

Sevilla, Valle del Cauca, miércoles 4 de marzo del 2020.

JUEZ CIVIL MUNICIPAL
JOSE ENIO SALDAÑA SUAREZ.
SEVILLA, VALLE DEL CAUCA.

2020/04/04
04 MAR 2020
57 folios

REF: 2019-00346-00
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: GUILLERMO ARIAS VILLA
DEMANDADO: JUAN PABLO GARCES RAMIREZ

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

E. S. D.

JUAN PABLO GARCES RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.728.921, expedida en Armenia Quindío y portador de la tarjeta profesional 279.488 del honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi propio nombre y representación, presento o a su honorable despacho el respectivo escrito contentivo de las excepciones de fondo y contestación de la demanda relacionada al interior del proceso de la referencia.

Dentro del marco del mayor respeto hacia su honorable despacho y hacia las partes procesales, presento este escrito contentivo de la contestación de la demanda de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, propuesta por el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, en mi contra.

Considero apremiante, que debo hacer las siguientes claridades, frente al caso de arras, en razón a situaciones que acontecieron alrededor del "contrato de arrendamiento", es decir, en la fase precontractual; presentado por la parte activa, como prueba, al interior del presente proceso, para promover una acción de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

En primer lugar, dicho contrato fue redactado en su totalidad por parte del Abogado RODRIGO TRUJILLO, apoderado de la parte actora de la presente acción, pues fue él quien redactó, corrigió, imprimió y envió el respectivo contrato

al señor GUILLERMO ARIAS VILLA, quien actúa dentro del presente proceso como parte activa del mismo.

Lo anterior considero que es importante mencionarlo, pues esta parte que se representa a sí misma, para la fecha de los hechos no era profesional en derecho ni mucho menos. Solo indicaré que efectivamente, suscribí mi voluntad en el contrato de arrendamiento que es presentado como prueba, a los 8 días del mes de marzo del año 2008, en la notaria 8va de Cali, Valle del Cauca, no podría decir nada distinto, pues mi rúbrica se encuentra reconocida, por parte de la Notaria antes mencionada.

Decir lo contrario, sería mentir al honorable despacho que preside el presente proceso de "RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO", Mas sin embargo, también presentaré mis excepciones, tendientes a demostrar que el contrato de arrendamiento suscrito en el mes de marzo del año 2008 por las partes, no tiene ninguna validez al día de hoy, pues desde el mes de mayo del 2008, me encuentro detentando el bien inmueble denominado BUENOS AIRES, en calidad de señor y dueño, sin ningún tipo de perturbación a mi posesión, o requerimiento de alguna persona que se crea propietaria o con mejor derecho. Por lo anterior, presento ante usted señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL, las siguientes excepciones de fondo, sobre el proceso propuesto por el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, por intermedio de apoderado judicial.

1. INEXISTENCIA (NULIDAD) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES PACTADAS -CONTRATO NO CUMPLIDO- (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)
2. INTERVERSIÓN DE TÍTULO.
3. MALA FE Y TEMERIDAD DE LA PARTE ACTORA, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 55, NUMERALES 1, 2 Y 3, ARTÍCULO 79 Y 86, TODOS DE NUESTRO ESTATUTO PROCESAL.
4. EXCEPCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD, CUERDA PROCESAL EQUIVOCADA.
5. MEJORAS.

Así las cosas, toda vez que no existe un guarismo procesal propio que indique de manera expresa, cuales deben de ser las excepciones que la parte pasiva esgrima

al interior de este proceso, es evidente que las excepciones pueden ser innominadas, por lo cual las presentaré de la forma antes referenciada así:

1. INEXISTENCIA (NULIDAD) DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES PACTADAS -CONTRATO NO CUMPLIDO- (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

Conforme a lo establecido en nuestro Código Civil colombiano, en el contrato de arrendamiento dos partes se obligan entre sí, una a entregar el uso, goce o disfrute de un bien inmueble total o parcialmente, mientras que la otra a su paso se obliga a pagar por dicho alquiler, así lo establece el artículo 1973.

Por esta razón, las obligaciones del arrendador están contenidas en la normatividad civil, en el artículo 1982 así: "*A entregar al arrendatario la cosa arrendada, a mantener el bien en estado de servir, así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo (...)*", indicando el mismo estatuto civil la respectiva indemnización por perjuicios en el evento de incumplimiento por parte de este, conforme al artículo 1987 C.C.

Ahora bien, en el evento que la perturbación aflore a causa de terceros que justifiquen algún derecho anterior al contrato, en concordancia con el artículo 1988, podrá el arrendatario solicitar el ajuste (disminución proporcional) sobre el canon de arrendamiento, pero definitivamente, si se le priva a la pasiva de parte del bien arrendado, sin lo cual no hubiese pactado, podrá a su arbitrio cesar el canon de arrendamiento y a exigir las indemnizaciones del caso.

De lo anterior es evidente, que el contrato de arrendamiento es una relación de dos partes que se obligan entre sí, y excepto que se estipule lo contrario, las prestaciones son condiciones concomitantes. Es decir, su cumplimiento es simultáneo y recae sobre los contratantes, nunca sobre solo una de ellas.

Es así, como en el presente caso de autos la parte activa dentro de la presente acción no honró alguno de los valores que concretaban los principios de las relaciones contractuales del orden bilateral, siendo más claros los de claridad y equilibrio, esenciales en las relaciones bilaterales, como lo que se pretendía al

momento de suscribir el documento denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

Lo anterior es de suma importancia para determinar que la interpretación de las normas jurídicas aplicables al caso en concreto, deben ser dirigidas a formar una amalgama entre los principios y reglas constitucionales, y las estipulaciones contractuales, aunado al ordenamiento jurídico propio de esta relación negocial de forma tal que, supere la hermenéutica, para aplicar los postulados éticos que emergen de principios constitucionales, como es el de la buena fe.

LA BUENA FE

Principio consagrado en el artículo 83 de nuestra Constitución Política Colombiana, este aporta un contenido de naturaleza ética y de rango constitucional a las relaciones entre particulares. Fue concebido como un mecanismo para la protección de los derechos, afectando menos estos últimos, sí, en las actuaciones ante las autoridades y particulares o en el entre particulares se usa la buena fe, un elemento del que sobresalen los solidaridad, probidad, honestidad y lealtad.

Este elemento es parte del Código Civil, pues está consagrado de manera especial en el artículo 1603 en lo atinente a que: "*los contratos deben ejecutarse de buena fe*", principio que obliga a las partes a cumplir no solo lo pactado, además impone incluir en los mismos todo lo que surge de la naturaleza de la obligación, de la ley y de la costumbre o la equidad natural, lo mismo ocurre en la legislación comercial, pues se aplica el mismo precepto en el artículo 871 del estatuto comercial.

De esta forma lo ha expresado la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA:

"De igual modo, particularmente por su inescindible conexidad con el asunto específico sometido a escrutinio de la Corte, importa subrayar que el instituto de la buena fe, en lo que atañe al campo negocial, incluido el seguro, es plurifásico, como quiera que se proyecta a lo largo de las diferentes fases que, articuladas, conforman el plexo contractual –en un sentido amplio–: la atinente a la formación del negocio jurídico, lato sensu (fase formativa o genética), la relativa a su celebración (fase de

concreción o de perfeccionamiento) y la referente a su desenvolvimiento, una vez perfeccionado (fase ejecutiva; de consumación o post-contractual). Desde esta perspectiva, un sector de la moderna doctrina concibe al contrato como un típico 'proceso', integrado por varias etapas que, a su turno, admiten sendas subdivisiones, en las que también se enseña el postulado de la buena fe, de amplia proyección⁽¹⁾"

"Quiere decir lo anterior que para evaluar si un sujeto determinado actuó o no de buena fe, resulta imperativo examinar, en cada una de las precitadas fases, la conducta por él desplegada, pero de manera integral, o sea en conjunto, dado que es posible que su comportamiento primigenio, en estrictez, se cña a los cánones del principio rector en cita y ulteriormente varíe, en forma apreciable y hasta sorpresiva, generándose así su inequívoco rompimiento. De allí que la buena fe no se pueda fragmentar, en orden a circunscribirla tan sólo a un segmento o aparte de una fase, por vía de ejemplo: la precontractual –o parte de la precontractual-, ya que es necesario, como corresponde, auscultarla in globo, según se indicó, valorando las diversas oportunidades que los interesados tuvieron para actuar con lealtad, corrección (correttezza) y diligencia, según sea el caso"² (C.S de Justicia, Exp: 6146, 2 de agosto del 2001, Magistrado Ponente CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO)

De esta forma tenemos que el postulado se concreta, cuando se limitan la amplitud con que las partes y el Juez deben valorar. Por lo tanto de este principio se derivan directamente los deberes del tráfico negocial, honestidad, caridad, equilibrio, reciprocidad y consideración de los intereses de la contraparte los cuales se aplicarán, conforme a la particular situación de cada proceso, aplicando siempre el Juez las disposiciones jurídicas relativas al caso, utilizando el principio de buena fe, como una guía en la lectura, interpretación y aplicación del contrato.

Por lo mismo, usted señor Juez, al comprobar la desidia en el cumplimiento por parte del demandante; tendrá que aplicar el remedio previsto por el ordenamiento

¹ Cfme: Ricardo L. Lorenzetti. Esquema de una teoría sistémica del contrato, en Contratación Contemporánea, Palestra Editores y Temis, Bogotá, 2.000, p.p. 33 y s.s y Guido Alpa. Il Contrato, en la Disciplina generale dei contratti. Giappicheli. Turin. 1998. Pág. 547.

² (C.S de Justicia, Exp: 6146, 2 de agosto del 2001, Magistrado Ponente CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO)

jurídico cuando las partes de mutuo acuerdo decidieron tiempo atrás; la que hoy actúa por pasiva, desistir de dicho contrato y la que actúa por activa, conforme a su incumplimiento aceptar el desistimiento tácito planteado. Para de esta forma entre ambas partes resolver dicho contrato de arrendamiento en el año 2008.

Es decir, en la época cuando dicho incumplimiento se dio, por ambas partes, hubiese permitido al Juez natural, aplicar la purga prevista en nuestro ordenamiento jurídico, como lo es la excepción de *mutuo disenso o non adimpleti contractus* por ser el único mecanismo acorde con los criterios de justicia material. Sin embargo, honrando la palabra acepté lo propuesto por la parte hoy demandante, de anularlo o resolverlo de mutuo acuerdo, por lo tanto renuncié a lo perjuicios causados y no vi la necesidad de acudir ante la jurisdicción civil.

Como lo he argumentado a lo largo de este escrito, a pesar de haber plasmado mi rúbrica en el documento privado denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", NO es menos cierto que cuando busqué ingresar al respectivo lote que discrimina dicho documento, hallando que se encontraba arrendado a otras personas, un señor de Manizales, llamado JUAN CARLOS, sus empleados, que para la fecha explotaban un cultivo de ahuyama en el mismo lote que figuraba de manera clara, en el documento que soporta la presente acción y que fue denominado por la parte activa como "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

Continuando con la situación fáctica de tiempo modo y lugar respecto de la entrega del lote para la respectiva explotación, no se me permitió ingresar al mismo, pues argumentaron los arrendatarios del lote mencionado el cual se me había alquilado a mí, que ellos allí tenían sembrado unos cultivos y que *"ellos no iban a entregarle ese lote a nadie, por un tiempo"*.

Así pues las cosas, toda vez que la parte activa dentro del presente proceso, tenía arrendado el lote que figura en el documento "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" dicho lote nunca me fue entregado por la misma, para el cumplimiento del contrato de parte del arrendador.

Es evidente que la parte activa, quien para la época del contrato, figuraba como arrendadora, el señor GUILLERMO ARIAS VILLA fue requerido de mi parte, para preguntarle sobre dicha situación, a lo cual me respondió siempre con evasivas,

que él allá en esa finca había perdido mucho dinero, en cultivos como la piña y un maracuyá, que a él no le interesaba lo más mínimo lo que pasara con ese lote, ni con esa finca, que por eso él había sido claro en la cláusula tercera de dicho documento denominado "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" CLAUSULA TERCERA, así:

***TERCERA.** Este contrato contiene el derecho de disfrute del lote de terreno determinado y el uso de la casa, cocina y baños, además de la carretera interna, servidumbres, usos y costumbres de los que disfrute el bien. Le queda prohibido al Arrendatario sub – arrendar o ceder éste contrato, total o parcialmente, a cualquier título sin la autorización expresa del arrendador. PARAGRAFO el arrendatario no queda con ninguna obligación respecto del resto de inquilinos que ocupen la casa ni del lote arrendado laboran actualmente trabajadores respecto de los cuales se les deba prestaciones sociales. (Cláusula tercera, del documento CONTRATO DE ARRENDAMIENTO extinto por acuerdo entre las partes y presentado por la parte activa) (Subrayado fuera de texto)*

A lo cual le informe de manera tacita que estaba en total desacuerdo, que yo no iba a pagar ningún canon de arrendamiento sobre un terreno que no estaba utilizando, ni iba a poder utilizar porque estaba arrendado a otras personas. Y fue de esta forma como el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, tal como lo indiqué en las excepciones previas, señaló que eso ya lo había determinado en el contrato y que yo podía hacer "lo que me diera la gana". De esta manera NO CUMPLIÓ con sus obligaciones contractuales, pues no me entregó el lote objeto del contrato, faltando de manera flagrante a sus obligaciones como arrendador contenidas en el artículo 1982, cuando promulga:

"ARTICULO 1982. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. El arrendador es obligado:

1.) A entregar al arrendatario la cosa arrendada." (Código Civil Colombiano)

Por dicho incumplimiento, las partes de común acuerdo, decidimos dar cumplimiento al artículo 1984 del Código Civil, el cual faculta al arrendatario para desistir del contrato y así fue hecho de mi parte y aceptado por la parte activa, la cual NUNCA me ha requerido para la entrega del lote objeto del contrato, en razón a que dicho contrato es inexistente, pues las partes lo resolvimos de mutuo

acuerdo en el año 2008, cuando no me fue entregada, dicha franja de terreno, objeto del contrato.

"ARTICULO 1984. MORA EN LA ENTREGA. Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, es constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicio.

Si por el retardo se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del contrato, sea por haberse deteriorado la cosa o por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, siempre que el retardo no provenga de fuerza mayor o caso fortuito". (Código Civil Colombiano)(Subrayado fuera de texto original)

Como consecuencia de lo anterior, a principios de abril regresé al mismo predio y comencé a trabajar, sembrar y a plantar en otro terreno distinto al pactado, uno abandonado por completo, ingresé al mismo de manera pública, pacífica, ininterrumpida y quieta, ejerciendo dominio sobre el bien de mayor extensión, pero además pretendiendo desde ese mismo momento hacer mío dicho inmueble, pero en esta ocasión ayudado por el transcurso del tiempo

Debo resaltar que estos hechos los puedo probar con el mismo documento privado que indica claramente que allí en lote objeto de dicho contrato, existían más inquilinos, pero además que también habían inquilinos en la casa objeto del contrato, más aun con la respectiva certificación SAC-SEV-10-2020, emitida por parte de la Empresa de Servicios Públicos EPSA, la cual certifica que el predio estuvo sin servicio de energía desde el 19 de abril, del año 2007 (1). Anexo copia de la misma.

Señalo que solo fue hasta el 2010, cuando a través de gestiones realizadas en mi calidad de poseedor irregular del bien, que logré obtener el suministro del servicio público de energía eléctrica, a mi nombre tal como consta en la certificación expedida por la EPSA (Anexo 2) Anexo copia de la misma.

Frente al suministro de agua del acueducto, la propiedad tenía una obligación al 31 de marzo del 2008 de \$1.055.450 (Anexo 3), pero también, que dicha obligación, continuó hasta diciembre del 2008 por un valor de \$1.044.218 (Anexo 4) esto conforme a las certificaciones expedidas por parte de la entidad

ADMINISTRACION COOPERATIVA SEVILLA E.S.P. También me permito referenciar, que frente a dicha obligación, suscribí acuerdo de pago en el año 2009 y que he venido cancelando mes a mes, incluyendo los cambios de medidor que son gastos que tenemos la obligación de asumir los propietarios o poseedores de los predios particulares anexo certificación expedida por parte de la entidad ADMINISTRACION COOPERATIVA SEVILLA E.S.P (Anexo 5).

2. INTERVERSIÓN DE TÍTULO:

Bajo lo argumentado en la anterior excepción, debo anotar que de no haber aplicado el concepto de contrato no cumplido o de inexistencia (nulidad) por incumplimiento a las obligaciones contractuales, por parte del señor GUILLERMO ARIAS VILLA, en el entendido que por cualquier circunstancia hubiese tenido alguna validez dicho contrato posterior al desistimiento de mi parte, frente al mismo y a la resolución por parte de los contratantes de mutuo acuerdo, mi actuación estuvo enmarcada en el principio de la buena fe.

Conforme a lo anterior a todas luces lo que acaeció fue el fenómeno de la **INTERVERSIÓN DE TÍTULO**, toda vez, que desde el mes de mayo del 2008, realicé acciones con ánimo de señor y dueño, es decir, como poseedor del bien inmueble denominado BUENOS AIRES, fue así, como en esa época, comencé por alquilar en calidad de poseedor, al señor HECTO ANTULIO LONDOÑO GARCIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.645.903 expedida en Sevilla, Valle del Cauca. Al cual arrendé un área aproximada de 6 cuadras, es decir (38.400 mts²) tal como consta en dicho contrato suscrito entre las partes el 15 de mayo del 2008, Y terminado de mutuo acuerdo en febrero del 2015 (Anexo 6) copia del respectivo contrato.

Desde el momento que pude tomar posesión de parte de la casa, aproximadamente a finales del mes de noviembre del 2008, la casa del predio buenos aires, se encontraba en pésimo estado, y continuo así, hasta mediados del año 2012, cuando parte de la misma colapsó; a raíz de esto, en el mes de enero del 2013, contraté al señor LUIS HERNANDO LOPEZ TORO, (q.e.p.d) para que arreglara el techo, remodelara la casa, construcción de paredes, de vigas, refuerzo estructural, anclajes de puertas y ventanas, fundición de plancha, revoque, y las demás que consagra el contrato. (Anexo 7) copia del respectivo contrato.

Bien vale la pena recalcar que dichas mejoras, fueron hechas de mi patrimonio, en mi calidad de poseedor irregular, detentando el ánimo de señor y dueño, cumpliendo con el requisito del tiempo para la respectiva prescripción adquisitiva, la cual exige el transcurso del tiempo por diez (10) años, es decir, el periodo de tiempo transcurrido, más mi ánimo de señor y dueño, acercaba cada día mas, el tan anhelado tiempo requerido por la ley para usucapir el predio en mención. El cual ya he superado con creces.

También denoto que a lo largo de este tiempo no recibí requerimiento alguno de persona natural o jurídica que reclamara la propiedad por considerarse con mejor derecho.

Posterior a lo anterior, el 22 de mayo del 2015, alquilé otra franja de mi predio, denominado BUENOS AIRES, a la señora KARLA ESTEFANIA TORO MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.008.736.598 expedida en SAMANIEGO, franja de terreno con una extensión superficial de aproximadamente 6 cuadras, (38.400 mts²) y el cual se terminó en el año 2018, de mutuo acuerdo entre las partes. (Anexo 8) copia del respectivo contrato.

También anexo copia de la carta de vecindad emitida por el Doctor FREDY OMAR OSORIO RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.465.314 quien en su calidad de alcalde electo popularmente según acta de posesión No. 001 de diciembre 31 de 2015. En la cual hace constar que soy reconocido por las autoridades administrativas, como poseedor del predio BUENOS AIRES, ubicado en la vereda LA CUCHILLA, desde el año 2008. (Anexo 9)

Indico también que he sido reconocido por parte del Comité Departamental de Cafeteros del Valle del Cauca, como poseedor del predio BUENOS AIRES, de la vereda DINAMARCA, como poseedor del mismo, además anexo también copia de la estructura SICA, detallando una a una las visitas realizadas por parte del extensionista de la entidad a mi predio, durante el periodo de tiempo comprendido entre el 5 de noviembre del 2015 y el 10 de mayo del 2019. (Anexo 10) copia de la misma estructura SICA.

Finalmente, presento ante usted señor Juez, copia del recibo de pago de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, del año 2020, pagado el mismo de mi parte, en calidad de poseedor, el día 10 de enero del año 2020. (Anexo 11)

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño"*, es decir que se requiere para su existencia el *animus* y del *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca que he realizado con los actos materiales externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que ha transcurrido desde mayo del 2008, las cuales han constituido manifestaciones visibles del señorío ejercido de mi parte, lo cual conlleva a inferir mi intención y voluntad de hacerme dueño, del predio BUENOS AIRES, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, pero además, es latente el elemento externo es decir, el dominio físico o material del predio BUENOS AIRES.

De lo anterior se puede evidenciar de manera diáfana que efectivamente dispongo de los dos elementos que componen la posesión el *corpus* y el *animus*. El primero de ellos concebido como *"el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa"*³, pero no ha sido como un mero contacto, sino con la voluntad e intención férrea de tener el inmueble, por esta razón, cuando el objeto esta fuera de mi contacto físico, no significa que no ejerza señorío sobre el mismo. Por otra parte, detento también el *animus*, entendido este como *"la intención de obrar como señor y dueño (animus domini) sin reconocer ningún tipo de dominio ajeno"*⁴

Es pues palpable mi calidad de poseedor, por actuar con ánimo de señor y dueño, además, por haber poseído de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, desde el año 2008, pese a que el artículo 777 del Código Civil, estipula, que "el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión" la ley faculta para cambiar este designio, transmutando la calidad de tenedor en poseedor, en ocasión de la interversión del título. Ubicando al poseedor en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que como se puede observar de manera palmaria, ha sido de manera pública, con verdaderos actos posesorios a mi propio nombre, sin reconocer a titular alguno, además, he

³ VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. *Bienes*. Undécima Edición. Bogotá: Temis. 2008. P. 155. Iссbn:958-35-0467-X

⁴ Ibidem

52.

acreditado fehacientemente que mi posesión comenzó en el mes de mayo del 2008 y aun continua, es decir, más de 12 años.

Sobre esta teoría ha dicho la honorable Corte Suprema de Justicia, en Sentencia de septiembre 15 de 1983:

“y así como según el artículo 777 del Código Civil, el lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquel. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión de título de mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”

En un pronunciamiento posterior sostuvo:

“La interversión de título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor (...)”⁵

Toda vez que nuestra Honorable Guardiana Constitucional, ha concluido no solo que se garantiza la propiedad sino también la posesión, **(tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño)**, al considerarla como un derecho fundamental de carácter económico y social cuando a bien tuvo proferir:

“ciertamente en un país con los problemas estructurales de pobreza y subdesarrollo, como Colombia, la justicia a nivel de utilización racional de sus recursos económicos y la función social de los mismos hacen imperativo su

⁵ Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927.

ingreso o incorporación efectiva en la economía nacional. Por su naturaleza y alcance, una de las vías más eficaces para lograrlo es, precisamente, el estímulo y la protección a formas concretas de posesión material económica, como instrumento privilegiado de acceso a la propiedad.

De consiguiente, la posesión resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo de acceso a la propiedad y como tal guarda con este último derecho una conexidad de efectos sociales muy saludables que no pueden ignorarse, especialmente en el ámbito del Estado Social de derecho, cuyas consecuencias y características esta Corte ha tenido ya ocasión de señalar en algunos de sus recientes pronunciamientos.

Por todo lo anterior no es infundado afirmar que en la actual coyuntura colombiana la posesión es un derecho fundamental.

Además, la ontología y especificidad de la relación posesoria y sus consecuencias económicas y sociales son de tal relevancia en el seno de la comunidad y para el logro de sus fines, que esta Corte reconoce que la posesión tiene, igualmente, entidad autónoma de tales características y relevancias que ella es hoy, por sí sola, con todas sus consecuencias un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social⁶

Por lo anterior, debo avizorar señor Juez, que se pretenden conculcar derechos fundamentales, mediante un proceso como el de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, cuando la realidad es que el mismo INMUEBLE está bajo mi posesión irregular desde hace 12 años, equivaldría al fenómeno de la sustracción de materia, pues sería arrendador y arrendatario, puesto que tal como se explicó, la parte activa carece de vinculación por activa, pues este trámite propuesto, no permite a las partes ventilar el verdadero proceso reivindicatorio o de pertenencia.

Ahora, cercenar a un poseedor, su posesión, por la actitud mañosa de una parte que exhibe un contrato de arrendamiento extinto, resuelto entre las partes, no tiene presentación en el mundo de lo jurídico. Más cuando la sana costumbre, ha demostrado que no es normal que una persona que arrenda un lote, un inmueble

⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-494 DE 1992 M.P. CIRO ANGARITA BARON. EXPEDIENTE 1909.

o cualquier otro bien, susceptible de alquiler, no ejecute el respectivo contrato durante 12 años, lo que no ha acontecido. Sería alegar el error propio en su defensa.

3. Mala fe y temeridad de la parte actora, conforme a los artículos 55, numerales 1, 2 y 3, artículo 79 y 86, todos de nuestro estatuto procesal.

Conforme a los artículos enrostrados, la definiré de manera corta, al sintetizar lo que considero el proceder de mala fe, por la parte activa, pues pretender avivar, revivir, un contrato fenecido, pretermitiendo que el mismo contrato fue anulado por acuerdo entre las partes, todo en razón al incumplimiento que realizó la parte demandante, solo refleja la mala fe, de la misma, pues el simple discernimiento puede indicar de manera lógica, cómo dicho contrato no existe, bajo el entendido que un contrato no cumplido durante 12 años, que nunca fue renovado, porque desde su comienzo no fue ejecutado, arroja la certeza absoluta bajo la óptica de la sana costumbre, que no existe una persona que no ejecute un contrato que tuviese validez alguna, durante 12 años. La verdad salta del bulto probatorio, que acá no se ejecuto el contrato nunca, y durante los últimos doce años, el único señor y dueño que ha tenido el predio BUENOS AIRES, he sido yo. Por lo mismo no reconozco ningún derecho ajeno sobre este predio.

Pretender revivir dicho contrato, utilizando términos que inducen al error, como el citado a lo largo de los hechos "*inicialmente*", deja entrever el animo engañoso utilizado, por parte de la activa, amén de que existen las garantías procesales, constitucionales y legales, para evitar este tipo de desbordamientos legales, que solo puede ser entendido como una artimaña, una argucia fraguada que busca de manera mediocre desdibujar una VERDADERA POSESION IRREGULAR, EJERCIDA A LO LARGO DE 12 AÑOS, tal y como se ha probado al interior del proceso, si en gracia de discusión, se pretendía era reivindicar el dominio del predio "BUENOS AIRES", se debió de dar tramite a la misma, con material probatorio certero, que dejara entrever algún acto del señorío que hubiese desplegado la parte demandante.

4. Excepción de inconstitucionalidad, Cuerda procesal equivocada.

Lo cierto del caso, es que la parte demandante, por intermedio de su apoderado judicial, ha pretendido obtener una restitución de un inmueble, bajo la probada falacia, de un contrato de arrendamiento extinto, desistido de mi parte y como se ha probado, resuelto por acuerdo entre las partes.

No es dable premiar este tipo de arbitrariedades, bajo el pregón amañado de un contrato extinto, hacer lo contrario indicaría una flagrante vulneración a mi derecho fundamental de posesión, además, de invocar una calidad inexistente de arrendador, pues como se ha probado, el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, no tiene ningún derecho sobre el predio. Pues durante los últimos 12 años, he actuado con el ánimo de señor y dueño, como para que la parte demandante luego, muchos años después, retomando un contrato de arrendamiento finiquitado, pretenda solicitar que se me vulneren mis derechos económicos, sociales condensados en la posesión ejercida de mi parte, posesión que dicho sea de paso ha sido reconocida por parte del mismo señor GUILLERMO ARIAS VILLA, el cual reiteradamente ha ofrecido cifras de dinero, en busca de un reintegro del dominio material de mi parte, hacia él, en relación a mi predio BUENOS AIRES.

Considero, respetuoso del criterio del honorable despacho, que quien actúa por activa, no está vinculado en la causa, por carecer de la calidad de arrendador, presupuesto necesario para que pueda iniciarse la acción de restitución de bien inmueble arrendado, calidad que perdió desde el 2008, mal se puede premiar a dicha parte, otorgándole calidades que no tiene en la actualidad.

Ahora bien, conforme al artículo 29 supranormativo, se condensa que "*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*"⁷ Claramente, el proceso propuesto, no tiene el alcance jurídico para ordenar a un poseedor, restituir un predio, que hoy no se encuentra alquilado.

5. MEJORAS.

⁷ CONSTITUCION POLITICA COLOMBIANA.

Señor Juez, huelga advertir que en el predio que ejerzo posesión desde hace doce (12) años, realizando verdaderos actos de señor y dueño de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, he realizado como es lógico y como lo pudo constatar usted en la diligencia realizada el día 5 de febrero del corriente año, estas mejoras, han sido constantes al predio BUENOS AIRES, como lo son:

- Cercos
- Techos
- Construcciones
- Cultivos, de plátano, banano, follajes, flores, arboles maderables, arboles cítricos, etc.
- Arreglo de carreteras.
- Remodelaciones
- Reforzamientos estructurales
- Reconstrucciones
- Entre otros.

Mejoras que considero no son del resorte de este proceso, toda vez que las mismas han sido hechas con mi patrimonio, actuando como señor y dueño, estas deben ser discutidas en un proceso reivindicatorio iniciado por la parte interesada o de pertenencia iniciado de mi parte, en el cual se de el reconocimiento debido, conforme al artículo 966 del Código Civil Colombiano. Por lo tanto estas deben de ser valoradas por un perito, auxiliar de la justicia en dicho proceso. Sin embargo señor Juez, si usted considera que estas por alguna razón subsidiaria, se deban de conocer al interior de este proceso que no tiene ninguna razón de existir, solicito se designe un auxiliar de la justicia, para que por medio de una persona idónea, las valore según los requerimientos de su despacho.

LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Finalmente, en el año 2016, adquirí un crédito para siembra de café en mi calidad de poseedor, con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, al cual si usted señor JUEZ, lo considera conducente, pertinente y necesario, solicito sea llamada en garantía, esta entidad financiera, toda vez que la sentencia del presente proceso, puede surtir efectos contra los intereses de dicha entidad.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es parcialmente cierto, suscribí el contrato de arrendamiento antes mencionado en la ciudad de Cali, el día 8 de marzo del 2008 en la notaria 8va del Círculo Notarial de Cali, mas no el 22 de febrero del 2008.

SEGUNDO: No es cierto, por la utilización del término "inicialmente". Lo cierto del caso fue que el término de duración del contrato de arrendamiento, resuelto entre las partes, inexistente al día de hoy, fue de tres años, el contrato solo se pactó por un término de tres (3) años contados a partir del 15 de marzo del dos mil ocho, conforme la cláusula segunda del contrato extinto, resuelto entre las partes, por mi desistimiento en razón al incumplimiento del señor GUILLERMO ARIAS VILLA y sin vigencia actual, la renovación del contrato se haría por parte del arrendador con anterioridad no inferior a tres (3) meses de la fecha de vencimiento. En caso de que fuera renovado se pactaría este hecho por escrito, en documento privado que se anexaría al contrato y que haría parte integral del mismo, además allí en dicho documento, se acordaría el incremento en el canon a que hubiera lugar, cláusula que colocaba en los hombros de la parte activa la responsabilidad de renovar el contrato por parte de la persona que detentaba la calidad de arrendador en la época de suscripción del contrato, el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, el cual EXIGIO dicha cláusula así, pues en la época precontractual, siempre resaltaba que *"si vos JUAN PABLO, estas ganando bien con la finca, yo te puedo subir el canon de arrendamiento a mi gusto"* el contrato de arrendamiento se firmó, pero nunca se renovó, pues el mismo contrato nunca se ejecutó, toda vez que como lo explique el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, quien detentaba la calidad de arrendador para la fecha de suscrito el contrato, NO CUMPLIO CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

TERCERO: No es cierto, toda vez que es la transcripción literal de la cláusula cuarta alterada con el término "inicialmente", del contrato de arrendamiento suscrito, pero nunca ejecutado, en razón a que el señor GUILLERMO ARIAS VILLA, INCUMPLIO CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, por lo mismo nunca cancelé ni un solo canon de arrendamiento, toda vez que posterior al incumplimiento contractual de la parte activa de este proceso, jamás cancelé canon de arrendamiento alguno. En todo caso, lo cierto fue que al incumplir el contrato la parte activa de la presente acción, yo no cancelé canon de arrendamiento a nadie, y mucho menos reconocí al hoy demandante como

58 /
propietario del predio, pues continué en cabeza propia realizando todos los actos de señor y dueño requeridos por parte de mi predio, Finca BUENOS AIRES.

CUARTO: desconozco la fecha a la cual se refiere el demandante en este hecho, me limitaré a indicar que es falso, puesto que nunca he pagado ni un solo canon de arrendamiento, cuando fungía como arrendatario, nunca se me entregó el lote objeto del contrato, por lo cual consideré que no tenía la obligación de pagarle al señor GUILLERMO ARIAS VILLA, también como lo indiqué, posterior al desconocimiento de mi parte de cualquier derecho que pueda tener cualquier persona sobre el bien, actúe y actúo como poseedor, por lo cual considero que no tenía, ni tengo porque pagar canon de arrendamiento sobre mi predio.

Frente a las siembras, aclaro que he realizado mejoras de mucho tipo en la propiedad que detento como poseedor, es decir del predio "BUENOS AIRES" sembrando, frijol, maíz, papaya, plátano, banano, arboles forestales, cítricos, café, pastos, follajes, flores, etc. Lo cual hago con las facultades propias que otorga el ánimo de señor y dueño que detento, no tengo que pedir permiso a nadie, para sembrar en mi finca lo que yo quiera, exceptuando los cultivos prohibidos por la ley. También he realizado mejoras en mi calidad de poseedor, consistentes en techos, construcciones, remodelaciones, realizando obras en mampostería, y demás que puede realizar el propietario de un predio, pues solo actúo en esa calidad desde el año 2008.

QUINTO: NO ES CIERTO, he plantado varios cultivos en el predio "BUENOS AIRES", como lo mencioné anteriormente, del cual actualmente soy poseedor, no tengo ningún contrato vigente, no reconozco ningún contrato de arrendamiento suscrito con nadie, indico que nunca tuve el lote objeto del contrato, a mi disposición durante la fase de ejecución del contrato de arrendamiento. Solo me reconozco a mí mismo como propietario del mismo predio BUENOS AIRES, por lo tanto, no puedo incumplir algo inexistente.

SEXTO: NO ES CIERTO, NUNCA HE RECIBIDO REQUERIMIENTO ALGUNO. Y mucho menos en calidad de arrendatario, pues de la argumentación expresada en las excepciones presentadas, es claro que desde el mes de enero del año 2009, adherí la franja de terreno que en un principio figuraba como lote objeto del contrato, a mi posesión irregular, pues para esa fecha, la franja de terreno fue abandonada por parte de las personas que laboraban allí. Muy respetuosamente del criterio del apoderado de la parte activa, considero que sobre la Audiencia de Conciliación, citada por el hoy demandante como prueba, no tengo la libertad para referirme, pues conforme a la ley 23 de 1991, en su artículo 76 promulga:

"Artículo 76: la conciliación tendrá carácter confidencial. Los que en ella participen, deberán mantener la debida reserva y las fórmulas de acuerdo que se propongan o ventilen, no incidirán en el proceso subsiguiente cuando este tenga lugar."

Al existir reserva sobre dicha Audiencia de Conciliación, me permito solicitar a su despacho no tenga en cuenta como material probatorio dicha acta.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. NO EXISTE, NI EXISTIO RENOVACION ALGUNA, pues como ya lo indiqué, el contrato de arrendamiento no se ejecutó, por el incumplimiento de parte del señor GUILLERMO ARIAS VILLA, POR NO ENTREGAR LA FRANJA DE TERRENO OBJETO DEL CONTRATO. NUNCA HE TENIDO INTENSIÓN DE RENOVAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FENECIDO, RESUELTO POR LAS PARTES Y SIN NINGUN VALOR NI LEGAL, NI PROBATORIO. Mucho más cuando desde el año 2008, soy poseedor material e irregular del predio BUENOS AIRES, identificado con matricula inmobiliaria No. 382-2050. Hago claridad, que frente a este hecho, que parece más una pretensión, en relación a los cultivos alegados, los mismos han sido plantados como mejoras en mi calidad de poseedor.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las mismas que atenten contra mis derechos y que no sean a fines con mi derecho que como poseedor he adquirido desde el año 2008, sobre el predio denominado BUENOS AIRES.

1. Frente a esta debo hacer la claridad debida, en el entendido que no me puedo pronunciar, frente a una solicitud de terminación de un contrato resuelto por las partes, por el desistimiento de mi parte para continuar con el mismo, todo en razón al incumplimiento de la parte activa frente a sus obligaciones contractuales pactadas en el año 2008.
2. Me opongo rotundamente en mi calidad de poseedor, pues es mi derecho el ser vencido en un juicio justo, que contenga la pretensión de reivindicar el dominio, el cual tengo desde el año 2008, hasta la fecha. El proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, no fue creado por el

legislador, para dirimir controversias dirigidas a la pertenencia de un bien inmueble. También hago referencia bajo el entendido que no reconozco al señor GUILLERMO ARIAS VILLA, como propietario del predio BUENOS AIRES, del cual soy poseedor, que bajo este precepto, no está llamada a prosperar la pretensión incoada. Además desde ya, solicito la protección a mi derecho fundamental de la posesión, tal como se describió en líneas anteriores.

PRETENSIONES

Solicito que de prosperar alguna de las excepciones presentadas, señor Juez:

1. se dé cumplimiento al artículo 278 de nuestro estatuto procesal, en lo atinente a ~~la~~ sentencia anticipada ~~por~~ haberse probado las mismas.
2. Como consecuencia se declare que el contrato presentado como prueba, fue resuelto entre las partes desde el año 2008 o subsidiariamente, se declare la nulidad del mismo desde el 2008, tal y como se acredita al interior del presente escrito.
3. solicito se declare la posesión que ejerzo desde el año 2008, por vía judicial.
4. Solicito se condene en costas procesales y a las agencias en derecho a que haya lugar.
5. Solicito se multe a la parte activa, conforme al artículo 79 y 86 del C.G.P.
6. Que se proteja la POSESION REALIZADA DE MI PARTE DURANTE DOCE (12) AÑOS, conforme al artículo 977 del Código Civil Colombiano.

PRUEBAS

Solicito señor JUEZ, se tengan como pruebas todos y cada uno de los anexos presentados como sustento a lo largo del presente escrito contentivo de excepciones de mérito o de fondo.

1. Además solicito que se declare la invalidez sobre la prueba allegada dentro del proceso, "ACTA DE NO CONCILIACION EN CAMARA DE COMERCIO"

toda vez que la misma goza de confidencialidad para las partes y para lo único que puede usarse dicha acta, es para demostrar que no hubo conciliación, en ningún momento para probar, demostrar o utilizar información privilegiada debatida al interior de dicha diligencia de conciliación, pues la misma diligencia goza de reserva legal.

2. Solicito además que se declare la invalidez sobre el documento denominado "contrato de arrendamiento", en el cual se fundan las pretensiones, pues no puede usarse el mismo con vocación probatoria para enrostrar una obligación inexistente, por hallarse este extinto, resuelto por las partes, pero además, porque no tiene vigencia actual

ANEXOS

1. Copia de la certificación SAC-SEV-10-2020, emitida por parte de la Empresa de Servicios Públicos EPSA, la cual certifica que el predio estuvo sin servicio de energía desde el 19 de abril, del año 2007.
2. Copia de la certificación expedida por la EPSA, en la cual se reconoce mi calidad de poseedor y que el servicio se presta a mi nombre desde el 2010.
3. Copia de la certificación expedida por la ADMINISTRACION COOPERATIVA SEVILLA E.S.P. emitida el 28 de febrero de 2020.
4. Copia de la certificación expedida por la ADMINISTRACION COOPERATIVA SEVILLA E.S.P. emitida el 28 de febrero de 2020.
5. Copia de la certificación expedida por la ADMINISTRACION COOPERATIVA SEVILLA E.S.P. emitida el 24 de febrero de 2020.
6. Copia del contrato suscrito entre EL POSEEDOR DEL PREDIO BUENOS AIRES Y EL SEÑOR HECTOR ANTULIO LONDOÑO GARCIA el 15 de mayo del 2008, Y terminado de mutuo acuerdo en febrero del 2015.
7. Copia del respectivo contrato de prestación de servicios suscrito con el señor LUIS HERNANDO LOPEZ TORO.
8. Copia del respectivo contrato SUSCRITO ENTRE EL POSEEDOR Y LA SEÑORA KARLA ESTEFANIA TORO MARTINEZ
9. Copia de la carta de vecindad emitida por el Doctor FREDY OMAR OSORIO RAMIREZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.465.314 quien en su calidad de alcalde electo popularmente según acta de posesión No. 001 de diciembre 31 de 2015. En la cual hace constar que soy reconocido por las autoridades administrativas, como poseedor del predio BUENOS AIRES, ubicado en la vereda LA CUCHILLA, desde el año 2008.

10. Copia de la estructura SICA, emitida por parte del COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DEL VALLE DEL CAUCA.
11. Copia del recibo de pago de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, del año 2020, pagado el mismo de mi parte, en calidad de poseedor, el día 10 de enero del año 2020

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones, las personales en su despacho, las demás que considere en la calle 49 # 46-19 de este municipio, a mi correo electrónico pequejuan81@gmail.com, o a los números telefónicos 317-496-0770, 310-382-2472.

Del señor JUEZ, con todo respeto y acatamiento.


JUAN PABLO GARCES RAMIREZ
C.C. No. 9.728.921 DE Armenia Quindío
T.P. 279.488 Del C.S.J.

Areyol 63/22

Sevilla, febrero 18 de 2020

SAC-SEV-10-2020

CELSIA COLOMBIA S.A. - EPSA- E.S.P. certifica que:

En nuestro sistema de información comercial se encuentra matriculado con el servicio de energía el predio ubicado en la Vereda La Cuchilla, finca Buenos Aires, municipio de Sevilla, desde el 11 de diciembre del año 2000, dicho servicio se encuentra cortado desde el 19 de abril del año 2007 con la orden No. 10163285 por el no pago de las facturas, actualmente se encuentra en estado de cobro coactivo con la empresa Financréditos S.A.S. el servicio estaba a nombre del Sr. Guillermo Arias Villa, identificado con el **NIC 2673744**.

Cualquier información adicional, gustosamente le será suministrada en las oficinas del Municipio Sevilla ubicadas en Calle 52 No. 49-52, teléfono 2197014

Cordialmente,



Diana Maria Garcia Mateus
Experiencia del Servicio EPSA Sevilla



EPSA
Una empresa CELSIA
NIT 800016950-1

Arcejo 24



Sevilla, febrero 18 de 2020

SAC-SEV-10-2020

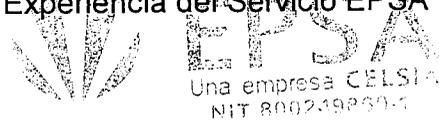
CELSIA COLOMBIA S.A. - EPSA- E.S.P. certifica que:

En nuestro sistema de información comercial se encuentra matriculado con el servicio de energía el predio ubicado en la Vereda Manzanillo, finca Buenos Aires, municipio de Sevilla, desde el 2 de enero del año 2010, dicho servicio se encuentra a nombre del Sr. Juan Pablo Garces Ramirez, en calidad de poseedor del predio, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.728.921 expedida en Armenia, Quindío, predio identificado con el **NIC 2850687**. Ala fecha se encuentra a paz y salvo de todo servicio.

Cualquier información adicional, gustosamente le será suministrada en las oficinas del Municipio Sevilla ubicadas en Calle 52 No. 49-52, teléfono 2197014

Cordialmente,

Diana Maria Garcia Mateus
Experiencia del Servicio EPSA Sevilla





ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA
SEVILLA E.S.P.
Nit 821.001.404-5

63 23

Sevilla, Valle del Cauca, Febrero 28 de 2020.

OFICIO: 007

CERTIFICACION

La **ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA SEVILLA E.S.P** certifica que el predio "**BUENOS AIRES**" identificado con el orden de lectura **No. 4003700**, registrada a nombre del Señor **GUILLERMO ARIAS VILLA** y ubicado en la vereda **La Cuchilla**, se encuentra registrado en nuestra base de datos, y al 31 de marzo del año **2008** este predio presentaba una cuenta por pagar por concepto de servicio de agua de **\$ 1.055.450**

La anterior certificación se expide a solicitud de la parte interesada y se firma a los **28** días del mes de **Febrero** del año **2020**.

Atentamente

WILLIAM FERNANDO RENGIFO CARDONA

Gerente General

Representante Legal

E-Mail: Gerencia@administracioncooperativasevilla.com.co

ADMINISTRACIÓN
COOPERATIVA SEVILLA E.S.P.
NIT. 821001404-5



ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA
SEVILLA E.S.P.
Nit 821.001.404-5

Año 0 66 26

Sevilla, Valle del Cauca, Febrero 28 de 2020.

OFICIO: 007

CERTIFICACION

La **ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA SEVILLA E.S.P** certifica que el predio "**BUENOS AIRES**" identificado con el orden de lectura **No. 4003700**, registrada a nombre del Señor **GUILLERMO ARIAS VILLA** y ubicado en la vereda **La Cuchilla**, se encuentra registrado en nuestra base de datos, y al 31 de diciembre del año **2008** este predio presentaba una cuenta por pagar por concepto de servicio de agua de **\$ 1.004.218**

La anterior certificación se expide a solicitud de la parte interesada y se firma a los **28** días del mes de **Febrero** del año **2020**.

Atentamente



WILLIAM FERNANDO RENGIFO CARDONA

Gerente General

Representante Legal

E-Mail: Gerencia@administracioncooperativasevilla.com.co

ADMINISTRACIÓN
COOPERATIVA SEVILLA E.S.P.
NIT. 821001404-5



ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA
SEVILLA E.S.P.
Nit 821.001.404-5

Aires 67 23

Sevilla, Valle del Cauca, Febrero 24 de 2020.

OFICIO: 006

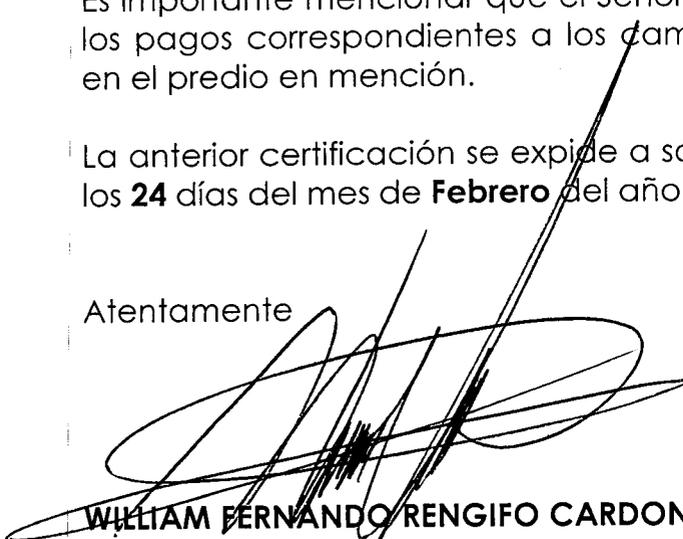
CERTIFICACION

La **ADMINISTRACIÓN COOPERATIVA SEVILLA E.S.P** certifica que el predio "**BUENOS AIRES**" identificado con el orden de lectura **No. 4003700**, registrada a nombre del Señor **GUILLERMO ARIAS VILLA** y ubicado en la vereda **La Cuchilla**, se encuentra registrado en nuestra base de datos. Actualmente el predio tiene una deuda por un valor de **\$ 1.504.460** para lo cual, el Señor Juan Pablo Garcés Ramírez, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.728.921 de Armenia, Quindío es quien se encuentra realizando abonos a dicha deuda en calidad de poseedor del predio, por medio de un acuerdo de pago suscrito con la **Administración Cooperativa Sevilla E.S.P.** desde el año 2009.

Es importante mencionar que el Señor Juan Pablo Garcés Ramírez, ha realizado los pagos correspondientes a los cambios de medidores que se han realizado en el predio en mención.

La anterior certificación se expide a solicitud de la parte interesada y se firma a los **24** días del mes de **Febrero** del año **2020**.

Atentamente



WILLIAM FERNANDO RENGIFO CARDONA

Gerente General

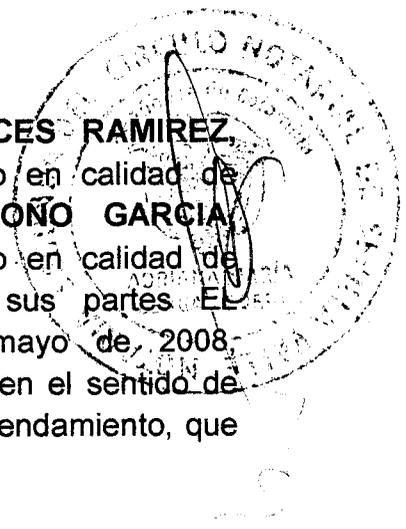
Representante Legal

E-Mail: Gerencia@administracioncooperativasevilla.com.co

ADMINISTRACIÓN
COOPERATIVA SEVILLA E.S.P.
NIT. 821001404-5

OTRO SÍ AL CONTRATO DE ARREDAMIENTO

Entre los suscritos a saber señores **JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 9.728.921 actuando en calidad de poseedor y **ARRENDADOR** y **HECTOR ANTULIO LONDOÑO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No 2.645.903 actuando en calidad de **ARRENDATARIO**, manifestamos que ratificamos en todas sus partes **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado el 15 de mayo de 2008, debidamente autenticado el 24 de abril de 2014, lo ratificamos en el sentido de indicar que por error se dañó la primera hoja del contrato de arrendamiento, que se describe a continuación

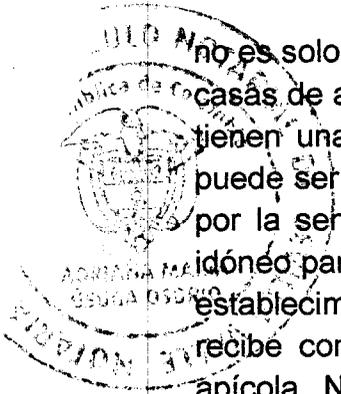


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos en el presente acto, a los 15 días del mes de mayo del 2008. Por un lado el señor **JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 9.728.921 expedida en Armenia Quindío, en calidad de arrendador del área delimitada en los siguientes acápites del presente contrato y quien actúa bajo su propia voluntad como poseedor del área en cuestión. Por otra parte el señor **HECTOR ANTULIO LONDOÑO GARCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía número 2.645.903 expedida en Sevilla Valle, en calidad de arrendatario del área señalada, para la destinación de explotación apiaria artesanal, realizada por el mismo, como propietario de la empresa denominada, "el Corán" dedicada en el mercado por más de 10 años a este tipo de actividad comercial. Acuerdan celebrar el presente contrato, dentro de las siguientes clausulas en su totalidad, sin disponer en ningún momento de alguna para beneficiarse, o beneficiar a terceros, solo abarca a ambas partes y en ningún momento estará sujeto a disposiciones diferentes a las consagradas en la ley y en el ordenamiento jurídico legal y constitucional colombiano.

CLAUSULAS

Primero: el arrendador, cederá el uso y goce al arrendatario, en una extensión de aproximadamente 6 cuadras (38400 mts²), demarcado por los siguientes linderos: **POR EL ORIENTE CON CULTIVOS DEL ARRENDADOR DE MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO, AL OCCIDENTE CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE QUEBRADA NUEVA AL CORREGIMIENTO DE TOTORO, AL SUR CON EL TERRENO PERTENECIENTE A LA MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO DE BUENOS AIRES, Y POR EL NORTE CON LA FINCA LA GUAIRA**, el cual se entrega como cuerpo cierto al arrendatario, entendiéndose que dicha área



no es solo la parte física donde se encontrasen ubicados aquellos nichos, apiarios, casas de abejas, cajones y demás términos empleados para los mismos. También tienen una sumatoria, el área que por seguridad se debe dejar libre, la que no puede ser cultivada por el poseedor ni por un autorizado, y debe permanecer así, por la sencilla razón de que a este sitio solo puede ingresar personal que sea idóneo para dicha labor. El arrendatario al momento de la entrega del terreno y del establecimiento de dichos apiarios, colmenas, cajones o demás, acredita que lo recibe conforme a lo estipulado. Dicho terreno se utilizara para la explotación apícola, No abra lugar a otro tipo de explotación por parte del arrendatario. El arrendatario recibe el lote del poseedor del predio BUENOS AIRES en su totalidad, quien actúa dentro de este contrato como arrendador.

Se firma hoy la presente ratificación 04 de marzo de 2020.

Juan Pablo Gárces Ramírez
JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ
C.C. 9728921
ARRENDADOR



Hector Antulio Londoño García
HECTOR ANTULIO LONDOÑO GARCÍA
C.C. 2645902 - Sevilla
ARRENDATARIO



ONCE: El arrendatario ~~CONTRATO DE ARRENDAMIENTO~~ goce o demás, beneficios que no se encuentren estipulados de manera expresa en el presente contrato, solo se tendrá por válida y aceptado lo plasmado en este documento.

Entre los suscritos en el presente acto, a los 15 días del mes de mayo del 2008, el arrendador se compromete a su vez permitir el uso del terreno, a tomar las medidas pertinentes en cuanto a la seguridad de la extensión del terreno cedida en arriendo, más en ningún momento será responsable de la seguridad de los mismos apiarios, nichos o colmenas, conforme lo descrito anteriormente.

~~PRESENTE~~ el arrendador ~~EL SEÑOR~~ EL SEÑOR ~~ANTONIO~~ ANTONIO ~~LONDONO~~ LONDONO ~~GARCIA~~ GARCIA ~~abaja~~ abaja ~~de excepción~~ de excepción ~~que se~~ que se ~~inscribió~~ inscribió ~~en~~ en ~~la~~ la ~~ciudad~~ ciudad ~~de~~ de ~~Sevilla~~ Sevilla ~~Valle~~ Valle, en calidad de arrendatario del área señalada, para la destinación de explotación apiaria artesanal, realizada por el mismo, como propietario de la mayor o caso fortuito, "sucedido dentro del predio arrendado, en lo atinente a empresa denominada, "el Corán" dedicada en el mercado por más de 10 años a manejo, seguridad, manutención o demás situaciones que así requieran dicha este tipo de actividad comercial. Acuerdan celebrar el presente contrato, dentro de explotación agrícola o que se pudieran llegar a suscitar en el desarrollo de las siguientes cláusulas en su totalidad, sin disponer en ningún momento de alguna para beneficiarse, o beneficiar a terceros, solo abarca a ambas partes y en ningún momento estará sujeta a disposiciones diferentes a las consagradas en la

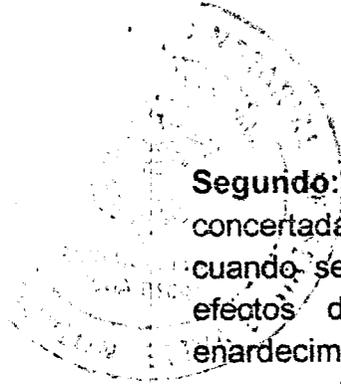
ONCE: los Contratantes fijan como Clausula penal la suma de Trescientos mil (300.000) pesos moneda legal colombiana, para cualquiera de las partes que incumpla las cláusulas de que trata el presente contrato de arrendamiento.

CLAUSULAS

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente documento en Sevilla, Valle del Cauca a los 15 días del mes de Mayo del 2008.

Primero: el arrendador, cederá el uso y goce al arrendatario, en una extensión de aproximadamente 6 cuadras (38400 mts2), demarcado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE CON CULTIVOS DEL ARRENDADOR DE MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO, AL OCCIDENTE CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE QUEBRADA NUEVA AL CORREGIMIENTO DE TOTORO, AL SUR CON EL TERRENO PERTENECIENTE A LA MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO DE BUENOS AIRES, Y POR EL NORTE CON LA FINCA LA GUAIRA,

el cual se entrega ~~al arrendatario~~ ~~entendiéndose~~ ~~que~~ ~~dicha~~ ~~área~~ ~~no~~ ~~es~~ ~~solo~~ ~~la~~ ~~parte~~ ~~física~~ ~~donde~~ ~~se~~ ~~encuentran~~ ~~ubicados~~ ~~aquellos~~ ~~nichos~~, ~~apiarios~~, ~~casas~~ ~~de~~ ~~abejas~~, ~~cajones~~ ~~y~~ ~~demás~~ ~~términos~~ ~~empleados~~ ~~para~~ ~~los~~ ~~mismos~~. También tienen una sumatoria, el área que por seguridad se debe dejar libre, la que no puede ser cultivada por el poseedor ni por un autorizado, y debe permanecer así, por la sencilla razón de que a este sitio solo puede ingresar personal que sea idóneo para dicha labor. El arrendatario al momento de la entrega del terreno y del establecimiento de dichos apiarios, colmenas, cajones o demás, acredita que lo recibe conforme a lo estipulado. Dicho terreno se utilizara para la explotación apícola, No abra lugar a otro tipo de explotación por parte del arrendatario. El arrendatario recibe el lote del poseedor del predio BUENOS AIRES en su totalidad, quien actua dentro de este contrato como arrendador.



Segundo: el arrendador, autorizara las entradas al predio. Las cuales deben ser concertadas, en ningún momento en la noche, en estados de alicoramiento, cuando se presuma que el arrendatario o sus empleados se encuentren bajo efectos de sustancias sicotrópicas, en estado de alteración emocional, enardecimiento, ira, rabia y demás, o que atenten contra las sanas costumbres y sana convivencia pacífica, a lo cual se procederá a prohibir el acceso y que dicha entrada al predio se haga posteriormente acordada con el arrendador.

Tercero: tendrá plena validez cualquier estudio por parte de entidades estatales, como el ICA, UNIDAD EJECUTORA DE SANEAMIENTO, tendientes a determinar si la población allí es superior a la establecida normalmente para este tipo de explotaciones.

Cuarto: el arrendatario siempre y en todo momento debe de asistir a las labores propias de mantenimiento, cosecha y demás que se deba realizar en dicha área, cuando asista personal diferente a él, dará una autorización expresa, referente a quien es la persona, su condición de subordinación y aplicaran las condiciones de la cláusula dos en su totalidad, si no se acredita la autorización por parte del arrendatario para ingresar, el acceso será negado y comunicado al arrendatario para que sea el quien acuerde la nueva fecha para realizar la labor.

Quinto: el presente contrato tendrá validez por un año y posteriormente renovado por el arrendador de manera tácita, sin que se necesite más que la autorización directa por parte del arrendador, el pago del año por adelantado y la decisión del arrendatario de continuar.

Sexto: el canon de arrendamiento, será la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000.00) anuales, pagaderos por adelantado a los 15 días del mes de mayo cuando el arrendador decida continuar con dicho contrato, esta cifra pactada, tendrá un reajuste anual del I.P.C. suministrado por el DANE para el año en cuestión.

Séptimo: son causales para dar por terminado el contrato de manera unilateral por parte del arrendador las siguientes situaciones:

- Interferencia del arrendatario en labores propias o administrativas que no tuvieren que ver en nada con el área asignada de la finca.
- La cesión del contrato de parte del arrendatario a un tercero.
- El no pago del canon de arrendamiento.
- Situaciones en las que los enjambres, apiarios, abejas cajones y demás términos referibles a la explotación atenten contra la convivencia sana o representen un riesgo para la vida o integridad del arrendador, o para las

personas que a su cargo o subordinación desempeñen labores agrícolas dentro de la propiedad.

- Abandono de dichos apiarios, colmenas, abejas, enjambres o demás términos utilizados para referenciarlos, lo cual se dará cuando sin motivo fundado, el arrendatario, abandonase el cuidado y labores propias del mantenimiento por más de 6 meses, sin comunicarse con el arrendador de manera expresa y que al arrendatario no se pudiera ubicar, a lo cual se procederá a informar a las autoridades pertinentes por parte del arrendador, para que hagan un uso profesional de las mismas abejas o apiarios.
- Situaciones en las cuales resulten víctimas graves de ataques de abejas, de lo cual mediante auspicios de las entidades encargadas emitan un pronunciamiento de fondo sobre la responsabilidad de las abejas o apiarios que es propietario el arrendatario a personas que vivan dentro de la propiedad autorizadas por el arrendador.

Octavo: el arrendatario tendrá la obligación de tomar todas las medidas de precaución tendientes a evitar riesgos innecesarios y que se pueden prever entre las demás que existan, se tomaran las siguientes:

1. El apiario debe situarse como mínimo a 300 metros de distancia de viviendas, vías públicas y paso de animales.
2. Para garantizar la buena producción de las colmenas, se sitúan los apiarios a una distancia mínima de 500 mts. entre uno y otro.
3. Delimitar el área que se destinara a esta explotación.
4. Señalar mediante letreros la zona donde existan los nichos, apiarios o cajones, con el fin de evitar accidentes entre humanos y abejas.
5. Los demás que existan a nivel técnico para dicho manejo.

NOVENO: el arrendatario no está autorizado ni le es permitido sembrar ningún tipo de cultivo, plantación, o cementera en dicho lugar, tampoco le puede dar una destinación diferente a lo aquí estipulado, el incumplimiento de esta causal, dará lugar a la terminación de carácter unilateral y de manera inmediata por parte del poseedor, sin más requerimientos que el tiempo necesario para retirar los enjambres o apiarios del terreno.

DECIMO: Al arrendatario le es prohibido levantar barreras vivas, cercas, arreglos de vías y si aun sabiendo de esto lo realizara, la firma y por ende la aceptación del presente contrato representa una renuncia de manera expresa a ellas de manera unilateral, pasando estas a ser parte del fundo del poseedor, quien es el que realiza el presente documento.

ONCE: El arrendatario no tendrá derecho al usufructo, goce o demás, beneficios que no se encuentren estipulados de manera expresa en el presente contrato, solo se tendrá por válida y aceptado lo plasmado en este documento.

DOCE: el arrendador se compromete a su vez permitir el uso del terreno, a tomar las medidas pertinentes en cuanto a la seguridad de la extensión del terreno cedida en arriendo, más en ningún momento será responsable de la seguridad de los mismos apiarios, nichos o colmenas, conforme lo descrito anteriormente.

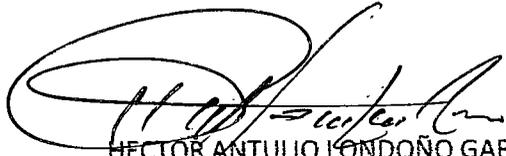
TRECE: el arrendador se compromete a no interferir en la manipulación de las abejas, a excepción que sea considerado estrictamente necesario,

CATORCE: El poseedor no se hace responsable en ningún momento por fuerza mayor o caso fortuito, sucedido dentro del predio arrendado, en lo atinente al manejo, seguridad, manutención o demás situaciones que así requieran dicha explotación agrícola o que se pudieran llegar a suscitar en el desarrollo del presente contrato.

QUINCE: los Contratantes fijan como Cláusula penal la sumade Trescientos mil (\$300.000,00) pesos moneda corriente, para cualquiera de las partes que incumpla las cláusulas de que trata el presente contrato de arrendamiento.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente documento en Sevilla, Valle del Cauca a los 15 días del mes de Mayo del 2008.

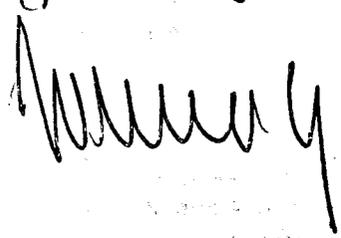

JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ
C.C. No 9.728.921 DE ARMENIA
ARRENDADOR


HECTOR ANTULIO LONDOÑO GARCIA
C.C. No 2.645.903 DE SEVILLA
ARRENDATARIO


MARCELA CALDERÓN MARULANDA
C.C. No. 30.402.486 DE MANIZALES (C)
TESTIGO

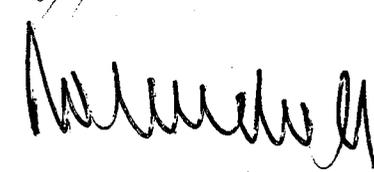
JUAN PABLO GARCES RAMIREZ
9728921 ARMENIA

HECTOR ANTOLIO LONDOÑO E.
2.645.903 SEVILLA

Juan P Garces R.




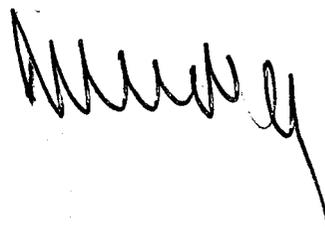
#1527
DANIELA



#1528
DANIELA

MARCELA CALDERON MARULANDA
36.402.486 MANIZALES

Marcela Calderon M




#1529
DANIELA

74 34
Anerio

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Entre, **JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.728.921, expedida en armenia Quindío actuando en nombre propio quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y **LUIS HERNANDO LÓPEZ TORO**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 6.462.422 expedida en Argelia Antioquia ,domiciliado en Sevilla- Valle), y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO:** El CONTRATISTA en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con El CONTRATANTE a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá en: REMODELACION DE CASA, EN ARREGLO DE TECHO, CONSTRUCCION DE PAREDES, VIGAS, COLUMNAS, COLOCAR Y ANCLAR A PAREDES VENTANAS, PUERTAS, CHAMBRANAS, PISOS, PLANCHA, REVOQUE Y TODAS LAS OBRAR PRÓPIAS E INHERENTES A LA LABOR DE LA CONSTUCCION QUE SE REQUIERAN PARA LA CULMINACION DE DICHA OBRA de la casa de habitación, ubicada en el predio BUENOS AIRES sin que exista horario determinado, ni dependencia. **SEGUNDA.- DURACIÓN O PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será de TRES (3) MESES, contados a partir del día cuatro (4) de febrero del año 2013 y podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá constar por escrito. **TERCERA.- PRECIO:** El valor del contrato será por la suma de \$8.000.000.00 OCHO MILLONES MONEDA LEGAL Y C/TE. **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será cancelado así: inicialmente el veinticinco (25) por ciento del valor total y semanalmente según requerimiento del contratista, sin superar nunca el setenta y cinco (75%) por ciento, el restante veinticinco (25%) consistente en dos (2) millones de pesos, pagaderos estos al momento de la entrega de la obra, la cual será recibida por el contratante a la fecha pactada. **QUINTA.- OBLIGACIONES:** El CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. El CONTRATISTA deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio, además se compromete a afiliarse a una empresa promotora de salud EPS, y cotizar igualmente al sistema de seguridad social en pensiones tal como lo indica el art.18 de le ley 100 de 1993, para lo cual se dará un término de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de iniciación del contrato. De no hacerlo en el termino fijado el contrato se dará por terminado (Al respecto, tómese en cuenta lo indicado en el art.18 de la ley 1122 de enero de 2007. **SEXTA.- SUPERVICION:** El CONTRATANTE o su representante supervisará la ejecución del servicio encomendado, y podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con El CONTRATISTA. **SEPTIMA.-TERMINACIÓN.** El presente contrato se dará por

terminado por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **OCTAVA.- INDEPENDENCIA:** El CONTRATISTA actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con El CONTRATANTE. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento. **NOVENA.- CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **DÉCIMA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual a la ciudad de Sevilla Valle. **DECIMA PRIMERA:** son obligaciones especiales del contratista.

1. Poner al servicio de la actividad toda su capacidad normal de trabajo, en forma exclusiva, en el desempeño de las funciones propias del cargo establecido y en las labores conexas y complementarias del mismo, de conformidad con las instrucciones que le sean impartidas,
2. No prestar directa ni indirectamente servicios laborales a otras personas, ni a trabajar por cuenta propia en el mismo oficio, durante la vigencia de este contrato.
3. Las demás consagradas en el artículo 58 del código sustantivo del trabajo.

DECIMA SEGUNDA: el personal requerido y necesario para el desempeño en las labores acá establecidas recaerá sobre el contratante, sin embargo, si se supera a uno (1) trabajador, correrán los mayores a esta cifra a cargo del contratista, no existiendo vínculo laboral entre estas personas y el contratante.

DECIMA TERCERA: El presente contrato ha sido redactado estrictamente de acuerdo con la ley y la jurisprudencia y será interpretado de buena fe y en concordancia con el código sustantivo del trabajo, cuyo objeto, definido en el artículo primero (1), "es lograr la justicia en las relaciones entre el contratante y contratista dentro de un espíritu de coordinación económica y equilibrio social"

DECIMA CUARTA: son justas causas para dar por terminado unilateralmente este contrato por cualquiera de las partes, las enumeradas en los artículos 62 y 63 del código sustantivo del trabajo, en concordancia con las modificaciones introducidas en el artículo 7° del decreto 2351 de 1965 y además por parte del contratante las faltas que para el efecto se califiquen como graves en el espacio reservado para las cláusulas adicionales en el presente contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES: darán por terminado a este contrato de forma unilateral y se entiende aceptado por el contratista desde el momento de firmar el presente contrato en los siguientes eventos:

1. Llegar bajo efectos del alcohol o de sustancias psicoactivas o psicotrópicas al cumplimiento de sus labores.
2. Destrucción total o parcial de la cosa por factores naturales (entiéndase esta como aquella sobre la cual el contratante no tiene dominio del suceso).
3. Que el contratista divulgue información propia del contratante (técnica, económica, administrativa, privada o de cualquier otro tipo con relación al predio, finca, cultivos, casa etc.) hacia terceros, familiares y/o demás.

CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: la no realización de las labores encomendadas por parte del contratista en el presente contrato, dará lugar a la terminación unilateral de este sin previo aviso y el cobro de una sanción pecuniaria, por los perjuicios que se ocasionaren por el dicho incumplimiento por un valor de cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes (5 S.M.L.V)

(Las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares, ante dos (2) testigos, a los 20 días del mes de enero del año 2013, en la ciudad de Sevilla valle, el cual ha sido leído en voz alta para su comprensión clara.

Luis Hernando López Toro
C.c. 6.462.422
CONTRATISTA

Juan Pablo Garcés Ramírez c.c. 9.728.921
C.c. 9.728.921
CONTRATANTE

Marcela Calderón Marulanda
C.c. 30.402.486
Testigo
Magda Ramírez Montes
C.c. 24.475.275
Testigo.

MARCELA CALDERON MARULANDA
30.402.486 MANIZALES

Y el suscrito, que
este documento
lleva el número
las firmas

Fecha: _____

Marcela Calderon M
Compareciente

[Signature]

Juan Orlando Arboles E.C. 14.877.422 - # 1478
Notario Segundo de Servicio



POR EL COMPARECIENTE SEÑOR LUIS HERNANDO LOPEZ TORO IDENTIFICADO CON LA C.C. 6.462.422
EXPEDIDA EN SEVILLA VALLE POR NO SABER FIRMAR LO HACE A RUEGO LA SEÑORA MARCELA
CALDERON MARULANDA IDENTIFICADA CON LA C.C. 30.402.486 EXPEDIDA EN MANIZALES.
AL ROGANTE SE LE TOMA LA HUELLA DEL DEDO INDICE DERECHO.



77 3-

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **6.462.422**
LOPEZ TORO

APELLIDOS
LUIS HERNANDO

NOMBRES

NO FIRMA

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-DIC-1960**

ARGELIA
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

A-

G.S. RH

M

SEXO

27-JUN-1980 SEVILLA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

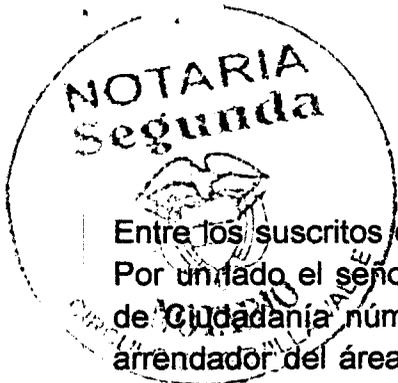
Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3109700-00052062-M-0006462422-20080817

0002309250A 1

4240001894



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos en el presente acto, a los 22 días del mes de mayo del 2015. Por un lado el señor JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ, identificado con Cedula de Ciudadanía número 9.728.921 expedida en Armenia Quindío, en calidad de arrendador del área delimitada en los siguientes acápite del presente contrato y quien actúa bajo su propia voluntad como poseedor del área en cuestión. Por otra parte la señora KARLA ESTEFANIA TORO MARTINEZ identificada con Cedula de Ciudadanía número 1.088.736.598 expedida en Samaniego Nariño, en calidad de arrendatario y quien atua como persona natural dentro del presente contrato, del área señalada, para la destinación de explotación apiaria artesanal, realizada por ella misma o las personas que ella designe para esta labor. Acuerdan celebrar el presente contrato, dentro de las siguientes clausulas en su totalidad, sin disponer en ningún momento de alguna para beneficiarse, o beneficiar a terceros, solo abarca a ambas partes y en ningún momento estará sujeto a disposiciones diferentes a las consagradas en la ley y en el ordenamiento jurídico legal y constitucional colombiano.

CLAUSULAS

Primero: La arrendataria, cederá el uso y goce al arrendatario, en una extensión de aproximadamente 6 cuadras (38400 mts2), demarcado por los siguientes linderos: POR EL ORIENTE CON CULTIVOS DEL ARRENDADOR DE MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO, AL OCCIDENTE CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE QUEBRADA NUEVA AL CORREGIMIENTO DE TOTORO, AL SUR CON EL TERRENO PERTENECIENTE A LA MAYOR EXTENSIÓN DEL PREDIO DE BUENOS AIRES, Y POR EL NORTE CON LA FINCA LA GUAIRA, el cual se entrega como cuerpo cierto al arrendatario, entendiéndose que dicha área no es solo la parte física donde se encontrasen ubicados aquellos nichos, apiarios, casas de abejas, cajones y demás términos empleados para los mismos. También tienen una sumatoria, el área que por seguridad se debe dejar libre, la que no puede ser cultivada por el poseedor ni por un autorizado, y debe permanecer así, por la sencilla razón de que a este sitio solo puede ingresar personal que sea idóneo para dicha labor. La arrendataria al momento de la entrega del terreno y del establecimiento de dichos apiarios, colmenas, cajones o demás, acredita que lo recibe conforme a lo estipulado. Dicho terreno se utilizara para la explotación apícola, No abra lugar a otro tipo de explotación por parte del arrendatario.



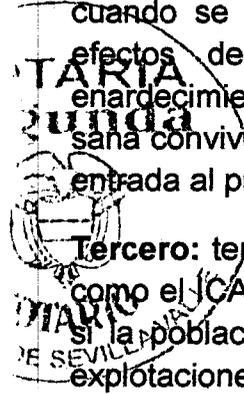
EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA
Sevilla - Valle



EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA
Sevilla - Valle

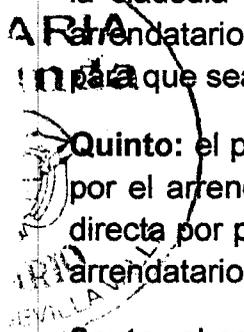


Segundo: La arrendataria, autorizara las entradas al predio. Las cuales deben ser concertadas, en ningún momento en la noche, en estados de alicoramiento, cuando se presuma que el arrendatario o sus empleados se encuentren bajo efectos de sustancias sicotrópicas, en estado de alteración emocional, enardecimiento, ira, rabia y demás, o que atenten contra las sanas costumbres y sana convivencia pacífica, a lo cual se procederá a prohibir el acceso y que dicha entrada al predio se haga posteriormente acordada con el arrendador.



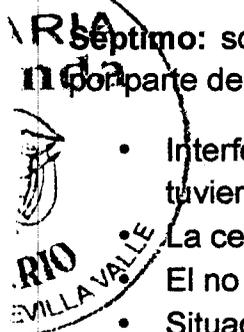
Tercero: tendrá plena validez cualquier estudio por parte de entidades estatales, como el ICA, UNIDAD EJECUTORA DE SANEAMIENTO, tendientes a determinar si la población allí es superior a la establecida normalmente para este tipo de explotaciones.

Cuarto: La arrendataria siempre y en todo momento debe de asistir a las labores propias de mantenimiento, cosecha y demás que se deba realizar en dicha área, cuando asista personal diferente a él, dará una autorización expresa, referente a quien es la persona, su condición de subordinación y aplicaran las condiciones de la cláusula dos en su totalidad, si no se acredita la autorización por parte del arrendatario para ingresar, el acceso será negado y comunicado al arrendatario para que sea el quien acuerde la nueva fecha para realizar la labor.



Quinto: el presente contrato tendrá validez por un año y posteriormente renovado por el arrendador de manera tácita, sin que se necesite más que la autorización directa por parte del arrendador, el pago del año por adelantado y la decisión del arrendatario de continuar.

Sexto: el canon de arrendamiento, será la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) anuales, pagaderos por adelantado los cinco (5) primeros días del mes de mayo, cuando el arrendador decida continuar con dicho contrato, esta cifra pactada, tendrá un reajuste anual del I.P.C. suministrado por el DANE para el año en cuestión.

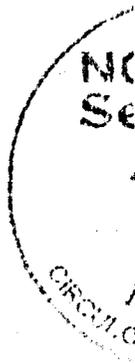


Séptimo: son causales para dar por terminado el contrato de manera unilateral por parte del arrendador las siguientes situaciones:

- Interferencia del arrendatario en labores propias o administrativas que no tuvieren que ver en nada con el área asignada de la finca.
- La cesión del contrato de parte del arrendatario a un tercero.
- El no pago del canon de arrendamiento.
- Situaciones en las que los enjambres, apiarios, abejas cajones y demás términos referibles a la explotación atenten contra la convivencia sana o representen un riesgo para la vida o integridad del arrendador, o para las



EN BLANCO
NOTARIA SEGUNDA
Sevilla - Vaile



personas que a su cargo o subordinación desempeñen labores agrícolas dentro de la propiedad.

SÉPTIMO:



Abandono de dichos apiarios, colmenas, abejas, enjambres o demás términos utilizados para referenciarlos, lo cual se dará cuando sin motivo fundado, el arrendatario, abandonase el cuidado y labores propias del mantenimiento por más de 6 meses, sin comunicarse con el arrendador de manera expresa y que al arrendatario no se pudiera ubicar, a lo cual se procederá a informar a las autoridades pertinentes por parte del arrendador, para que hagan un uso profesional de las mismas abejas o apiarios.

Situaciones en las cuales resulten victimas graves de ataques de abejas, de lo cual mediante auspicios de las entidades encargadas emitan un pronunciamiento de fondo sobre la responsabilidad de las abejas o apiarios que es propietario el arrendatario a personas que vivan dentro de la propiedad autorizadas por el arrendador.

ARTÍCULO OCTAVO:



La arrendataria, tendrá la obligación de tomar todas las medidas de precaución tendientes a evitar riesgos innecesarios y que se pueden prever entre las demás que existan, se tomaran las siguientes:

1. El apiario debe situarse como mínimo a 300 metros de distancia de viviendas, vías públicas y paso de animales.
2. Para garantizar la buena producción de las colmenas, se sitúan los apiarios a una distancia mínima de 500 mts . entre uno y otro.
3. Delimitar el área que se destinara a esta explotación.
4. Señalar mediante letreros la zona donde existan los nichos, apiarios o cajones, con el fin de evitar accidentes entre humanos y abejas.
5. Los demás que existan a nivel técnico para dicho manejo.

NOVENO: La arrendataria no está autorizado ni le es permitido sembrar ningún tipo de cultivo, plantación, o cementera en dicho lugar, tampoco le puede dar una destinación diferente a lo aquí estipulado, el incumplimiento de esta causal, dará

ARTÍCULO DÉCIMO:

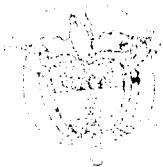


la terminación de carácter unilateral y de manera inmediata por parte del poseedor, sin más requerimientos que el tiempo necesario para retirar los enjambres o apiarios del terreno.

La arrendataria le es prohibido levantar barreras vivas, cercas, arreglos de vías y si aun sabiendo esto lo realizara, la firma y por ende la aceptación del presente contrato representa una renuncia de manera expresa a ellas de manera unilateral, pasando estas a ser parte del fundo del poseedor, lo cual acepta de manera voluntaria la arrendataria.



EN BLANCO
 NOTARIA SEGUNDA
 Sevilla - Valle



EN BLANCO
 NOTARIA SEGUNDA
 Sevilla - Valle



ONCE: La arrendataria no tendrá derecho al usufructo, goce o demás, beneficios que no se encuentren estipulados de manera expresa en el presente contrato, solo se tendrá por válida y aceptado lo plasmado en este documento.

RIA
da
E

DOSCE: La arrendataria se compromete a su vez permitir el uso del terreno, a tomar las medidas pertinentes en cuanto a la seguridad de la extensión del terreno cedida en arriendo, más en ningún momento será responsable de la seguridad de los mismos apiarios, nichos o colmenas, conforme lo descrito anteriormente.

TRECE: La arrendataria se compromete a no interferir en la manipulación de las abejas, a excepción que sea considerado estrictamente necesario,

IA
IA
LLANURA

CATORCE: El poseedor no se hace responsable en ningún momento por fuerza mayor o caso fortuito, sucedido dentro del predio arrendado, en lo atinente al manejo, seguridad, manutención o demás situaciones que así requieran dicha explotación agrícola o que se pudieran llegar a suscitar en el desarrollo del presente contrato.

QUINCE: El presente contrato NO se puede ceder bajo ninguna circunstancia por el arrendador.

DIECISEIS: La arrendataria sera la unica responsable, ante terceros y los trabajadores de la finca, por daños o perjuicios causados en desarrollo de la explotacion apicola,

DIECISIETE: Los Contratantes fijan como Cláusula penal la suma de Trescientos mil (\$300.000,00) pesos moneda corriente, para cualquiera de las partes que incumpla las cláusulas de que trata el presente contrato de arrendamiento.

Para constancia se firman dos (2) ejemplares del presente documento en Sevilla, Valle del Cauca a los 22 días del mes de Mayo del 2015.

RIA
da
RIO
VILLA VALLE

Juan Pablo Garces Ramirez
JUAN PABLO GARCES RAMIREZ
C.C. No 9.728.921 DE ARMENIA
ARRENDADOR



Karla Estefania Toro Martinez
KARLA ESTEFANIA TORO MARTINEZ
C.C. No 1.088.736.598 DE Samaniego
ARRENDATARIA



MARCELA CALDERÓN MARULANDA
C.C. No. 30.402.486 DE MANIZALES (C)
TESTIGO

NOTARIA 2 DE SEVILLA

Al despacho Notarial se presento

JUAN PABLO GARCES RAMIREZ

D.N.I. 9.728.921 de ARMENIA

Con D.P. _____ de _____

Y manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que las firmas y huellas que aparecen son las suyas.

22 MAY 2015

Fecha:

Juan Pablo Garces R
Compareciente

[Handwritten signature]



Juan Olmedo Arbelaez O.G. 14.32.452
Notario Segundo de Sevilla

1057 DANIEA



NOTARIA 2 DE SEVILLA

Al despacho Notarial se presento

KARLA ESTEFANIA TORO M.

D.N.I. 1.088.736.598 de SAMANIEGO

Con D.P. _____ de _____

Y manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que las firmas y huellas que aparecen son las suyas.

22 MAY 2015

Fecha:

Karla Estefania Toro M
Compareciente

[Handwritten signature]



Juan Olmedo Arbelaez O.G. 14.32.452
Notario Segundo de Sevilla

1057 DANIEA



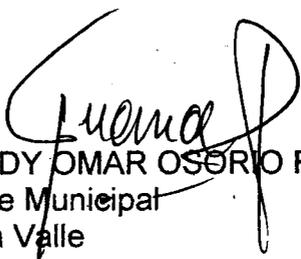
FREDDY OMAR OSORIO RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.465.314, en su calidad de Alcalde Municipal de Sevilla Valle, electo por voto popular, según acta de posesión No 001 de Diciembre 31 de 2015, extendida por la notaria Primera del Circuito Notarial de Sevilla- Valle del Cauca y certificación E-27 del 28 de Octubre del 2015, la cual fue expendida por la Registraduría Nacional del Estado Civil de Sevilla, Valle del Cauca.

HACE CONSTAR

Que el señor JUAN PABLO GARCES RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.728.921, expedida en Armenia Quindío, ha explotado, laborado y detectado con ánimo de señor y dueño, de manera quieta, pacífica e interrumpida, el predio BUENOS AIRES, con una extensión aproximada de 60 hectáreas, ubicado en la vereda la CUCHILLA, de este Municipio, desde hace más de diez (10) años.

La presente se expide a solicitud de parte interesada para ser presentada ante el Banco Agrario.

Para constancia se firma en Sevilla Valle del Cauca, a los siete (07) días del mes de Septiembre de dos mil dieciocho (2018).


FREDDY OMAR OSORIO RAMIREZ
Alcalde Municipal
Sevilla Valle

Anexo 10

87 43

Comité Departamental de Cafeteros del Valle del Cauca



VAJ19C00646

Santiago de Cali, Mayo 20 de 2019

Señor:
JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ
 Calle 49 No. 46-19
 Sevilla- Valle del Cauca

REF: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos dar respuesta al Derecho de Petición allegado a la Oficina Jurídica el 07 de mayo de 2019, dentro del término establecido en el Artículo 23 de la Constitución Política y en cumplimiento de las disposiciones previstas en la ley 1755 de 2015, en el cual solicita la siguiente documentación:

1. Copia de la estructura SICA del predio Buenos Aires, de la vereda Dinamarca, de la cual es poseedor.
2. Copia de los documentos de las visitas realizadas al predio en mención, así como recomendaciones o asistencia técnica realizada por el Comité.

En ese sentido, se adjunta la siguiente documentación. así:

- Copia de estructura de finca generado el 10 de mayo de 2019
- Copia de estructura de la finca generado el 07 de diciembre de 2015
- Copia de registro de recomendaciones del 05 de noviembre de 2015
- Copia de registro de recomendaciones de 14 de diciembre de 2015
- Copia de registro de recomendaciones de 03 de marzo de 2016
- Copia de registro de recomendaciones de 30 de marzo de 2016
- Copia de registro de recomendaciones del 28 de abril de 2016
- Copia de registro de recomendaciones del 05 de mayo de 2016
- Copia de registro de recomendaciones del 13 de mayo de 2016
- Copia de registro de recomendaciones del 27 de mayo de 2016
- Copia de registro de recomendaciones del 01 de septiembre de 2017
- Copia de registro de recomendaciones del 11 de septiembre de 2017

Los registros de visita al predio se encuentran discriminados desde el año 2015 hasta el 2017, puesto que el extensionista encargado informa que en el 2018, no fue posible programar visita, en tanto el caficultor no volvió a contestar en el número telefónico que disponía.

De esta manera esperamos satisfacer su necesidad en obtener dicha información.

Cordialmente,

HECTOR FABIO CUELLAR LOPEZ
 Director Ejecutivo
 Comité Departamental del Valle del Cauca.

Misión: Asegurar el bienestar del caficultor colombiano a través de una efectiva organización gremial, democrática y representativa

Carrera 5 No. 13-46 Piso 13 P.B.X. 882 3256 Fax: 883 1487 - 889 9453 - Apartado Aéreo 1436
 Cali - Valle - Colombia



Comité Departamental de Cafeteros de VALLE DEL CAUCA
ESTRUCTURA DE FINCA

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Municipio: SEVILLA

Vereda: MANZANILLO 2

Cod. Sica: 7673602550
 Finca: BUENOS AIRES
 Ecotopo: 213A
 Caficultor: JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ
 CTCI Delegada a:
 No. Arboles: 44,299
 Tenencia: POSEEDOR/OCCUPANTE
 Doc Caficultor: 9728921
 Doc del Titular:
 Area Total: 8
 Area Cafe: 7.12
 Seccional: CENTROORIENTE
 Distrito: R TOTORO - EL CONGAL
 Ult. Actualizacion: 04/02/2019
 Reside: SI

No. Lote	Nombre Lote	Área Lote	ASNM	Coord. X	Coord. Y	Variedad Labor	Fec. Labor	Forma Planta	Dist. Surcos/ DMS	Dens.	Plantas	Lumin.	Sombrio	Asocio	Tipo	Progr.
01		0.65	1489	794306.76	971553.68	castillo	NS	20/10/2015	CU	1.00	1.50	6,667	4,334Sol	ninguno	platano	Joven
02		0.53	1491	794270.64	971746.16	castillo	RS	06/11/2015	CU	1.20	1.30	6,410	3,397Sol	ninguno	platano	Joven
03		0.46	1476	794248.59	971770.96	castillo	RS	14/12/2015	CU	1.20	1.30	6,410	2,372Sol	ninguno	ninguno	Joven
04		0.38	1402	794005.53	971696.55	castillo	RS	11/11/2015	CU	1.00	1.50	6,667	2,533Sol	ninguno	ninguno	Joven
05		0.56	1453	794181.74	971746.96	castillo	RS	14/12/2015	CU	1.00	1.50	6,667	3,734Sol	ninguno	ninguno	Joven
07		1.07	1478	794210.40	971622.63	castillo	RS	11/04/2016	CU	1.00	1.60	6,250	6,688Sol	ninguno	platano	Joven
08		0.66	1392	793942.00	971681.01	castillo	RS	03/05/2016	CU	1.00	1.40	7,143	4,714Sol	ninguno	platano	Joven
09		0.38	1488	794241.37	971623.30	castillo	RS	26/02/2016	CU	1.00	1.60	6,250	2,375Sol	ninguno	platano	Joven

91 / 44

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Juan Pablo García Ramírez

DIA	MES	AÑO
01	02	2016

LUGAR DE ATENCIÓN: FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Juan Pablo García Ramírez

No. IDENTIFICACIÓN: 9726921 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: Sivijá

DISTRITO: Rio Tinto II Correg. P. VEREDA: Manzanillo FINCA: Buenos Aires

TELÉFONO: 3103822472 COD. SICA: 3673602550 PROGRAMA: Actualización SICA

No. CONSECUTIVO 9486263

OBJETIVO DE LA VISITA: Actualizar la información de los cultivos de café en la finca.

SITUACIÓN ENCONTRADA: Se verificó renovación por siembra al lote 08 con Cultivos de Café Variedad Castillo a distancia de 1x216 metros el Sol en asociación de plátano, el café fue sembrado el 3 de mayo de 2016. Cultivo de Café Variedad Cativa sembrado a 16x18 metros a semisombra de diferentes árboles, el cual fue renovado por siembra con Café Variedad Castillo a distancia de 1x140 metros el Sol en asociación con plátano.

- RECOMENDACIONES:
- 1) Abonar cada árbol con 25 gramos de la mezcla de 1 bulto de Urea + 1/2 bulto de DAP aprovechando la humedad del suelo.
 - 2) La última semana del mes de Octubre, realizar la segunda abonada con 20 gramos de Urea por cada árbol, con el suelo húmedo.
 - 3) Controlar las arweves en el plato del árbol para evitar atencos en el cultivo.

Juan Pablo García Ramírez
EXTENSIONISTA

Juan Pablo García Ramírez
QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

Telefono: 3168775447

T.E. 1.07ha. P6250 03/05/2016 04/05/2016 6688 arbolos
" 0.47ha. " " " " " "

84 146

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: YERINTHONG HERNAN RESTREPO M. - FREDY FABIÁN JARAMILLO PELÁEZ

DÍA	MES	AÑO
13	5	2016

LUGAR DE ATENCIÓN: FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO/ RAZÓN SOCIAL: JUAN PABLO GARCES RAMÍREZ

No. IDENTIFICACIÓN: 9.728.921 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: SEVILLA

DISTRITO: R. TOTORÓ - EL CONGAL VEREDA: MANZANILLO 2 FINCA: BUENOS AIRES

TELÉFONO: 3103812472 COD. SICA: 7673602550 PROGRAMA: TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA

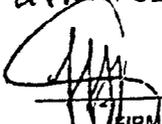
No. CONSECUTIVO: 9590987

OBJETIVO DE LA VISITA: Realizar diagnostico inicial de la caficultura para apoyar la decisión del cafetero hacia el acceso al programa de crédito o mediante recursos propios para la construcción o mejoramiento de la infraestructura de beneficio húmedo y seco de la finca.

SITUACIÓN ENCONTRADA: No tienen beneficiarios, ya que la finca tenía otro destino agrícola. La producción estimada es de 1500 @ cps año

RECOMENDACIONES:

- Adecuar la ramada para instalar un Ecomill 500 con un tanque de 2 m³ cuyo valor es de \$ 17.000.000
- Adecuar infraestructura para un silo de 50 @ cps con ciscos de café. Costo del quemador \$ 6728.000
- Instalar un tornillo sin fin para la pulpa de 10 m largo
- Se requiere 35 m² de área de almacenamiento de pulpa y un tanque plástico de 500 lts para el almacenamiento de los liviados de la pulpa
- tolva de recepción de café en rampostería con un volumen de almacenamiento de 2.0 m ancho x 2.0 m largo x 2 m altura


FIRMA EXTENSIONISTA
Yerinthong Hernán Restrepo


QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Gerardo Hernán Restrepo Mosquera

DIA	MES	AÑO
01	02	2013

LUGAR DE ATENCIÓN: _____ FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Juan Pablo García

No. IDENTIFICACIÓN: 9728927 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: San Gil

DISTRITO: Rio Totoro El Corgil VEREDA: Muzanillo FINCA: Quinas Aires

TELÉFONO: 2403822437 COD. SICA: 3432602250 PROGRAMA: Credito

No. CONSECUTIVO 9571938

OBJETIVO DE LA VISITA: Diligenciar el credito con firmas y sellos del caficultor

SITUACIÓN ENCONTRADA: Se diligencio Credito Rio por renovación de 3.15 hectareas, por un valor de \$22.260.000 pesos. El Credito se recito al beneficiario de Credito en el municipio de San Gil y despacharon a la oficina de Credito Puntos Avance en la Ciudad de Bogotá. El beneficiario de Credito de Banco Agrario sera quien apruebe o no, el desembolso de acuerdo a la información suministrada. El Credito contempla un plan de pago de 7 cuotas de \$3.191.428,57 cada año a partir del primer año despues del desembolso, y 5 cuotas de Capital una cuota cada año a partir del tercer año despues del desembolso.

RECOMENDACIONES: FINAGRO asignara el ICR del 30% de la deuda.

Gerardo Restrepo
EXTENSIONISTA
Teléfono: 3166775447

Juan Pablo García
QUIÉN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

 	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

90 4E

EXTENSIONISTA: JAIME ANDRÉS OSPINA PARRA

LUGAR DE ATENCIÓN: _____ FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO/ RAZÓN SOCIAL: Raul Cozica Ojalco

No. IDENTIFICACIÓN: 1113303521 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: SERRILLO

DISTRITO: RIO TOTORO EL CONGAL VEREDA: MANISILLI FINCA: BIELAS ALCES

TELÉFONO: 3233235014 COD. SIGA: 767362550 PROGRAMA: CRÉDITO

310 3922472 No. CONSECUTIVO: 10442828

OBJETIVO DE LA VISITA: Realizar Seguimiento a crédito desembolsado en el año 2011.

DIA	MESES	AÑO
01	09	17

SITUACIÓN ENCONTRADA: lote de café inculcando producción, con dificultades nutricionales, arvenses, con mucha sombra de plátano - con fertilización foliar.

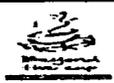
- RECOMENDACIONES:
- ① Fertilizar apenas comience las lluvias con 25-4-14 kg/planta - Evitar que la fertilización química es la apropiada para el cultivo de café. Los abonos foliares no dan resultados.
 - ② Realizar el análisis de suelo, para hacer un plan de fertilización más adecuado y económico.
 - ③ Controlar los arvenses con machete o guadaña y dar la cobertura en el suelo para prevenir la erosión.
 - ④ Elimine una baranca de plátano, para que entre más luz al cultivo de café y la producción aumente mejorando la rentabilidad de la finca.

[Signature]

[Signature]

FIRMA EXTENSIONISTA

QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

 	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: JAIME ANDRÉS OSPINA PARRA 3212268176

97 49
DIA: 11 MES: 09 AÑO: 13

LUGAR DE ATENCIÓN:

FINCA:

OFICINA:

OTRO:

NOMBRE COMPLETO/ RAZÓN SOCIAL:

9728921.

JUAN PABLO SACCEO.

No. IDENTIFICACIÓN:

TIPO DE BENEFICIARIO:

CÁLCULATOR

FAMILIAR

TRABAJADOR

DEPARTAMENTO:

VALLE DEL CAUCA

SECCIONAL:

CENTRO ORIENTE

MUNICIPIO:

SEUILLA

DISTRITO:

RIO TOTORO EL CONGAL

VEREDA:

MANZANILLA 2

FINCA:

Buenos Aires

TELÉFONO

3103822472

COD. SICA:

7673602550

PROGRAMA:

Trans. Tecnologías

No. CONSECUTIVO

OBJETIVO DE LA VISITA:

Brindar transferencia de Tecnología, para el manejo adecuado del cultivo de café

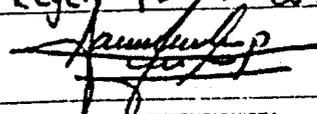
SITUACIÓN ENCONTRADA:

① Lote de café con pérdida del 80% ya que fue sembrado en año pasado en periodo del Fenómeno del niño. Se estima que necesita aproximadamente 6000 colinos para volver a sembrar.

② Lotes de café con deficiencias nutricionales y avensés, se observa cochinilla de la raíz en los lotes de la finca; y hormiga. Acc. Tarea: ① Realizar lo más pronto posible el almuerzo con 6000 colinos de café variedad Castillo, el Comité de Cafeteros le hace la entrega de la bolsa y chapala, para que siembre material certificado.

RECOMENDACIONES:

② Para el lote número 5 (la loma) Realizar la medida de 219 kg Urea + 102 kg Dap + 194.8 kg KCl. después de tener la medida aplicar 86.8 g/planta.
- Para el control de avensés: Realizar plato a manos en las calles con machete o guadaña y a los 20 días aplicar herbicidas en las partes con pastos.
- Para el control de cochinilla de la raíz: aplicar Verdadero 60g./concha de 200 litros, y aplicar 100cc de la solución por planta en forma de Oriz. a la pata del árbol. no olvide usar el Traje de protección.
- Aplicar Pexer para el control de hormiga. una gota en la hoja que días caryan.


FIRMA EXTENSIONISTA


QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Gianthony Hernán Restrepo Mosquera

DIA	MES	AÑO
28	01	2018

LUGAR DE ATENCIÓN: FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Juan Pablo Cuevas

No. IDENTIFICACIÓN: 9728921 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: Serilla

DISTRITO: Rio Totoro El Corral VEREDA: Manzanillo FINCA: Buenos Aires

TÉLEFONO: 3103822472 COD. SICA: 7673602550 PROGRAMA: Transferencia de Tecnología
No. CONSECUTIVO: 19466562

OBJETIVO DE LA VISITA: Verificar la calidad del Café entregado por el PLAN NESCAFE 2016.

SITUACIÓN ENCONTRADA: El Caficultor reporta duda en la calidad del Café entregado ya que se presenta raicilla descubierta, ausencia de tallos. Se evalúa el sistema radicular de Café retirando el suelo de la bolsa encontrando un óptimo desarrollo radicular. Se evidencia pérdida de tierra de la primera capa de la bolsa del Café, que puede ser causada por la manipulación por el transporte desde el vivero hasta la finca.

RECOMENDACIONES:

- ① Siembrar lo más pronto posible el Café, para aprovechar el desarrollo del Café y una buena adaptación del mismo en el lote.
- ② Durante la Siembra aprete bien el suelo al rededor del pilon en el hueco.
- ③ Si encuentra Café con mala calidad como pérdida de hojas, mal desarrollo de raíz no lo Siembre.

Hernán Restrepo
EXTENSIONISTA
Teléfono: 3168775447

Juan P. Cuevas R.
QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN
Tel. 3103822472

91/ B1

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Yanithony Hernán Restrepo Mosquera

DIA	MES	AÑO
30	03.	2018

LUGAR DE ATENCIÓN: _____ FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Juan Pablo Garces Ramirez

No. IDENTIFICACIÓN: 97289929 TIPO DE BENEFICIARIO: _____ CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: Sevilla

DISTRITO: Rio Toturo El Longal VEREDA: Manzanillo FINCA: Buenos Aires

TELÉFONO: 3103822492 COD. SICA: 7873602550 PROGRAMA: Procedimiento Actualización SICA

No. CONSECUTIVO 9401199

OBJETIVO DE LA VISITA: Actualizar la información de los cultivos de Café en la finca.

SITUACIÓN ENCONTRADA: Se აღներարon y tomaron distancias de Siembra en 2 Cultivos de Café en estado improductivo y sin murejas: -Café Variedad Caterra de ±30 años de Siembrado a distancia de 1.5 x 1.8 metros a Semisombra. -Café Variedad Caterra de 28 años aproximadamente a distancia de 1.6 x 1.8 metros a Semisombra. Los Cultivos se renovarían por Siembra con Cebano de Café Variedad Castillo entregado por NESCAFF PLAN

RECOMENDACIONES:

- ① Realizar el trazo a distancia de 1 metro entre árbol y 1.50 metros entre Surcos.
- ② A cada hueco aplicar 1 kilo de materia orgánica para realizar la Siembra del Cebano.
- ③ Preparar el terreno lo más pronto posible para evitar el deterioro del Cebano en la bolsa. Aproveche la buena calidad del Cebano para realizar la Siembra de tal manera que este presente buen desarrollo en tal lote.
- ④ Luego de la Siembra abonar cada Cebano con 25 gramos de la mezcla de Urea + DAP en proporción 2 a 1.

Hernán Restrepo
EXTENSIONISTA
Teléfono: 3168775147

Hernán Garces R.
QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: Hernán Restrepo Mosquera

DIA	MES	AÑO
05	11	2015

LUGAR DE ATENCIÓN: _____ FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Juan Pablo Garces Ramirez

No. IDENTIFICACIÓN: 9728921 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: Sevilla

DISTRITO: Rio Totoro El Congal VEREDA: El Mantarillo FINCA: Buenos Aires

TELÉFONO: 3103822442 COD. SICA: 7633602550 PROGRAMA: Transferencia de Tecnología
No. CONSECUTIVO: 9154650

OBJETIVO DE LA VISITA: Realizar el levantamiento de la finca para realizar la Creación en el Sistema de Información Cafetera.

SITUACIÓN ENCONTRADA: Se alindero y toma distancia de Siembra a Café Variedad Castillo: a 1 x 1.5 metros al Sol, intercalado con plátano. El Café se terminó de sembrar el 20 de Octubre de 2015, se evidencia buena adaptación al terreno al inspeccionar los tallos y raíces no se encuentra Cochinita lanosa, el cultivo no ha sido abonado, presenta óptimo control de arvenses. El Café fue entregado por el PLAN NESCAFE 2015.

- RECOMENDACIONES:
- 1) Abonar Cada arbol con 25 gramos de la mezcla de 65 Kilos de Chica + 43 Kilos de DAP con el Suelo húmedo.
 - 2) En el mes de marzo de 2016 con el Suelo húmedo abonar Cada arbol con 20 gramos de Chica, para los 4300 arboles requiere 86 Kilos de Chica.
 - 3) En el mes de julio de 2016 con el Suelo húmedo abonar Cada arbol con 50 gramos de Chica la mezcla de 108 Kilos de Chica + 65 Kilos de DAP + 43 Kilos de Cloruro de potasio.
 - 4) Tomar las muestras de Suelo para realizar el plan de fertilización del cultivo de acuerdo a los resultados del análisis de Suelos.
 - 5) Inspeccionar con frecuencia los tallos y raíces del Café para identificar ataques de Cochinita lanosa.

Hernán Restrepo
EXTENSIONISTA
Teléfono: 3168775447

Juan Pablo Garces
QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN
T.l. 3103822442

065ha. P6667 20/10/2015 5/11/2015 NS. 4334 plantas.

	FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA	CODIGO: FE-EX-F-0003
	REGISTRO DE RECOMENDACIONES	FECHA: 01/02/2013 VERSION: 3

EXTENSIONISTA: YERINTHONG HERNAN RESTREPO MOSQUERA

DIA	MES	AÑO
14	12	2015

LUGAR DE ATENCIÓN: FINCA: OFICINA: OTRO:

NOMBRE COMPLETO / RAZÓN SOCIAL: Pedro Antonio Gomez

No. IDENTIFICACIÓN: 44280860 TIPO DE BENEFICIARIO: CAFICULTOR FAMILIAR TRABAJADOR

DEPARTAMENTO: VALLE SECCIONAL: CENTRO ORIENTE MUNICIPIO: SEVILLA

DISTRITO: RIO TOTORO EL CONGAL VEREDA: Mansuetillo 2 FINCA: Buenos Aires

TELÉFONO: 3205218371 COD. SICA: 7673602550 PROGRAMA: Procedimiento Actualización SI CH
No. CONSECUTIVO: 924763V

OBJETIVO DE LA VISITA: Verificar la Siembra de Cafés de Café para actualizar la información de los Cultivos de Café en la finca y brindar transferencia de tecnología para el manejo del cultivo.

SITUACIÓN ENCONTRADA: Se abollaron los siguientes lotes:
 - Cultivo de Café Variedad Castillo sembrado a 2 x 2 metros al Sudoeste. El Cultivo se sembró el primer semestre de noviembre (foto al plan) - Cultivo de Café Variedad Castillo sembrado a 1 x 1.50 metros al Sur, la Siembra se suspendió ya que el suelo está completamente seco. - Lote de Café Variedad Castillo sembrado a 2 x 2.5 metros al Sudoeste nuevamente.

RECOMENDACIONES: instalar riego a este lote ya que el café se está marchitando. Se está abollando un lote para sembrar de la Casa para arriba, el suelo aun conserva humedad, para aprovechar la humedad se está realizando la Siembra en Simultáneo al abollado. El lote mira valle presenta Cochilla harinosa.

Recomendaciones: ① El lote de la Casa para abajo se recomienda Suspenda la Siembra hasta que se presenten flujos y el suelo tenga suficiente humedad. Concentrase en los lotes de la Casa para arriba para terminar la Siembra lo mas pronto posible para aprovechar la humedad que queda el suelo.

② Concentrar los riegos en las horas frescas del día para evitar pérdidas de agua por evaporación. Prior los riegos después de las 4 de la tarde y en horas de la noche.

③ Abonar Cada árbol con 25 gramos de la mezcla de 4 bultos de bio y medio bulto de DAP; después de humedecer el suelo con el riego.

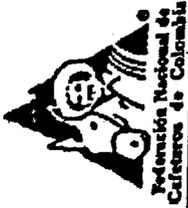
Hernán Restrepo
EXTENSIONISTA

[Signature]
QUIEN RECIBE LA RECOMENDACIÓN

Telefono: 3168775447

0.53 TE	P 6410	3397 arboles	06/11/2015	10/12/2015
0.37 TE	P 6410	2371 arboles	14/12/2015	10/12/2015
0.36 TE	P 6667	1522 arboles	14/12/2015	10/12/2015

0.56 P 6667 3734 arboles 14/12/2015
10/12/2015



Comité Departamental de Cafeteros de VALLE DEL CAUCA
ESTRUCTURA DE LA FINCA

Departamento: **VALLE DEL CAUCA** Municipio: **SEVILLA** Vereda: **MANZANILLO 2**

Cod. Sica: 7673602550 Finca: BUENOS AIRES
 Ecotopo: 213A
 Caficultor: JUAN PABLO GARCÉS RAMÍREZ
 CTCI Delegada a:
 Aerofoto: 00016 No. Arboles: 4334
 Tenencia: POSESION
 Doc Caficultor: 9728921
 Area Total: 5.0 Area Cafe: 0.65
 Seccional: CENTROORIENTE
 Distrito: R TOTORO - EL CONGAL
 Ult. Actualización: 08/11/2015 Reside: SI

LOTES

No. Lote	Area Lote	ASNM	Coord X	Coord Y
01	0.65	1489	794306.76	971553.68

CULTIVOS

No. Cultivo	Variedad Cultivo	Area Cultivo	Fecha Labo	Forma Labo	Dist. Planta	Dist. Surcos	Pis. Sitio	Dens.	Plantas	Lumin.	Sombrio	Asocio	Tipo
01	castillo	0.65	NS	CU	1.0	1.5	1	6.667	4.334	Sol	ninguno	platano	Joven

castillo
 Cas Mila
 Castillo
 RS. 08/11/2015 04 1 1.2 1 6410 3397 Sol Ninguna Ningun
 RS. 11/12/2015 04 1 1.5 1 6410 2372 Sol Ningun
 RS. 11/11/2015 04 1 1.5 7 6667 2533 Sol Ningun

User 10755201 Fuente: SICA WEB 07/12/2015 8:06 AM
 Página 1 de 1
 Cod. Sica: 7673602550
 © FNC 2015 Prohibida su Reproducción

Firma Caficultor
 Nombre y Apellidos: **Rubén Antonio Gómez**

Firma Extensionista
 Nombre y Apellidos: **Anthony Hernán Restrepo**



Comité Departamental de Cafeteros de VALLE DEL CAUCA
ESTRUCTURA DE FINCA

Departamento: VALLE DEL CAUCA Municipio: SEVILLA Vereda: MANZANILLO 2

Cod. Sica: 7673602550 No. Arboles: 44,299 Area Total: 8 Reside: SI
 Finca: BUENOS AIRES Tenencia: POSEEDOR/OCCUPANTE Area Cafe: 7.12
 Ecotopo: 213A Doc Caficultor: 9728921 Seccional: CENTROORIENTE
 Caficultor: JUAN PABLO GARCES RAMIREZ Distrito: R TOTORO - EL CONGAL
 CTCl Delegada a: Ult. Actualizacion: 04/02/2019

No. Lote	Nombre Lote	Área Lote	ASNM	Coord. X	Coord. Y	Variedad	Labor	Fec. Labor	Forma	Dist. Planta	Dist. Surcos/ DMS	Dens.	Plantas	Lumin.	Sombrio	Asocio	Tipo	Progr.
10		1.07	1434	794120.42	971797.34	castillo	RS	03/05/2016	CU	1.00	1.40	7,143	7,643Sol	ninguno	ninguno	platano	Joven	CR
11		0.66	1436	794097.05	971653.30	colombia	NS	16/03/2009	CU	1.40	1.50	4,762	3,143Sol	ninguno	ninguno	ninguno	Envejecido	
12		0.70	1326	793778.97	971562.96	colombia	NS	09/09/2008	CU	1.30	1.60	4,808	3,366Sol	arboles maderables	ninguno	ninguno	Joven	

Firma Caficultor

Nombre y Apellidos:

Firma Extensionista

Nombre y Apellidos:

Este documento se entrega a solicitud del caficultor y no constituye prueba de derechos sobre bienes muebles o inmuebles, ni sirve como sustituto de los sistemas de catastro u oficina de registro. Las operaciones, contratos y derechos sobre las fincas se registran por las normas civiles correspondientes. Tampoco es un aval o certificación de la Federación a cualquier operación financiera, comercial o civil (incluido el ICR u otros incentivos).

User 16866743

Fuente: SICA WEB 10/05/2019 9:21 AM

Página 2 de 2

© FNC 2019 Prohibida su Reproducción

Cod. Sica: 7673602550

96

8

MUNICIPIO DE SEVILLA

Nit. 800.100.527-0
 Dirección: Calle 51 No. 50-10
 Línea de atención: (57-2) 219 6903 - Fax: (57-2) 219 6903

FACTURA No.
514355

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Uso	Estrato	Fecha de Elab.
00	01	0004	0040	000		PREDIOS RURALES		10-01-2020
Matricula	Estado Jurídico : ACTIVO			Area Terreno Mts	200000	Area Construida Mts	504	
Nit o CC Propietario:	6535581	No. Propietarios	2	Ultimo Pago	2019-01			
Nombre Propietario:	ARIAS VILLA GUILLERMO	Avaluo Actual	\$119,945,000	Avaluo Anterior	\$116,451,000			
Dirección de Predio:	BUENOS AIRES	Sector		Tasa de Interes	2.2160%			

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	671.692	671,692
1006	Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	0	100.754	100,754
1008	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	87.320	87,320
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	0	0	859,766	859,766

PAGA ENE-2020 HASTA MAR-2020

PAGA ENE-2020 HASTA DIC-2020

31-01-2020	\$214,940	<input type="checkbox"/> MARQUE AQUI	\$859,766	<input type="checkbox"/> MARQUE AQUI
Descuento	\$0		\$167,923	
Valor a Pagar	\$214,940		\$691,843	

Banco de Bogotá 598 Sevilla
 Grv 2121 00058801 Usu3062 T768
 Ccde*****2336 10/01/20 11:19 H.MO
 MUNICIPIO DE SEVILLA 650 2051
 Us:000000514355
 Valor Efectivo:691,843.00
 Vr.Cheg: 0.00 0
 Vr.Cheq: 0.00
 Vr.Crédito: 0.00
 Vr.ND:0.00
 Valor Total:691,843.00

FACTURA VALIDA HASTA: 31 de Enero de 2020

ESTA FACTURA PRESTA MÉRITO EJECUTIVO

CONTRIBUYENTE