE ARRENDADADO**, el bien inmueble rural finca El Jardín, ubicada en la Vereda La Cabaña, corregimiento San Antonio Jurisdicción de este municipio de Sevilla Valle el cauca, de una extensión aproximada de 40 plazas aproximadamente, que tiene asignada la ficha No 01-018-0003, en la Oficina de Catastro de esta municipalidad, y debidamente matriculada en la ORIP local bajo el folio con guarismo 382-3195, bien inmueble cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran plasmados en la escritura No 01, corrida en la Notaría Segunda de este círculo notarial de Sevilla valle del Cauca, el día 4 de enero del año 1988, a que hace referencia el hecho primero del escrito de demanda objeto de réplica; habida cuenta señor Juez, que en honor a la verdad,. La precitada Finca El Jardín, le fue entregada a mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO** por el demandante Señor **ÁLVARO RESTREPO R.**, hace aproximadamente quince (15) años, mediante un contrato verbal de aparcería, para que la administrara a como bien tuviera sembrándole café, plátano, banano o pasto inclusive si así lo deseaba, imponiéndole como condición únicamente Don Álvaro a mi representado el señor Robinson Correa Henao, que le ayudara a levantar un total de 1500 árboles de Nogal Cafetero y 500 palmas de Asaí o Acaí, y que cuando el café, el plátano y el banano ya estuvieran produciendo, le participara con lo que Robinson a conciencia considerara que debía o podía participarle, como de hecho se hizo, habida cuenta que en este momento hay un total de aproximadamente 1.400 arboles de nogal cafetero adultos, casi listos para ser aprovechados, y 450 palmas de Así o Acaí en plena producción, y de igual manera Robinson le entregó a Don Álvaro, de manera periódica, por varios años, varias cantidades de dinero cuando se presentaban picos altos en la

producción de café y plátano, dejando claro que Don Alvaro inicialmente apoyó con algo de dinero e insumos a Robinson dentro de su empresa de levantar el café y el plátano, hasta que finalmente le manifestó que se defendiera como pudiera sic, y que cuando tuviera picos altos de producción le diera lo que a bien considerara que debía o podía darle, tal como quedó dicho en líneas precedentes; Permitiéndome aclarar porque pertinente es hacerlo señor Juez, que Don Álvaro, según palabras de Don Robinson, siempre le "regalaba" en los meses de diciembre \$500.000,00, pero al momento de la entrega de este dinero, siempre le pedía que le firmara un recibo y un papel en blanco porque según él los necesitaba para la contabilidad y declaración de renta; recibos y papel en blanco que siempre firmó mi representado Robinson Correa porque él siempre consideró una persona seria a Don Álvaro, y nunca pensó que llegaría a tener problemas de ninguna índole con él, hasta el 18 de noviembre del pasado año 2022, que Don Álvaro cito a Don Robinson a la Notaría Primera de esta ciudad de Sevilla Valle, para que supuestamente efectuaran una conciliación, y una vez en la Notaría dentro de la aludida conciliación aquel le manifestó a éste, es decir, Don Álvaro a Don Robinson, que necesitaba que le entregara la finca ojalá en un plazo máximo de dos (02) meses a lo que respondió Don Robinson que no le veía ningún problema a la entregada de la finca porque él sabía que algún día tenía que entregársela por cuanto esa finca era de él, es decir de Don Álvaro, pero que el favor si le pedía era que le diera un placito y lo dejara en la finca siquiera un año y medio o dos (2) años más; tiempo que Don Robinson calculaba que necesitaba para al menos aprovechar algo de la producción del plátano y el café que ya estaban empezando a producir, para poder así por lo menos pagar una deuda que tiene en el Banco Agrario por valor de \$30'000.000,00 y no tenerse que ir con una mano adelante y otra atrás después de haber trabajado tan duro durante (15) quince años mejorándole la finca como un simple aparcerero, y grande fue su sorpresa cuando don Álvaro dijo que él, es decir, que Don Robinson no era aparcerero sino un arrendatario exhibiendo en ese momento un contrato de arrendamiento firmado supuestamente por Don Robinson con su firma y su huella debidamente autenticadas supuestamente en la Notaría Primera de esta ciudad de Sevilla Valle del Cauca en el mes de abril de 2010, permitiéndome manifestar señor Juez, reiterando lo ya manifestado, que Don Robinson nunca firmó tal contrato y no recuerda haber ido nunca con Don Álvaro ni haber sido mandado por él a firmar ningún papel a ninguna notaría, presumiendo, así las cosas, que Don Álvaro llenó alguno de los papeles que firmó en blanco Don Robinson o quien sabe que otro tipo de acciones ejecutó Don Álvaro a espaldas de Don Robinson, para elaborar EL FALSO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que aparenta físicamente haber sido firmado por Don Robinson, cuando en honor a la verdad Don Robinson jura no haber firmado nunca el susodicho contrato y menos aún en presencia de un notario. Permitiéndome traer a colación su señoría un hecho del contrato que hace sospechar de la autenticidad de este negocio jurídico no solamente al suscrito apoderado, sino a cualquier persona medianamente inteligente y conocedora de las lides del café, por cuanto es imposible a la luz de la lógica y el derecho señor Juez, firmar un contrato de arrendamiento con una duración de solo seis (6) meses para sembrar café cuando en nuestro medio, para nadie es un secreto que un arbusto de café tarda de dos (2) a tres (3) años para dar sus primeros frutos.

#### **PRUEBAS**

Para que sean acogidas con suficiente valor probatorio me permito su señoría presentar las siguientes

#### **DOCUMENTALES.**

– Certificación expedida por la Fiscalía Once (11) seccional con sede en esta ciudad de Sevilla Valle, en la que consta que en este despacho fiscal se adelanta investigativo por el punible de falsedad en documento Privado.

– Copia en tres (3) folios de la denuncia Penal Impetrada por mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, contra el demandante en restitución **ÁLVARO RESTREPO R.**

Peritaje en ocho (8) folios, elaborado por los auxiliares judiciales señor **CESAR AUGUSTO CHAMORRO** y **JOHN MIGUEL URREA PELAYO**.

- Memorial Poder otorgado al suscrito apoderado por el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, para ser representado dentro de la presente acción de "restitución" que reposa en el plenario.

Por todo lo anterior solicito señor Juez de manera encarecida, reponer para rechazar la demanda de la referencia

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho lo establecido en los artículos 82, 96 y 318 del Código general del Proceso y demás normas concordantes y aplicables al presente asunto.

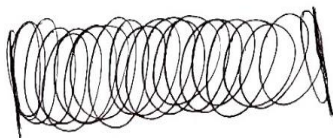
#### **NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES**

El accionante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas que como de sus domicilios fueron aportadas con el introductorio.

Mi poderdante, recibirá notificaciones en la dirección aportada por la parte accionante.

Las personales las recibiré en la secretaria del despacho, o en mi domicilio profesional ubicado en la carrera 52 No. 71-592 de Sevilla Valle, celular 320 6620721, correo electrónico [abogadomaravilla@hotmail.com](mailto:abogadomaravilla@hotmail.com)

Con el acostumbrado y debido respeto, del señor Juez, atentamente,



**JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ**

C.C. No 6`460.648 de Sevilla Valle

T.P. No. 283735 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura

Sevilla Valle, junio 6 de 2023

DOCTOR  
OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL  
SEVILLA VALLE DEL CAUCA

**REFERENCIA:** CONTESTACION A DEMANDA DENTRO DE PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO PROPUESTO POR EL SEÑOR **ALVARO RESTREPO R.** CONTRA EL SEÑOR **NROBINSON CORREA HENAO**

**RADICACIÓN 2022-00292-00**

**JUAN FRANCISCO JIMENEZ**, mayor de edad y vecino de Sevilla Valle del Cauca, abogado en ejercicio de la profesión identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6`460.648, expedida en esta misma municipalidad, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 283.735 email [abogadomaravilla@gmail.com](mailto:abogadomaravilla@gmail.com), línea celular 3206620721, obrando en calidad de apoderado del señor **ROBINSON CORREA HENAO**, igualmente mayor de edad, vecino de Sevilla Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía No **1.006'267.951**, correo electrónico [roinsoncorrea89@hotmail.com](mailto:roinsoncorrea89@hotmail.com), línea celular 310 508 1867, demandado dentro del asunto de la referencia conforme al Poder Especial por él a mí conferido y que para los fines legales pertinentes allego con el presente escrito de réplica, por este medio y estando dentro de la oportunidad legal, procedo a dar contestación a la demanda supra citada y en este orden proponer medios exceptivos e interponer el recurso de REPOSICIÓN al auto mediante el cual fue admitida la presente Acción Civil de Restitución; permitiéndome desde ya manifestar señor Juez porque pertinente es hacerlo, que si bien es cierto que el artículo 384 del código General del Proceso, dispone en su numeral 4 inciso 2, que cuando la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta (...), que el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado (...) los cánones adeudados, cierto es también su señoría que mi representado, por las razones que se expondrán más adelante en el cuerpo del presente escrito de contestación de demanda, se abstendrá de cumplir con esta carga, de un lado, por carecer de los medios o recursos necesarios para hacerlo, y de otro lado porque estamos frente a un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TOTALMENTE FALSO habida cuenta Señor Juez, que mi representado el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, NUNCA FIRMO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALGUNO, permitiéndome en este orden su señoría traer a colación apartes de las sentencias T 118/12; T 1082/2007 y 808 de 2009 que en su estricta literalidad establecen:

***“en los supuestos en los que se evidencia la presencia de serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados,***

*no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Entender lo contrario, vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar. A partir de un análisis detallado de las pruebas, la Sala constató que en este caso hay serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado, lo cual trae como resultado que, en esta oportunidad por las particularidades del caso no deban aplicarse los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de los presupuestos fácticos de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden atribuir. (...)*

*“El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio”*

*“La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental”*

Así las cosas señor Juez, y partiendo de la base de que a los dispensadores de justicia además de la tarifa legal el legislador los ha provisto de importantes principios y herramientas jurídicas que les proporcionan una mayor autonomía al momento de la toma de sus decisiones de fondo, me permito a continuación proceder a dar contestación a la demanda referida, y proponer en nombre de mí representado como quedó dicho en precedencia, algunos medios exceptivos. Procediendo para tal propósito y conforme a Derecho como sigue:

#### **A LOS HECHOS**

**Al hecho Primero.-** Es totalmente falso, a mi representado el señor **ROBINSON CORREA HENAO, NUNCA LE FUE ARRENDADADO, el bien inmueble rural finca El Jardín, ubicada en la Vereda La Cabaña, corregimiento San Antonio Jurisdicción de este municipio de**

Sevilla Valle el cauca, de una extensión aproximada de 40 plazas aproximadamente, que tiene asignada la ficha No 01-018-0003, en la Oficina de Catastro de esta municipalidad, y debidamente matriculada en la ORIP local bajo el folio con guarismo 382-3195, bien inmueble cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran plasmados en la escritura No 01, corrida en la Notaría Segunda de este círculo notarial de Sevilla valle del Cauca, el día 4 de enero del año 1988, a que hace referencia el hecho primero del escrito de demanda objeto de réplica; habida cuenta señor Juez, que en honor a la verdad,. La precitada Finca El Jardín, le fue entregada a mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO** , por el demandante Señor **ÁLVARO RESTREPO R.**, hace aproximadamente quince (15) años, mediante un contrato verbal de aparcería, para que la administrara a como bien tuviera sembrándole café, plátano, banano o pasto inclusive si así lo deseaba, imponiéndole como condición únicamente Don Álvaro a mi representado el señor Robinson Correa Henao, que le ayudara a levantar un total de 1500 árboles de Nogal Cafetero y 500 palmas de Asaí o Acaí, y que cuando el café, el plátano y el banano ya estuvieran produciendo, le participara con lo que Robinson a conciencia considerara que debía o podía participarle, como de hecho se hizo, habida cuenta que en este momento hay un total de aproximadamente 1.400 arboles de nogal cafetero adultos, casi listos para ser aprovechados, y 450 palmas de Así o Acaí en plena producción, y de igual manera Robinson le entregó a Don Álvaro, de manera periódica, por varios años, varias cantidades de dinero cuando se presentaban picos altos en la producción de café y plátano, dejando claro que Don Alvaro inicialmente apoyó con algo de dinero e insumos a Robinson dentro de su empresa de levantar el café y el plátano, hasta que finalmente le manifestó que se defendiera como pudiera sic, y que cuando tuviera picos altos de producción le diera lo que a bien considerara que debía o podía darle, tal como quedó dicho en líneas precedentes; Permitiéndome aclarar porque pertinente es hacerlo señor Juez, que Don Álvaro, según palabras de Don Robinson, siempre le “regalaba” en los meses de diciembre \$500.000,00, pero al momento de la entrega de este dinero, siempre le pedía que le firmara un recibo y un papel en blanco porque según él los necesitaba para la contabilidad y declaración de renta; recibos y papel en blanco que siempre firmó mi representado Robinson Correa porque él siempre consideró una persona seria a Don Álvaro, y nunca pensó que llegaría a tener problemas de ninguna índole con él, hasta el 18 de noviembre del pasado año 2022, que Don Álvaro cito a Don Robinson a la Notaría Primera de esta ciudad de Sevilla Valle, para que supuestamente efectuaran una conciliación, y una vez en la Notaría dentro de la aludida conciliación aquel le manifestó a éste, es decir, Don Álvaro a Don Robinson, que necesitaba que le entregara la finca ojalá en un plazo máximo de dos (02) meses a lo que respondió Don Robinson que no le veía ningún problema a la entrega de la finca porque él sabía que algún día tenía que entregársela por cuanto esa finca era de él, es decir de Don Álvaro, pero que el favor si le pedía era que le diera un placito y lo dejara en la finca siquiera un año y medio o dos (2) años más; tiempo que Don Robinson calculaba que necesitaba para al menos aprovechar algo de la producción del plátano y el café que ya estaban empezando a producir, para poder así por lo menos pagar una deuda que tiene en el Banco Agrario por valor de \$30´000.000,00 y no tenerse que ir con una mano adelante y otra atrás después de haber trabajado tan duro durante (15) quince años mejorándole la finca como un simple aparcero, y grande fue su sorpresa cuando don Álvaro dijo que él, es decir, que Don Robinson no era aparcero sino un arrendatario exhibiendo en ese momento un contrato de arrendamiento firmado supuestamente por Don Robinson con su firma y su huella debidamente autenticadas supuestamente en la Notaría Primera de esta ciudad de Sevilla Valle del Cauca en el mes de abril de 2010, permitiéndome manifestar señor Juez, reiterando lo ya manifestado, que Don Robinson nunca firmó tal contrato y no recuerda haber ido nunca con Don Álvaro ni haber sido mandado por él a firmar ningún papel a ninguna notaría, presumiendo, así las cosas, que Don Álvaro llenó alguno de los papeles que firmó en blanco Don Robinson o quien sabe que otro tipo de acciones ejecutó Don Álvaro a espaldas

de Don Robinson, para elaborar EL FALSO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que aparenta físicamente haber sido firmado por Don Robinson, cuando en honor a la verdad Don Robinson jura no haber firmado nunca el susodicho contrato y menos aún en presencia de un notario. Permitiéndome traer a colación su señoría un hecho del contrato que hace sospechar de la autenticidad de este negocio jurídico no solamente al suscrito apoderado, sino a cualquier persona medianamente inteligente y conocedora de las lides del café, por cuanto es imposible a la luz de la lógica y el derecho señor Juez, firmar un contrato de arrendamiento con una duración de solo seis (6) meses para sembrar café cuando en nuestro medio, para nadie es un secreto que un arbusto de café tarda de dos (2) a tres (3) años para dar sus primeros frutos.

**Al hecho Segundo.-** No consulta con la realidad este hecho, habida cuenta su señoría, que como ya quedó dicho en precedencia, entre mi representado el señor **ROBINSON CORREA HENAO** y el demandante señor **ALVARO RESTREPO R.**, nunca ha existido un contrato de arrendamiento, habida cuenta que el contrato de arrendamiento que presenta este, es decir Don Álvaro como soporte del proceso de restitución que nos ocupa, ES COMPLETAMENTE FALSO, no habiendo lugar a cancelar un solo canon de arrendamiento por esta razón, pues entre este y aquel, es decir, entre Don Álvaro y Don Robinson, siempre ha existido y perdura aún es un contrato verbal de aparcería celebrado hace más de 15 años; contrato verbal de aparcería mediante el cual el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, explota el fundo rural Finca El Jardín Ubicada en la Vereda La Cabaña corregimiento de San Antonio Jurisdicción de este municipio de Sevilla Valle del Cauca de propiedad de Don Álvaro Restrepo R., donde tiene sembradas actualmente Don Robinson un total de 6.300 matas de plátano, 7.000 palos de café y 400 árboles de cacao.

**Al hecho Tercero.-** No es cierto, es lo que aparenta este contrato, pero como se ha venido indicando dentro del presente escrito de réplica, este contrato es completa y totalmente falso Su señoría, tal como se demostrará probatoriamente dentro del investigativo penal que se adelante por estos hechos punibles ante la Fiscalía Once Seccional delegada ante los Jueces penales del circuito de esta ciudad de Sevilla Valle del cauca bajo el SPOA 767366000186202310053

**Al Hecho Cuarto.-** es cierto, así se evidencia dentro de la documentación aportada con el escrito de demanda.

#### A LAS PRETENSIONES

En representación de mi poderdante el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el escrito de demanda materia de réplica, por los razonamientos expuestos anteladamente y contrario sensu solicito señor Juez de manera encarecida, se sirva declarar como espurio el contrato de arrendamiento soporte de la presente acción de restitución y en este orden condenar al señor **ALVARO RESTREPO R., AL PAGO DE LAS MEJORAS CONSISTENTES** en 6.300 matas de plátano de la variedad Dominico Hartón; 7.000 palos de café y 400 arbustos de Cacao que tiene plantadas actualmente don **ROBINSON CORREA HENAO** en el tantas veces citado fundo rural El Jardín, utilizando el rasero arrimado al cartapacio por los auxiliares judiciales **JOHN MIGUEL URREA PELAYO** y **CESAR AUGUSTO CHAMORRO** Permitiéndome en este orden su señoría, presentar en nombre de mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, las siguientes:

## EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

### AUSENCIA TOTAL DE LOS ELEMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS REQUERIDOS PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE UN AUTENTICO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN FONDO RURAL

Este medio exceptivo tiene su fundamento, en que el señor **ALVARO RESTREPO R.** abusando de las condiciones psicológicas necesidad de trabajar y sumisión del señor **ROBINSON CORREA HENAO** elaboró un contrato de arrendamiento aparentemente autentico, con elementos recogidos de las propias manos de Don Robinson dentro del largo trasegar como aparcero en la finca de su propiedad (de Don Álvaro) pero que de cara a la realidad es TOTALMENTE FALSO, no estando entonces en este orden llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda cuando estas pretensiones están apalancadas o tienen como puntal un ESPURIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

### ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

Procuró con este medio exceptivo señor Juez, demostrar que el accionante señor **ALVARO RESTREPO R.**, abusando de las condiciones psicológicas y ante todo de la humildad y la sumisión del señor **ROBINSON CORREA HENAO**, logró que éste, es decir que Don Robinson, con el señuelo de \$500.000,00 que le regalaba a manera de aguinaldo en los meses de diciembre de cada anualidad, firmara papeles en blanco, con los que de manera habilidosa Don Álvaro elaboró el contrato de arrendamiento en que tiene su fundamento la Acción de Restitución que nos ocupa; pretendiendo ahora el demandante mediante el trámite de la Acción en alusión, que Don Robinson sea “sacado de la finca”, dejando para su exclusivo y único beneficio Don Álvaro un total de 7.000 palos de café; 6.300 matas de plátano y 400 arbustos de cacao que ya se aprestan a tributar sus primeros frutos.

### TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE ACCIONANTE

Consiste este medio exceptivo su señoría, en que el señor **ALVARO RESTREPO R.**, a través de su apoderado, con insanos propósitos ha faltado a la verdad, presentando como soporte de sus utópicas pretensiones, un contrato de arrendamiento espurio, habida cuenta que el señor **ROBINSON CORREA HENAO** es conocido en el vecindario y sector en que se encuentra ubicado el bien inmueble rural Finca El Jardín como aparcero, mejorando este bien inmueble de manera constante en especial durante los últimos doce (12) años hasta convertirlo en un ejemplo de explotación agrícola de plátano, café y cacao, que en este orden se aprestan a emparejar su producción, con una vida útil a futuro de aproximadamente 8 años estos cultivos y precios de venta a razón de \$2.500,00 kilo puesto en la finca para el caso del plátano y \$200.000,00 el precio por arroba para el caso del café y el cacao

### OBLIGACIÓN ECONÓMICA POR PARTE DEL ACCIONANTE SEÑOR JALVARO RESTREPO R. DE CANCELAR LAS MEJORAS EFECTUADAS POR EL SEÑOR ROBINSON CORREA, EN LA FINCA EL JARDIN.

Consiste este medio exceptivo señor Juez, en que quien con ocasión su comportamiento cause un daño, u ocasione un perjuicio, o abuse pecuniariamente de otra persona en su propio beneficio o de un tercero, debe resarcir estos daños o perjuicio a quien los recibió, en el mismo monto en que sean tasados esos perjuicios por un perito idóneo, caso en el cual deben tenerse como tal los conocimientos profesionales de los auxiliares judiciales **JOHN MIGUEL URREA PELAYO** y **CESAR AUGUSTO CHAMORRO**, con la proyección que de su autoría arrimo en tres (3) páginas con el presente escrito.

## LA INNOMINADA O GENÉRICA

Precisa el artículo 282 del Código General del proceso, que cuando el Juez encuentre probados hechos que constituyan alguna excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo que se trate de hechos relativos a la excepción de prescripción, compensación y nulidad relativa. En consecuencia, muy respetuosamente me permito solicitar al señor Juez, que si en el curso del proceso llegare a detectar hechos que constituyan alguna excepción diferente a las citadas y que sea favorable a mi mandante, se sirva declarar su prosperidad.

## DECLARACIONES Y CONDENAS

Por todo lo expuesto anteladamente solicítote señor Juez, denegar las pretensiones incoadas en su escrito de demanda por el accionante señor **ALVARO RESTREPO RESTREPO** a través de apoderado y en su lugar sírvase su señoría proferir las siguientes o similares declaraciones y condenas.

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de mérito o fondo presentadas como medio de defensa de mi prohijado **ROBINSON CORREA HENAO**.

**SEGUNDA:** Condenar al señor **ALVARO RESTREPO RESTREPO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 6'455.849 como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas y agencias en derecho que se causen dentro del presente proceso.

**TERCERA:** Condenar a la parte accionante al pago de las mejoras consistentes básicamente en **6.300 matas de plátano, 7.000 palos de café y 400 árboles de cacao** de conformidad con el peritaje elaborado por el auxiliar judicial señor **CESAR AUGUSTO CHAMORRO**, que para los fines pertinentes arrimo al cartapacio con el presente escrito introductor.

## A LAS PRUEBAS

A las pruebas documentales presentadas por la parte actora, me opongo a que le sea otorgado valor probatorio alguno, en especial al contrato de arrendamiento, por cuanto este contrato es absoluta y totalmente falso; y a las demás documentales, por tener su estribo en este espurio contrato de arrendamiento

## PRUEBAS

Para que sean valoradas con suficiente valor probatorio me permito su señoría presentar las siguientes

### DOCUMENTALES.

– Certificación expedida por la Fiscalía Once (11) seccional con sede en esta ciudad de Sevilla Valle, en la que consta que en este despacho fiscal se adelanta investigativo por el punible de falsedad en documento Privado.

– Copia en tres (3) folios de la denuncia Penal Impetrada por mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, contra el demandante en restitución **ÁLVARO RESTREPO R**.

Peritaje en ocho (8) folios, elaborado por los auxiliares judiciales señor **CESAR AUGUSTO CHAMORRO** y **JOHN MIGUEL URREA PELAYO**.

- Memorial Poder otorgado al suscrito apoderado por el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, para ser representado dentro de la presente acción de “restitución” que reposa en el plenario.

### **TESTIMONIALES**

Para que depongan sobre la veracidad de los hechos objeto del presente escrito de réplica, en especial: **A.-)** Sobre la calidad y cantidad de matas de plátano, palos de café y arbustos de cacao cultivadas a sus propias expensas actualmente por mi mandante señor **ROBINSON CORREA HENAO**. **B.)** sobre los hechos de señorío que ejerce desde hace mas de quince (15) años, aproximadamente mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO** sobre el cultivo de plátano constante de 6.300 mil matas de plátano de la variedad de dominico hartón, 7.000 palos de café y 400 árboles de cacao, plantadas por él en el fundo “El Jardín” ubicado en la Vereda La Cabaña, corregimiento de San Antonio jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca. y **C.-)** sobre el estado de descuido en que se encontraban los terrenos que hacen parte de la finca El Jardín con anterioridad a la explotación iniciada por el señor Robinson Correa Henao hace 15 años. **D.-)** sobre el hecho de haber sido plantadas estas mejoras o cultivos de matas de plátano, café y cacao en su totalidad y a sus propias expensas, por mi mandante el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, utilizando mano de obra suya y de algunos trabajadores contratados por él, y **E.)** Sobre el vil engaño en que tuvo sometido sistemáticamente el señor **ALVARO RESTREPO R.**, en su propio beneficio al señor **ROBINSON CORREA HENAO**, sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho para la fecha y hora procesal oportunas a las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudades de Sevilla. Testigos o deponentes de los cuales indico su dirección, número de teléfono, número de cédula y correo electrónico al frente a cada uno de sus nombres así.

**ADRIAN FERNANDEZ SUAZA, C.C. 18’562.056** puede ser notificado en su residencia localizada en la finca “El Jardín” ubicada en la Vereda Purnio jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, Línea celular 320 770 4108

**JOSE DAVID FERNANDEZ SUAZA C.C. 18’562.232**, puede ser ubicado y notificado igualmente en su residencia localizada en la finca “El Jardín” ubicada en la Vereda Purnio jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del Cauca, Línea celular 320 770 4108

**LIBARDO GALLO RENGIFO, C. C. No. 94’257.334** puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la finca “La Aurora” ubicada en la Vereda Coloradas jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca, celular 318-2192586.

**ORLANDO ANTONIO GONZALEZ VELEZ, C. C. No. 94’280.951**, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en La Finca Buena Vista Vereda Coloradas jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca, celular 314-7618931

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho para la fecha y hora que a bien tenga al accionante en esta causa, **ALVARO RESTREPO R.**, para que absuelva el interrogatorio de parte que de manera personal o por escrito le formularé sobre los hechos materia de la presente demanda,

### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

De considerarlo pertinente señor Juez, solicito de decretar y practicar una Inspección judicial con el acompañamiento y asesoría de un perito idóneo, al fundo rural El Jardín ubicado en la vereda La Cabaña, jurisdicción de esta municipalidad de Sevilla Valle del Cauca.

Pretendo con la práctica de esta prueba señor Juez, establecer y constatar la existencia, estado de los cultivos establecidos por el señor **ROBINSON CORREA HENAO**, en este fundo, número de individuos de cada cultivo, vida útil a futuro de estos cultivos y demáss que su señoría considere necesarias.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho lo establecido en los artículos 82, 96 y siguientes del código general del Proceso y demás normas concordantes y aplicables al presente asunto.

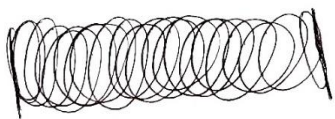
### **NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES**

El accionante y su apoderado recibirán notificaciones en las direcciones físicas y electrónicas que como de sus domicilios fueron aportadas con el introductorio.

Mi poderdante, recibirá notificaciones en la dirección aportada por la parte accionante.

Las personales las recibiré en la secretaria del despacho, o en mi domicilio profesional ubicado en la carrera 52 No. 71-592 de Sevilla Valle, celular 320 6620721, correo electrónico [abogadomaravilla@hotmail.com](mailto:abogadomaravilla@hotmail.com)

Con el acostumbrado y debido respeto, del señor Juez, atentamente,



**JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ**

C.C. No 6`460.648 de Sevilla Valle

T.P. No. 283735 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura

|                                                                                   |               |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|
|  | PROCESO PENAL | Código:<br>FGN-50000-F-21    |
|                                                                                   | CONSTANCIA    | Versión: 02<br>Página 1 de 1 |

Departamento Valle del Cauca Municipio Sevilla Fecha 01/06/2023 Hora: 0350

### 1. Código único de la investigación:

|       |   |           |   |         |   |                  |   |   |   |   |   |     |   |   |             |   |   |   |   |   |
|-------|---|-----------|---|---------|---|------------------|---|---|---|---|---|-----|---|---|-------------|---|---|---|---|---|
| 7     | 6 | 7         | 3 | 6       | 6 | 0                | 0 | 0 | 1 | 8 | 6 | 2   | 0 | 2 | 3           | 1 | 0 | 0 | 5 | 3 |
| Dpto. |   | Municipio |   | Entidad |   | Unidad Receptora |   |   |   |   |   | Año |   |   | Consecutivo |   |   |   |   |   |

### 2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

En la fecha, y a petición de parte interesada, se deja constancia que ante la Fiscalía 11 Seccional de la unidad de Indagación del Circuito de Sevilla, se adelanta en etapa de Indagación las labores investigativas pertinentes y tendientes al esclarecimiento de los hechos conforme a la denuncia formulada por el señor ROBINSON CORREA HENAO quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 1.006.267.951 expedida en Sevilla Valle, y en el que se tiene como indiciados a los señores ALVARO RESTREPO RESTREPO y MIRIAM RESTREPO RESTREPO tras hechos que al parecer tuvieron ocurrencia en la Finca El Jardín corregimiento San Antonio jurisdicción de Sevilla Valle.

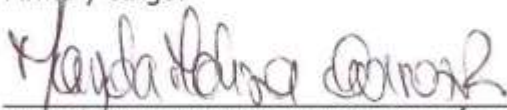
A la fecha se encuentra en labores de expedición de Órdenes a Policía Judicial a fin de identificar personas y esclarecer los hechos.

La presente se expide a solicitud del el señor ROBINSON CORREA HENAO denunciante y víctima de los hechos.

### 3. Datos del servidor:

|                     |  |                                   |  |                     |  |                              |  |                            |  |          |  |        |  |
|---------------------|--|-----------------------------------|--|---------------------|--|------------------------------|--|----------------------------|--|----------|--|--------|--|
| Nombres y apellidos |  | MAGDA MELISA QUIROZ RAMÍREZ       |  |                     |  |                              |  |                            |  |          |  |        |  |
| Dirección:          |  | EDIFICIO ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL |  |                     |  |                              |  |                            |  | Oficina: |  | 5 PISO |  |
| Departamento:       |  | VALLE DEL CAUCA                   |  |                     |  |                              |  | Municipio:                 |  | SEVILLA  |  |        |  |
| Teléfono:           |  |                                   |  | Correo electrónico: |  | Magda.quiros@fiscalia.gov.co |  |                            |  |          |  |        |  |
| Unidad              |  | SECCIONAL FISCALÍAS               |  |                     |  |                              |  | No. de Fiscalía: ONCE (11) |  |          |  |        |  |

Firma y cargo.



**MAGDA MELISA QUIROZ RAMÍREZ**

Fiscal 11 Seccional  
Sevilla Valle

un papel en blanco porque según él los necesitaba para la contabilidad y declaración de renta; recibos y papel en blanco que yo siempre firmé porque yo a él siempre lo consideré una persona seria y no pensé que llegara a tener problemas de ninguna índole con él, porque la verdad sea dicha, yo nunca había tendido problemas de ninguna naturaleza con él, hasta finales del año pasado que ya me dijo que le entregara la finca.

4.- Actualmente tengo sembrados en la Finca El Jardín precedentemente citada, un total de quince mil (10.000) palos de café y tres mil quinientas (3.500) matas de plátano empezando producción; plátano y café que he sembrado con mucho sacrificio y dedicación, trabajando inclusive como contratista en fincas vecinas y endeudándome en el banco agrario para poder comprar abonos, fungicidas y ayudarme con uno o dos trabajadores entre semanas, sin dejar de cuidar de las quinientas (500) palmas de ASAHÍ de propiedad de Don Álvaro, a las cuales siempre he continuado limpiándolas y prodigándoles los cuidados requeridos a pesar de las desavenencias surgidas con don Álvaro en los últimos meses.

5.-El 18 de noviembre del pasado año 2022, Don Álvaro me cito a la Notaría Primera de esta ciudad de Sevilla Valle, para que supuestamente efectuéramos una conciliación, y una vez en la Notaría dentro de la aludida conciliación me dijo que necesitaba que le entregara la finca ojalá en un plazo máximo de dos (02) meses a lo que yo respondí que no le veía ningún problema a la entrega de la finca porque yo sabía que algún día tenía que entregársela por cuanto es finca era de él, pero que el favor si le pedía que me diera un placito y me dejara en la finca siquiera un año y medio o dos (2) años más; tiempo que yo calculaba que necesitaba para al menos aprovechar algo de la producción del plátano y el café que ya estaban empezando a producir, para poder así por lo menos pagar una deuda que tengo en el banco por valor de \$30'000.000,00 y no tenerme que ir con una mano adelante y otra atrás después de haber trabajado tan duro durante (15) quince años mejorándole la finca como un simple aparcerero, y grande fue mi sorpresa cuando don Álvaro dijo que yo no era aparcerero sino un arrendatario exhibiendo en ese momento un contrato de arrendamiento firmado supuestamente por mí, y mi firma autenticada supuestamente en la Notaría primera de esta ciudad de Sevilla Valle del Cauca en el mes de abril de 2010, permitiéndome manifestar señor (a) fiscal, que yo nunca firme este tal contrato y no recuerdo haber ido nunca con Don Álvaro ni haber sido mardado por él a firmar ningún papel a ninguna notaría, presumiendo así las cosas, que don Álvaro llenó alguno de los papeles que yo firme en blanco, o no se que otro tipo de acciones ejecutó que yo desconozco, para elabora ese tal contrato para aparentar físicamente que fue firmado por mí, cuando en honor a la verdad que yo recuerde nunca firme ese tal contrato y menos aún en presencia de un notario

6.- El artículo 453 del Código Penal tiene estipulado que El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el (...); en tanto que el artículo 289 de

mismo ordenamiento tiene establecido que: el que falsifique documento privado que pueda servir de prueba, incurrirá, si lo usa, en prisión de dieciséis a ciento ocho meses",

5.- Por este comportamiento, el señor **ALVARO RESTREPO RESTREPO** y la señora **MIRIAM RESTREPO RESTREPO**, mayores de edad, vecinos de Sevilla Valle, e identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía 6'455.849 y 29'326.738; deben ser sancionados conforme a las leyes vigentes, en aras de que se me tutelen y garantice el ejercicio de mis derechos fundamentales al trabajo, al debido proceso y a la igualdad ante la ley.

### **COMPETENCIA.**

Por la calidad de la norma infringida, por la vecindad de las partes, por el lugar donde se cometieron los hechos y por la cuantía que estimo en la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60'000.000,00) MCTE.**, que es el valor del dinero invertido en los cultivos de café y plátano y de los frutos pendientes para recoger en un año, es Usted competente señor (a) Fiscal, para conocer del presente proceso.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento esta denuncia el artículo 289 y 453 del Código Penal; 25 y siguientes del Código de Procedimiento Penal y demás normas sustanciales y procesales concordantes.

### **PRUEBAS**

#### **DOCUMENTALES**

Para que sean valoradas como pruebas documentales, me permito allegar las siguientes:

- Copia del contrato de arrendamiento que firmé supuestamente con Don Álvaro Restrepo Restrepo en el mes de abril del pasado año 2022.

### **ANEXOS**

Aparte de los documentos enunciados en el acápite de las pruebas, me permito arrimar una copia de esta denuncia con sus anexos para el cuaderno de copias.

### NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las personas las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi domicilio ubicado en la Finca el Jardín localizada en la vereda bajo san Marcos corregimiento de san Antonio, jurisdicción de Sevilla Valle celular 310 508'867, sin correo electrónico

El señor **ALVARO RESTREPO RESTREPO**, puede ser localizada en la carrera 52 No 51-58 de Sevilla Valle, celular 315 5020512, correo electrónico provozaltda@yahoo.com

La Señora **MIRIAM RESTREPO RESTREPO**, las recibirá en la carrera 51 No 48-67 de esta municipalidad, celular 313 6352611 de quien desconozco si posee o no correo electrónico.

Del señor (a) Fiscal,

Cordialmente

*Robinson Correa Hena*  
**ROBINSON CORREA HENAO**  
C C No 1006'267.951



Cali Valle del Cauca 06 de junio de 2023

**Asunto: Entrega Avalúo Técnico-solicitante Dr. Juan Francisco Jiménez  
Finca EL JARDIN – Municipio Sevilla (Valle)**

Por medio del presente se hace entrega del estudio Técnico donde se pretende determinar el valor comercial de los cultivos que es de objeto de las partes interesadas, de modo que, al ser sometido al mercado de oferta y demanda en condiciones de tiempo y lugar del presente año, se obtenga por el un precio justo con forma de pago razonable. El objeto específico es para que los propietarios o interesados tengan una base para toma de decisiones.

Este proceso de avalúo técnico se hace teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe velatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC.



**JOHN MIGUEL URREA PELAYO**

Arquitecto

T.P. No. A76772007-6104331

Registro Nacional de Avaluador No. A.N.A.6104331



**CÉSAR AUGUSTO CHAMORRO OSORIO**

**Topógrafo-Abogado-Especializado.**

T.P. 01-11083 CPNT

T.P. Núm. 322.229 del C. S. de la J.

Celular:3155802913- Chamoce2@yahoo.com



**MIGUEL URREA**  
ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.

AVALÚOS - PERITAJES



VALLE  
CALLE 8 No. 9-68 Of. 301 Edificio San Francisco Cali - Valle  
Tel.: 3002796737 - 8855280  
arquitecturacali@hotmail.com

AVALÚO 053- FINCA "EL JARDIN" \_ VEREDA SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SEVILLA (VALLE) (V)

## **AVALÚO COMERCIAL 053-2023**

**CULTIVOS FINCA "EL JARDIN" \_ VEREDA SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SEVILLA (VALLE)**



Santiago de Cali 05 de junio de 2023



# MIGUEL URREA

## ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.

AVALÚOS - PERITAJES



AVALUO 053- FINCA "EL JARDIN" \_ VEREDA SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SEVILLA (VALLE) (V)

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

|                          |                                                                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:  | Lote de terreno denominado "El Jardín" ubicado dentro del caserío en la Vereda San Antonio, área rural del Municipio de Sevilla (Valle) |
| TIPO DE INMUEBLE:        | Finca rural agrícola.                                                                                                                   |
| DESTINACIÓN ACTUAL:      | Producción agrícola.                                                                                                                    |
| SOPORTE TÉCNICO:         | Certificado de Tradición matrícula No. 382-3195 expedido el 04 de noviembre de 2022.                                                    |
| NUMERO PREDIAL:          | CDJ0001ENJE                                                                                                                             |
| NÚMERO PREDIAL NACIONAL: | 767360001000000120099000000000                                                                                                          |
| CLASE DE AVALÚO:         | Comercial.                                                                                                                              |
| FECHA INSP. OCULAR:      | 29 de mayo de 2023.                                                                                                                     |
| FECHA DE AVALÚO:         | 05 de junio de 2023.                                                                                                                    |
| COORDENADAS:             | 4°14'04.1"N 75°56'48.1"W (4.234461, -75.946692)                                                                                         |
| SOLICITANTE:             | Juan Francisco Jiménez                                                                                                                  |
| VIGENCIA AVALÚO:         | Doce (12) Meses.                                                                                                                        |

### 2. ASPECTO JURÍDICO:

TITULAR: Álvaro Restrepo Restrepo

TIPO DE PROPIEDAD: Particular.

GRAVÁMENES: No es objeto de estudio.

### 3. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

Los linderos están contenidos en la escritura pública No.01 del 04 de enero de 1988 de la Notaría Segunda del círculo de Sevilla. Área aproximada del lote: 24 hectáreas

### 4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y DE LOS CULTIVOS A AVALUAR:

| CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:    | Zona rural al sur de Sevilla. |
| TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:       | Pendiente media.              |
| FORMA GEOMÉTRICA:           | Irregular.                    |
| TIPO DE VÍA:                | Vehicular - Vía local.        |



# MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.

AVALÚOS - PERITAJES



AVALUO 053- FINCA "EL JARDIN" \_ VEREDA SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SEVILLA (VALLE) (V)

| CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE          |                                                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| CERRAMIENTO PERIMETRAL:               | Cerramiento a base de alambre de púas.                                |
| CONSTRUCCIONES AL INTERIOR:           | Se desconoce.                                                         |
| CULTIVOS/APROVECHAMIENTO DEL TERRENO: | Cultivos de café, plátano, cacao, nogales cafeteros y palmas de azaí. |

## 5. TABLA DE PRECIOS Y CANTIDADES:

| Item       | Cultivo                                  | Cant. | Vr. Unitario | Vr. Total         |
|------------|------------------------------------------|-------|--------------|-------------------|
| 1          | Socas de café                            | 4500  | \$ 8.500,00  | \$ 38.250.000,00  |
| 2          | Café ( Palos para nuevas plantaciones)   | 2500  | \$ 6.000,00  | \$ 15.000.000,00  |
| 3          | Platano de un corte                      | 2500  | \$ 8.000,00  | \$ 20.000.000,00  |
| 4          | Platano (Matas para nuevas plantaciones) | 3800  | \$ 9.500,00  | \$ 36.100.000,00  |
| 5          | Socas de cacao cultivadas                | 400   | \$ 14.000,00 | \$ 5.600.000,00   |
| Total..... |                                          |       |              | \$ 114.950.000,00 |

De esta manera, dejo rendido el concepto valuatorio solicitado, el cual coloco a consideración de los señores propietarios y de las partes interesadas esperando haber podido contestar e interpretar eficazmente el AVALÚO COMERCIAL invocado.

Atentamente,

**JOHN MIGUEL URREA PELAYO**

Arquitecto

T.P. No. A76772007-6104331

Registro Nacional de Avaluador No. A.N.A.6104331



# MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.

AVALÚOS - PERITAJES



AVALÚO 053- FINCA "EL JARDIN" \_ VEREDA SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SEVILLA (VALLE) (V)

## 6.0. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

Interior: Cultivos de café





# MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.

AVALÚOS - PERITAJES



AVALÚO 053- FINCA "EL JARDIN" \_ VEREDA SAN ANTONIO, MUNICIPIO DE SEVILLA (VALLE) (V)

Cultivo plátano:



Cultivo de cacao - Plátano:

Palmas de azai:





Pin de Validación: w5a809u1



<https://www.raa.org.co>



# **Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6104331, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6104331.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

## **Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

### **Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de Inscripción  
27 Jul 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

## **Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 8 NO. 9-68 OF. 301 CALI

Teléfono: 3002796737

Correo Electrónico: [arquitecturacali@hotmail.com](mailto:arquitecturacali@hotmail.com)

## **Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Arquitecto- La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6104331.

El(la) señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a5a809d1



<https://www.raa.org.co>



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a5a809d1**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal