

Radico Contestacion de Demanda de proceso Reivindicatorio con radicado 635484089001 – 2023 – 00029 – 00

Nancy Astrid Arango <avabogados0624@outlook.com>

Jue 09/11/2023 14:28

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindío - Pijao <jrmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PIJAO QUINDÍO**

jrmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Reivindicatorio
Radicado: 635484089001 – **2023 – 00029 – 00**
Demandante: José Jackson García Vásquez. c.c. 17.041.910
Demandado: Luis Fernando Bejarano García. c.c. 4.524.288
Asunto: Contestación demanda y excepciones de mérito

NANCY ASTRID ARANGO, identificada con C.C. 65.793.678, abogada con tarjeta profesional 345.814 del C.S. de la J., con correo electrónico nancyas.abogada@gmail.com y avabogados0624@outlook.com, actuando como apoderada del señor **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA** identificado con c.c. 4.524.288, con residencia y domicilio en Pijao, Quindío, en su calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, y, adicionalmente en calidad de comunero de cuota parte en común y proindiviso del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-12784 denominado "MONTAÑITA", **colindante** con el inmueble de propiedad del demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ objeto de su demanda; procedo a radicar link contentivo escrito de contestación de la demanda, excepciones de merito y anexos.
Solicito de manera respetuosa acceso al expediente digital, a este mismo correo electrónico.

[Contestación Demanda 2023-00029 Reivindicatorio](#)

Atentamente,

Nancy Astrid Arango
Abogada



Nancy Astrid Arango <nancyas.abogada@gmail.com>

Poder Especial Amplio y Suficiente proceso 63548408900120230002900

Luis Fernando Bejarano Garcia <lfbejarano@tecnoquimicas.com>
Para: Nancy Astrid Arango <nancyas.abogada@gmail.com>

30 de octubre de 2023, 07:55

Santiago de Cali, Octubre 30 de 2.023

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pijao, Quindío

jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Reivindicatorio
Radicado: 635484089001 – 2023 – 00029 – 00
Demandante: José Jackson García C.C. 17.041.910
Demandado: Luis Fernando Bejarano García. C.C. 4.524.288
Asunto: Poder especial amplio y suficiente

LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Cali, Valle del Cauca, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 4.524.288 expedida en Pijao, Quindío, y correo electrónico lfbejarano@tecnoquimicas.com, a usted señor Juez con el acostumbrado respeto le manifiesto, que al tenor de la posibilidad jurídica que ofrece el **artículo 5 de la ley 2213 de 2022**, por medio del presente escrito, **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **NANCY ASTRID ARANGO**, quien es mayor de edad, vecina y residente en Armenia, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 65.793.678, abogada en ejercicio con tarjeta profesional Nro. 345.814 del C.S. de la J., con correo electrónico nancyas.abogada@gmail.com y avabogados0624@outlook.com, inscrita en el Registro Único Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada principal, para que ejerza mi defensa técnica, para que en mi nombre y representación, **CONTESTEN LA DEMANDA REIVINDICATORIA** con radicado 635484089001 – 2023 – 00029 – 00 que se instruye en el **JUZGADO PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL DE PIJAO QUINDÍO** donde funge como demandante **JOSE JACKSON GARCIA VASQUEZ** y como demandado **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, .

Mi apoderada tendrán la facultad de conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir y reasumir el poder, pedir pruebas y presentarlas, proponer excepciones previas y de mérito, interponer recursos, contestar recursos, interponer acciones de tutela, replicar contestación a la demanda, reformar la demanda, solicitar ejecutivo a continuación del proceso, proponer nulidades e incidentes, y, en general todas las facultades que sean necesarias para el

cumplimiento de este mandato, además de las consagradas en el art.77 del Código General del Proceso. En forma expresa los faculto para adicionar, corregir, enmendar e interlinear todo lo que fuere necesario para el cumplimiento de este mandato, sin que se diga que le faltaron facultades o que enmendó o falseó este documento, porque queda ampliamente facultada para estas acciones.

Reconózcase personería para actuar.

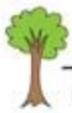
Del señor Juez con todo respeto,

Luis Fernando Bejarano G.

C.C. No. 4'524.288 Pijao (Q)

Celular # 316 340 08 55

e - mail: lfbejarano@tecnoquimicas.com



Think before you print.

AVISO LEGAL: Este mensaje, incluyendo los textos, anexos y/o archivos adjuntos, puede contener información confidencial, de uso restringido y/o legalmente protegida, solo debe ser de interés y conocimiento para su(s) destinatario(s). Si usted no es el destinatario requerido o no está autorizado para recibir este mensaje, por favor notifique de forma inmediata al remitente, bórrelo y absténgase de leerlo, retenerlo, usarlo, copiarlo, divulgarlo y/o difundirlo, de lo contrario usted podría ser sancionado de acuerdo con legislación vigente. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de TECNOQUÍMICAS. Si desea conocer nuestra política de datos personales dé clic [aquí](#) o puede escribirnos al correo electrónico info.data@tecnoquimicas.com para información relacionada con el tratamiento de datos personales.

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PIJAO QUINDÍO**

jprmpalpijao@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Reivindicatorio
Radicado: 635484089001 – 2023 – 00029 – 00
Demandante: José Jackson García Vásquez. c.c. 17.041.910
Demandado: Luis Fernando Bejarano García. c.c. 4.524.288
Asunto: Contestación demanda y excepciones de mérito

NANCY ASTRID ARANGO, identificada con C.C. 65.793.678, abogada con tarjeta profesional 345.814 del C.S. de la J., con correo electrónico nancyas.abogada@gmail.com y, avabogados0624@outlook.com, actuando como apoderada del señor **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA** identificado con c.c. 4.524.288, con residencia y domicilio en Pijao, Quindío, en su calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, y, adicionalmente en calidad de comunero de cuota parte en común y proindiviso del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-12784 denominado "MONTAÑITA", **colindante** con el inmueble de propiedad del demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ objeto de su demanda, al señor JUEZ procedo a dar contestación, de acuerdo a las disposiciones del artículo 96 del código general del proceso, dentro del término de traslado, atendiendo los parámetros del artículo 8 de la ley 2213 de 2022 en concordancia con el artículo 369 del ya citado código general del proceso, en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIONES PROCESALES PREVIAS

Sea lo primero indicar que la demanda formulada por el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ del asunto de la referencia fue inadmitida con auto del 4 de septiembre de 2023 y comoquiera que la judicatura consideró que se subsanó dentro del término legal y se atendieron los requerimientos de la providencia de inadmisión procedió a la admisión del litigio con providencia del 26 de septiembre de 2023.

La providencia admisorio de la contienda jurídica fue notificada por la parte demandante a través de su apoderado judicial por medio de mensaje de datos dirigido al correo electrónico del demandado señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA el pasado 6 de octubre de 2023.

El artículo 8 de la ley 2213 de 2022 nos enseña:

"La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje." (negrillas y resaltos de color de la abogada)

Así las cosas, los términos para el acto procesal de contestación de la demanda transcurren así:

- ✓ Dos días hábiles siguientes al envío de la notificación: 9 y 10 de octubre de 2023.
- ✓ Veinte días para el acto procesal de contestación: entre el 11 de octubre y el 9 de noviembre de 2023.

Conforme lo expuesto, el presente acto procesal se encuentra agotado dentro de los términos legales y deberá ser atendido en la sentencia que desate el litigio.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, en la medida que se omitió indicar que el certificado de tradición del predio denominado PUERTO COLÓN identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706 tiene una extensión de 9 hectáreas, y, si bien en el acápite "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS" se insertan unos linderos del inmueble, lo cierto es, que no se hace referencia a la fuente de la cual provienen.

Ahora bien, estos linderos descritos en el citado certificado de tradición corresponden al predio rural colindante denominado MONTAÑITA identificado con matrícula inmobiliaria 282-12784 de propiedad en común y proindiviso del demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y los hermanos FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO, esto con fundamento en los levantamientos planimétricos realizados por el Topógrafo Humberto de Jesús Meneses Paniagua sobre el citado inmueble rural denominado MONTAÑITA, así como del inmueble rural denominado PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706 que se anexan al presente acto procesal.

HECHOS SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO: Son ciertos, los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas allí referenciadas, revelan que LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA fue propietario en común y proindiviso del inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria 282-21706 denominado "PUERTO COLÓN" junto con el aquí demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ, posteriormente, el señor BEJARANO GARCÍA transfirió sus derechos de cuota al demandante JOSÉ JACKSON.

Sin embargo, es de relevante importancia que los certificados de tradición de los inmuebles PUERTO COLÓN y MONTAÑITA revelan que el primero de ellos tiene una cabida o extensión superficial de 9 hectáreas y la del segundo es de 6 hectáreas, datos que compaginan con los levantamientos planimétricos elaborados por el topógrafo Humberto Meneses Paniagua, que se adjuntan en la presente contestación. Adicionalmente, esta colindancia se confesó en el hecho séptimo de la demanda.

HECHO SÉPTIMO: Es parcialmente cierto, por las siguientes razones:

i) Es cierto que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ adquirió los derechos de cuota que le correspondían a los señores FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO en el predio denominado PUERTO COLON identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706.

ii) NO ES CIERTO, que los linderos y dimensiones del bien inmueble denominado PUERTO COLÓN contenidos en la escritura pública número 1965 del 18 de noviembre de 2021 de la Notaría Primera de Calarcá sean los contenidos en el plano topográfico elaborado por la señora PATRICIA CARRILLO ALVAREZ, por las siguientes razones:

- No se probó que el plano topográfico elaborado por la señora PATRICIA CARRILLO ALVAREZ haya sido protocolizado como anexo al acto jurídico de compraventa protocolizado a través de la escritura pública 1965 del 18 de noviembre de 2021 de la Notaría Primera de Calarcá

- El plano anexado con la demanda, elaborado por la señora PATRICIA CARRILLO ALVAREZ no atiende a la realidad jurídica revelada en el certificado de tradición del

predio rural denominado PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706, porque en el citado certificado de tradición se revela que el inmueble tiene una cabida de 9 hectáreas, mientras que en el plano presentado se indicó una cabida de 6 hectáreas, por lo tanto, el plano presentado por el demandante no se ajusta a la realidad jurídica vertida en su certificación de tradición expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que pone en circunstancia de indeterminación la singularidad plena del inmueble pretendido en reivindicación.

iii) NO ES CIERTO que el predio PUERTO COLÓN consta de un área de 6 hectáreas como lo afirma el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ, pues el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, de la matrícula inmobiliaria 282-21706 revela que el inmueble tiene una cabida de 9 hectáreas.

Adicionalmente, en el hecho séptimo se confesó al despacho que el predio PUERTO COLÓN tiene colindancia con el predio rural MONTAÑITA de propiedad en común y proindiviso por el demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y otros dos.

iv) Que de acuerdo al levantamiento planimétrico elaborado por el topógrafo Humberto Meneses Paniagua sobre los dos predios colindantes, esto es, PUERTO COLÓN y MONTAÑITA, el primero con cabida de 9 hectáreas y el segundo con cabida de 6 hectáreas, tal y como consta en sus correspondientes certificados de tradición y libertad que también se anexan, se da cuenta de que los linderos de los predios colindantes, son los siguientes:

Linderos del predio Puerto Colón:

CUADRO DE COORDENADAS PUNTOS DE LINDERO		
Punto	ESTE	NORTE
1	1152098.81	973987.21
2	1152022.78	973849.37
3	1152152.88	974003.71
4	1152433.73	974092.17
5	1152447.54	974003.69
6	1152361.22	973828.96
7	1152158.70	973739.39
8	1152037.31	973657.15
9	1151994.55	973634.85
10	1152022.78	973849.37

Linderos del predio Montañita:

CUADRO DE COORDENADAS PUNTOS DE LINDERO		
Punto	ESTE	NORTE
1	1151912.89	974234.09
2	1151945.62	974247.75
3	1151947.06	974264.71
4	1151963.32	974278.48
5	1151964.92	974319.75
6	1151978.56	974346.81
7	1152094.06	974394.13
8	1152118.57	974356.96
9	1152112.50	974215.26
10	1152152.88	974003.71
11	1152098.77	973987.15
12	1152096.69	974358.18
13	1152054.43	973895.46
14	1151959.89	974078.00

Por lo tanto, se tiene que, existe colindancia entre dos predios de propiedad del demandante y del demandado, y que el conflicto versa específicamente sobre la determinación de linderos de estos inmuebles y no sobre la posesión irregular ejercida en alguno de ellos, como consecuencia de ello, no es la acción reivindicatoria la llamada a resolver este tipo de controversias.

HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO que el demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA haya privado de la posesión real y material que tiene el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ sobre el predio PUERTO COLON por las siguientes razones:

- El señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA es propietario en común y proindiviso con los señores FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO del predio rural denominado "MONTAÑITA" identificado con matrícula inmobiliaria número 282-12784 colindante con el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ propietario del predio PUERTO COLON identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706, circunstancia que incluso fue confesada y aceptada por el demandante en el hecho séptimo de la demanda.

- El señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA en el ejercicio que le otorga el derecho de dominio sobre el inmueble denominado "MONTAÑITA" con matrícula inmobiliaria 282-12784, lo ocupa, ejerce su posesión legal, real y material, lo explota económicamente, realiza pago de expensas para su manutención, cuidado y preservación y además le ha realizado mejoras constructivas.

- El señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ en el ejercicio del derecho que le otorga el dominio sobre el inmueble denominado PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706 inició una construcción de una vivienda que dejó inconclusa. A la presente contestación se aportan fotografías que demuestran lo aquí anunciado y en la que podrá corroborarse por el despacho al momento en que realice una inspección judicial a los predios colindantes.

- El demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ en los actos preparatorios de compraventa del inmueble MONTAÑITA en su calidad de promitente vendedor de forma detallada plasmó las características de las construcciones y edificaciones de este bien, además, fue la persona que acompañó al perito evaluador de la Lonja Propiedad Raíz del Quindío, para la valoración Comercial de los predios MONTAÑITA y PUERTO COLÓN, enseñando y revelando las características del predio prometido en venta, al punto que quedó registrado en una de las fotografías incorporadas al informe pericial que en su momento se hizo como acto preparatorio de la transferencia del dominio al señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA en calidad de promitente comprador y finalmente como comprador cumplido del inmueble prometido por JOSÉ JACKSON.

HECHO NOVENO: Es parcialmente cierto por las razones que se desarrollan:

i) Es cierto que LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA convocó a una conciliación prejudicial al señor JOSÉ JACKSON GARCIA VASQUEZ ante la Cámara de Comercio de la Ciudad de Armenia, en la que se discutió un asunto de convivencia, ya que el señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA de buena fe hospedó a su tío JOSÉ JACKSON en el bien inmueble denominado MONTAÑITA, de propiedad del citado LUIS FERNANDO, mientras el señor JOSÉ JACKSON procedía a la construcción de una vivienda en el predio PUERTO COLON, sin embargo, la convivencia con su tío se hizo difícil y por esto le convocó con la intención de llegar a un acuerdo para que se fuera de su casa en el predio MONTAÑITA.

ii) NO ES CIERTO que los padecimientos de salud del señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ se deban a tratos crueles y torturas por parte del aquí demandando. Esta afirmación carece de pruebas y soporte científico.

iii) Es cierto que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ es el propietario del predio rural denominado PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706, no por las circunstancias de hecho que manifiesta el demandante a través de su apoderado en torno a presuntos hostigamientos carentes de prueba, así como de fundamento factico y jurídico, sino por los actos jurídicos que el mismo JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ ha protocolizado como consta en los certificados de tradición que se allegan a la presente contestación en relación con el predio PUERTO COLON e incluso con el predio MONTAÑITA último que en la actualidad es propiedad del demandado en común y proindiviso con otros dos y, son colindantes con PUERTO COLÓN.

HECHO DÉCIMO: No le constan a mi poderdante en los siguientes términos:

- En relación a los mensajes enviados a una familiar en relación a la opinión del estado de salud del demandante, no le consta a mi mandante.

- En relación con el hospedaje que un vecino le brinda al demandado, no le consta a mi mandante.

HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto, como viene a exponerse:

i) Es cierto que el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ convocó al demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA ante la Personería Municipal de Armenia, Quindío, con la finalidad de que se restituyera un bien inmueble que no es de propiedad del señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ y por esa sencilla y sustancial razón no hubo acuerdo conciliatorio.

ii) No es cierto que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ tenga un precario estado de salud, ello no se probó en el expediente, sin embargo, resulta jurídicamente irrelevante para el juicio de reivindicación promovido.

HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Esta circunstancia de hecho, no le consta a mi poderdante.

HECHO DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, porque JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ ha ejercido actos propios de dominio sobre el bien inmueble PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706 como lo es, la construcción de una casa de habitación que dejo inconclusa al parecer por tener pendiente la realización de los trámites administrativos ante la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Pijao.

El señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA junto con los comuneros en común y proindiviso del predio rural MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784 bajo la facultad legal que les da el derecho de dominio, tienen la posesión real y material de este, el cual, por demás, colinda con el bien rural de propiedad del aquí demandante, circunstancia que fue aceptada y confesada en el hecho séptimo de la demanda.

HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, porque como se ha indicado hasta el cansancio, LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA ejerce dominio y posesión sobre un bien inmueble rural denominado MONTAÑITA que colinda con el inmueble rural denominado PUERTO COLON, por lo tanto, las afirmaciones hechas por el demandante a través de su apoderado judicial, resultan temerarias, porque el conflicto se contrae a la discusión de linderos de dos predios colindantes y no a la posesión irregular que

se ejerza sobre alguno de ellos, por lo tanto, el aquí demandado reconoce tener el dominio en común y proindiviso que tiene sobre el bien rural denominado MONTAÑITA y también reconoce el dominio que tiene el demandado JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ sobre el predio rural denominado PUERTO COLÓN, sin embargo, lo que no se acepta es la hipótesis formulada en torno a la existencia de posesiones irregulares sobre estos dos predios.

HECHO DÉCIMO QUINTO: Este hecho es reiterativo sin ser cierto, y sin cumplir la carga probatoria que constitucional y legalmente implica alegar mala fe.

Las afirmaciones no son ciertas, porque se insiste en la confesión realizada por el demandante frente a la existencia de colindancia que ambos tienen como propietarios de bienes inmuebles.

HECHO DÉCIMO SEXTO: Es cierto, así consta en el poder especial que se allegó con la demanda.

HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, porque el demandante no allegó la pericia que acredite el valor comercial del inmueble que se pretende en reivindicación, así las cosas, se trata de una afirmación sin soporte probatorio.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Se manifiesta oposición a la totalidad de las pretensiones de la demanda con fundamento en las excepciones de mérito que se formulan a continuación:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Señor juez, se pone en consideración las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA: IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR INEXISTENCIA DE POSESIÓN IRREGULAR DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "PUERTO COLON" POR EL DEMANDADO LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA

Con la presente excepción se pretende que usted señor juez niegue las pretensiones de la demanda por no existir posesión irregular sobre el bien inmueble denominado PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria número 282-21706 con fundamento en los siguientes razones fácticas y jurídicas:

1. Los predios denominados PUERTO COLÓN y MONTAÑITA han sido inmuebles que han llegado a manos del demandante y demandado como consecuencia de adjudicaciones en derechos de sucesión al interior de sus familias, ello resaltando que el aquí demandante y el demandado tienen vinculo consanguíneo.

En ese ir y venir de adquirir dominio a través de juicios de sucesión sobre los inmuebles mencionados, también se han presentado transferencias de dominio entre los herederos adjudicatarios a través de compraventas de derechos de cuota, teniéndose entonces que en la actualidad los propietarios del bien inmueble rural denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784 son LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA, FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO, y, de otro lado, que el propietario del bien rural colindante, esto es, PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706 es del señor JOSÉ JACKSON

GARCIA VASQUEZ, tal y como consta en las anotaciones insertas en los certificados de tradición de ambos predios.

De lo anterior, se tiene que los bienes inmuebles rurales PUERTO COLÓN y MONTAÑITA son de origen familiar y el dominio de estos se ha transmitido a través de SUCESIÓN y también por compraventas celebradas entre herederos adjudicatarios, teniéndose que, de esa multiplicidad de hechos y actos jurídicos sobre los bienes inmuebles mencionados: **i)** que el denominado PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706 es de propiedad de JOSÉ JACKSON GARCIA VASQUEZ y, **ii)** que el bien denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784 es de propiedad en común y proindiviso de LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA, FREDY ANDRES GARCIA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO.

3. De los levantamientos planimetricos elaborados por el topógrafo Humberto Meneses Paniagua, sobre los inmuebles rurales denominados: MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784 y PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706, así como de sus certificados de tradición y las confesiones realizadas en la demanda, se pueden sacar las siguientes conclusiones:

3.1 Que los propietarios actuales del predio rural denominado MONTAÑITA son LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA, FREDY ANDRES GARCIA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO.

3.2 Que el propietario actual del predio rural denominado PUERTO COLÓN es JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ.

3.3 Que el predio rural denominado PUERTO COLON colinda con el predio rural denominado MONTAÑITA

3.4 Que el predio rural denominado MONTAÑITA colinda con el predio rural denominado PUERTO COLON

3.5 Que el predio rural denominado MONTAÑITA tiene una cabida o extensión superficial de 6 hectáreas

3.6 Que el predio rural denominado PUERTO COLÓN tiene una cabida o extensión superficial de 9 hectáreas

4. Que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ en uso del derecho de dominio sobre el inmueble rural denominado PUERTO COLÓN inició la construcción de una vivienda, la cual dejó inconclusa al parecer por no realizar los trámites administrativos de permisos de construcción ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Pijao, circunstancias que son ajenas tanto para el demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA como para cualquiera de los colindantes del predio denominado PUERTO COLÓN.

De lo anterior, se anexan fotografías que demuestran la construcción inconclusa iniciada por el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ, incluso se puede advertir la presencia del citado JOSÉ JACKSON en una de ellas.

Además, lo indicado podrá ser corroborado por el despacho al momento de realizar inspección judicial en el inmueble denominado PUERTO COLÓN, así como también podrá tener pleno conocimiento de la colindancia con el predio denominado MONTAÑITA de propiedad del demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y otros.

5. Que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ vendió la cuota parte que le correspondía sobre el bien inmueble rural denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784, tal y como consta en la anotación 006 del certificado de tradición que se adjunta.

Además, con antelación a la materialidad de la escritura pública de compraventa que se protocolizó, se realizaron actos preparatorios del acto jurídico de compraventa, como lo fue la suscripción de una promesa de compraventa en la que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ el 21 de septiembre de 2019, además de suscribir y hacer presentación personal del documento, señaló prometer en venta el inmueble rural denominado MONTAÑITA así:

"Entre los suscritos **JOSE JACKSON GARCIA VASQUEZ** mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 17'041.910 expedida en Bogotá, vecina y residente en el municipio de Pijao (Quindío), actuando en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDOR** de una parte; y de la otra **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 expedida en Pijao (Quindío) vecino y residente en Cali Valle del Cauca, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **PROMITENTE COMPRADOR** se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: PRIMERA. **OBJETO: EI PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a el **PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: LA CUARTA PARTE del inmueble rural denominado **La Montañita que consta de: casa de vivienda, cuartel de trabajadores, beneficiadero de café, bodega, garaje, silo para el secado de café** y LA SEXTA PARTE del inmueble rural denominado Puerto Colon, sin construcciones, ubicados en la vereda Puerto Colon, parte nor-occidental del municipio de Pijao, departamento del Quindío. Identificados con las fichas catastrales Nos. **635480001000000070015000000000** y **635480001000000070013000000000** y, matrículas inmobiliarias No. **282-12784** y **282-21706** según certificados de tradición expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá. SEGUNDA. OTRAS OBLIGACIONES. -EI PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley. También se obliga a el PROMITENTE VENDEDOR a entregar el inmueble a pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa."

Adicional a ello, se realizó un avalúo comercial como acto preparatorio de la compraventa realizada en la que el mismo JOSÉ JACKSON acompañó al perito evaluador para mostrar el bien denominado MONTAÑITA con sus construcciones y edificaciones, además de su ubicación.

Como se indicó la voluntad precontractual se ejecutó con la celebración del acto jurídico de compraventa, tal y como consta en la anotación 006 del certificado de tradición del inmueble MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784.

6. El señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y sus comuneros en común y proindiviso, como es lo normal y lógico, en el ejercicio de la facultad legal y constitucional que le otorga el dominio sobre propiedad privada, hacen posesión legal, real y material del inmueble denominado MONTAÑITA identificado con matrícula inmobiliaria número 282-12784, lo explotan económicamente y lo mejoran.

7. JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ obra de mala fe, al pretender confundir a la judicatura con una acción reivindicatoria del todo improcedente, en la medida que busca reivindicar un predio ajeno, que no ha tecnificado ni mejorado, y de otro lado,

porque nunca ha perdido la posesión real y material del bien denominado PUERTO COLÓN sobre el cual incluso ha iniciado construcción de una vivienda que dejó inconclusa, desconociéndose las razones de su comportamiento, o la desidia que tiene respecto de las gestiones administrativas para los permisos de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Pijao.

8. Conforme lo expuesto se pueden extraer las siguientes conclusiones:

8.1 Que no existe posesión irregular por parte del demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA sobre el bien inmueble denominado PUERTO COLÓN identificado con matrícula inmobiliaria número 282-21706

8.2 Que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ nunca ha perdido la posesión real y material del bien inmueble rural denominado PUERTO COLON identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706, al punto que inició construcción de una vivienda en el citado predio que se encuentra inconclusa.

8.3 Que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ con la presente acción reivindicatoria actúa de mala fe, al pretender reivindicar para sí un bien inmueble ajeno que no ha tecnificado ni mejorado, y por la conciencia y pleno conocimiento que tiene del bien que en su momento prometió y dio en venta, esto es, el inmueble rural denominado MONTAÑITA.

8.4 Que existe colindancia entre predios de propiedad del demandante y demandado.

8.5 Que el señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y sus comuneros en común y proindiviso del bien inmueble rural denominado MONTAÑITA, obran de buena fe, ejercen la posesión legal, real y material del inmueble que han adquirido.

8.6 Que el conflicto versa sobre los linderos de los predios inmuebles colindantes PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706 y MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784, el primero de propiedad del demandante y el segundo de propiedad del demandado y otros dos.

SEGUNDA: IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR INDETERMINACIÓN EN LA SINGULARIDAD DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "PUERTO COLON"

Con esta excepción también se solicita se nieguen las pretensiones de la acción reivindicatoria formuladas por el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ a través de su apoderado por las siguientes razones fácticas y jurídicas:

1. El demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ con soporte en sus dichos, desconoce la cabida y extensión superficial del predio rural PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706, señalando que esta corresponde a 6 hectáreas, sin embargo, el certificado de tradición allegado sobre el mismo revela que el bien tiene una cabida o extensión superficial de 9 hectáreas.

2. Los levantamientos planimétricos presentados tanto por el demandante como por el demandado, revelan que existe confusión en la determinación e individualización de los predios colindantes PUERTO COLON y MONTAÑITA, el primero de propiedad del demandante y el segundo propiedad del demandado y otros dos, por lo tanto, no es la acción reivindicatoria la llamada a resolver el conflicto.

Adicional a ello, el demandante confesó la existencia de colindancia entre los inmuebles y el aquí demandado afirma que existe.

3. El certificado de tradición del predio rural PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706 revela que la cabida o extensión superficiaria del inmueble es de 9 hectáreas, y el demandante en el libelo afirma que es de 6 hectáreas, así como el plano que allegó con su demanda, por lo tanto, se configura una seria contradicción frente a la realidad jurídica que refleja el registro de instrumentos públicos, colocando al bien inmueble en un estado de indeterminación frente a su singularidad.

4. La Corte Constitucional mediante la sentencia T-353/2019 en relación con la determinación de la cosa que se pretende reivindicar nos enseña:

En la sentencia T-456 de 2011, esta Corporación adujo que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales: "(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; **(iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**".

En relación con lo anterior, en providencia T-076 de 2005¹, la Corte citó un pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la cual se abordaron los elementos atrás mencionados. Sobre ellos la autoridad de cierre de la jurisdicción ordinaria indicó:

"La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1.- *Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.*

1.2.- *Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar*

Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

1.2.2.- *En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.*

1.2.3.- *El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que 'la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor' implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.*

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindicada.

¹ Citada en la sentencia T-456 de 2011.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de **la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee.** Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que **'en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide.** Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84) ""². (negritas, subrayas y resaltos de color de la abogada)

De otro lado, la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC4888-2021 del 3 de noviembre de 2021, nos enseña:

"5.- En desarrollo de esa labor se encuentra que en las acciones reivindicatorias esa legitimación en causa la tiene, en línea de principio, quien ostente la condición de propietario y **«sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario** (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y **también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado»** (CSJ SC11786-2016 de 26 de agosto, Exp. 2006-00322-01)". (negritas y resaltos de color de la abogada).

De lo expuesto por nuestra Corte Constitucional y por el Órgano de cierre de la Jurisdicción Ordinaria en Materia Civil, con soporte en la prueba documental que se allega con el presente acto de contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito por parte de esta defensa técnica, podemos sacar las siguientes conclusiones:

4.1 Que la singularidad e individualización del bien denominado PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706 de propiedad del señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ, se encuentra en estado de indeterminación, con sustento en las manifestaciones que hizo en su demanda, en la que ha indicado una cabida o extensión superficial diferente a la que se incorpora y revela en el Certificado de Tradición y, no sólo los dichos de la demanda contradicen la realidad jurídica anunciada, sino que también se aportó un plano elaborado por la topógrafa PATRICIA CARRILLO ALVAREZ que refuerza la indeterminación anunciada, pues mientras la realidad de la tradición del inmueble, refleja que la cabida del citado inmueble es de 9 hectáreas, estas personas indican que es de 6 hectáreas.

Por lo tanto, la acción reivindicatoria no es la llamada a resolver las discusiones sobre el saneamiento o definición de linderos, al tenor de lo expuesto en la jurisprudencia de nuestras Altas Cortes.

4.2 Los levantamientos planimétricos realizados por el topógrafo HUMBERTO MENESES PANIAGUA reflejan la realidad jurídica en torno a la cabida o extensión superficial que revelan los certificados de tradición de los inmuebles denominados PUERTO COLON y MONTAÑITA, en contravía de las manifestaciones del demandante y de la topógrafa PATRICIA CARRILLO ALVAREZ.

4.3 Que no hay identidad entre la cosa reivindicable que reclama el actor, frente al inmueble poseído por el demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA, último que ejerce posesión legal sobre el inmueble denominado MONTAÑITA con matrícula

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre dos (2) de mil novecientos noventa y siete (1997), expediente No. 4987, Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta.

inmobiliaria 282-12784 que colinda con el reclamado por JOSÉ JACKSON, esto es, el predio rural denominado PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706

4.4 Que no existe posesión irregular del demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA sobre el inmueble denominado PUERTO COLÓN de propiedad del demandante.

4.5 Que el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ tiene la posesión real y material de su predio rural denominado PUERTO COLÓN.

4.6 En síntesis, no existe fundamento factico y jurídico para que la acción reivindicatoria propuesta por JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ prospere, por lo tanto, sus pretensiones deberán ser negadas por la judicatura.

TERCERA: OBJECCIÓN DEL JURAMENTO ESTIMATORIO POR INEXISTENCIA DE DAÑOS MORALES Y PERJUICIOS MATERIALES OCASIONADOS AL DEMANDANTE JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ POR PARTE DEL SEÑOR LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA

Esta excepción tiene como propósito **OBJETAR** el **juramento estimatorio** que soporta la pretensión tercera de la demanda, y de paso, derruir la pretensión tercera y cuarta de la demanda, por **no** haber sido debidamente estructurados y non contar con respaldo probatorio, por las razones que respetuosamente se exponen:

1. No existe posesión irregular por parte del señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA sobre el inmueble rural denominado PUERTO COLON identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706 como se argumentó detalladamente en las excepciones de mérito primera y segunda de este documento de contestación.

2. El señor JOSÉ JACSON GARCÍA VASQUEZ nunca ha perdido la posesión real y material de su inmueble rural denominado PUERTO COLÓN identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706, al punto que inició mejoras en este, consistentes en la iniciación de construcción de una vivienda que en la actualidad tiene inconclusa.

3. El señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ no especificó qué clase de daños deben ser reparados en la pretensión tercera de la demanda

4. No se probó que el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ sea o haya sido productor de café, no se probaron sus actividades como caficultor, las sumas de dinero que haya invertido en insumos para la producción agrícola de café, la contabilidad de sus negocios como caficultor, el pago de trabajadores para la producción agrícola de café y los aportes que éste haya realizado como empleador al sistema de seguridad social para sus empleados en las producciones agrícolas de café, desarrolladas en el predio rural denominado PUERTO COLÓN identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706 del que ha sido comunero en común y proindiviso con antelación a la obtención del 100% del derecho de dominio.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC2107-2018 en relación con la determinación y reclamación de perjuicios, indemnizaciones, compensaciones, reconocimiento de frutos o mejoras, nos ilustra así:

“Ya bien lo dijo esta Corte en los albores del siglo XX, al afirmar que “(...) **la existencia de perjuicios no se presume en ningún caso; [pues] no hay disposición legal que establezca tal presunción** (...)”³.

³ CSJ SC. Sentencia de 19 de junio de 1925 (G.J. T. XXXII, pág. 374).

(...)

"(...) [P]ara lograr prosperidad en las pretensiones derivadas de la responsabilidad, cualquiera sea el origen de esta, **resulta indispensable que la parte interesada asuma la carga de acreditar los elementos axiológicos que conduzcan a establecer, sin duda, la presencia de esa fuente de obligaciones, máxime si se trata del perjuicio**, pues como tiene dicho la Corte dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. **De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria**" (Sent. Cas. Civ. de 4 de abril de 1968, G.J. CXXIV, Pág. 62, reiterada en Sentencias de Casación Civil de 17 de julio de 2006, Exp. No. 02097-01 y 9 de noviembre de 2006, Exp. No. 00015) (...)” (se destaca)⁴...” (negrillas, subrayas y resaltos de color amarillos de la abogada)

De otro lado, el doctrinante MIGUEL ENRIQUE ROJAS GOMEZ en su obra “LECCIONES DE DERECHO PROCESAL – TOMO 3 – PRUEBAS CIVILES (pags. 405 a 406)” refiriéndose a la necesidad de la prueba en la fundamentación del juramento estimatorio, nos enseña:

“E. LA FALTA DE PRUEBA DE LOS PERJUICIOS

En un precepto realmente incomprensible el CGP contempla la hipótesis en la que no se establece el perjuicio cuya indemnización se reclame. Para ese caso prevé que **la sanción contra el autor del juramento estimatorio** será del cinco por ciento del valor estimado, es decir, la mitad de la pena por la inexactitud de la estimación (**CGP, art. 206 par.**).

A dicho propósito cabe preguntar **si alegar perjuicios irreales es más o menos reprochable que magnificar los verdaderos. De entrada parece que alegar daños fantasmales revela mayor temeridad que exagerar su valoración, y por lo tanto merece un reproche superior.**

Sin embargo, lo que prescribe el precepto es todo lo contrario: **la sanción por magnificar el daño** es del diez por ciento, en tanto que la **multa por alegar daños irreales es del cinco por ciento**. Así, si la persona aduce que su vivienda fue averiada por acto del vecino y no lo demuestra, debe soportar una sanción del cinco por ciento; pero si demuestra la avería y el valor del perjuicio resulta notablemente inferior al alegado, la multa es del diez por ciento.

En otras palabras, se castiga con mayor severidad al cálculo desproporcionado que al que invoca temerariamente un daño.

El criterio que subyace al precepto que se censura resultó reforzado tras el examen de constitucionalidad al que fue sometido. A la hora de declarar la exequibilidad condicionada de la disposición, **la Corte Constitucional⁵ admitió la legitimidad de la sanción en tres hipótesis:**

a)-. Cuando los perjuicios no se demostraron porque no existieron,

⁴ CSJ SC. Sentencia de 18 de diciembre de 2007, rad. 2002-00222-01.

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-157 de 2013, M. P. GONZÁLEZ CUERVO.

b)-. Cuando el reclamante de la indemnización no ha satisfecho la carga de la prueba, por su obrar descuidado, negligente y ligero.

c)-. Cuando no se satisface la carga de la prueba a pesar del esmerado y diligente obrar del reclamante, por circunstancias ajenas a su voluntad a las que están expuestos los medios de prueba, las que pueden incluso arruinarlos, siempre que aquel haya podido conocer esa situación antes de formular la reclamación.” **(negritas y subrayas de color de la abogada)**

5. En la reclamación de perjuicios el demandante JOSÉ JACKSON insiste en la individualización de un predio que no atiende a la realidad física y jurídica del que es propietario, pues aduce que el terreno rural denominado PUERTO COLÓN es de 6 hectáreas, lo cual continúa contradiciendo la realidad jurídica vertida en el Certificado de Tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706 del cual ha logrado el 100% del derecho de dominio.

6. El despacho judicial en la sentencia de fondo tendrá que imponer al demandado JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ la sanción dispuesta en el artículo 206 del código general del proceso.

7. Respecto a los perjuicios morales solicitados por el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ en su demanda, se tiene que no existen elementos de prueba que permitan a la judicatura presumir su existencia.

CUARTA: BUENA FE, DERECHO DE RETENCIÓN DEL INMUEBLE PARA RECONOCIMIENTO DE MEJORAS Y PARA RECONOCIMIENTO DE EXPENSAS POR CONSERVACIÓN, CUIDADO Y MANUTENCIÓN DEL INMUEBLE PRESUNTAMENTE POSEIDO POR EL DEMANDADO EN COMÚN Y PROINDIVISO CON OTROS DOS.

Si bien, considera esta defensa técnica en sano criterio que, la acción reivindicatoria convocada no está llamada a prosperar al no ser la vía jurídica para atender controversias respecto al saneamiento de titulación y definición de linderos, se formula la presente excepción en caso de que la judicatura considere que existe mérito para ordenar una eventual reivindicación:

A. BUENA FE DEL DEMANDADO LUIS FERNANDO BEJARANO VASQUEZ

Sea de suma importancia resaltar que el señor LUIS FERNANDO BEJARANO VASQUEZ ha obrado de buena fe en todos sus actos y negocios civiles por las siguientes razones:

1. El señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA en buena fe compró al señor JOSÉ JACKSON GARCIA VASQUEZ los derechos que a este último le correspondían en el predio rural denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria número 282-12784.

Para la celebración de la compraventa a través de la cual se transfirió el dominio del inmueble mencionado, se realizaron los actos preparatorios que se anuncian así:

- El Señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ a través de contrato de promesa de compraventa, prometió transferir el dominio del inmueble rural denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria número 282-12784 y describió de forma clara, precisa, y sin lugar a ambigüedades, describió las edificaciones que allí se encontraban, así:

“Entre los suscritos **JOSE JACKSON GARCIA VASQUEZ** mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 17'041.910 expedida en Bogotá, vecina y

residente en el municipio de Pijao (Quindío), actuando en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDOR** de una parte; y de la otra **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 expedida en Pijao (Quindío) vecino y residente en Cali Valle del Cauca, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **PROMITENTE COMPRADOR** se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: PRIMERA. **OBJETO: EI PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a el **PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: LA CUARTA PARTE del inmueble rural denominado **La Montañita que consta de: casa de vivienda, cuartel de trabajadores, beneficiadero de café, bodega, garaje, silo para el secado de café** y LA SEXTA PARTE del inmueble rural denominado Puerto Colon, sin construcciones, ubicados en la vereda Puerto Colon, parte nor-occidental del municipio de Pijao, departamento del Quindío. Identificados con las fichas catastrales Nos. **635480001000000070015000000000** y **635480001000000070013000000000** y, matrículas inmobiliarias No. **282-12784** y **282-21706** según certificados de tradición expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá. SEGUNDA. OTRAS OBLIGACIONES. -EI PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley. También se obliga a el PROMITENTE VENDEDOR a entregar el inmueble a pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa." (**negrillas y resaltos de color amarillo de la abogada**)

En esa promesa contractual, el señor JOSÉ JACKSON GARCIA VASQUEZ también prometió en venta al señor LUIS FERNANDO BEJARANO la sexta parte del inmueble denominado PUERTO COLÓN sin construcciones, obligación que a la fecha se encuentra pendiente de cumplir por el citado JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ que por demás lo convierte en comunero en común y proindiviso, sin embargo, al momento de suscribir la escritura de compraventa se los bienes inmuebles rurales prometidos se omitió incluir esta última convención precontractual.

Para la seriedad de la relación contractual se realizó un avalúo comercial sobre los predios prometidos en venta, el cual se elaboró por LONJA PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, y en este informe pericial de avalúo, el señor JOSÉ JACKSON acompañó en campo al perito evaluador para la descripción de los inmuebles MONTAÑITA y PUERTO COLÓN, destacando que, tal y como se ilustró por el propio JOSÉ JACKSON en la promesa de compraventa, se mantuvo la misma línea en torno a la ubicación, cabida, y construcciones comprendidas en el interior del inmueble denominado MONTAÑITA adquirido por LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA.

Así las cosas, la compraventa prometida bajo el principio de buena fe, confianza y presunción de lealtad del señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ en honor al vínculo familiar con su sobrino LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA, dio lugar al perfeccionamiento de la venta, al punto que se obtuvo registro en el certificado de tradición del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 282-12784.

Sin embargo, se resalta que en el momento el señor JOSÉ JACKSON es deudor de la obligación contractual de transferir la sexta parte del inmueble denominado PUERTO COLÓN.

En ese orden de ideas, el señor LUIS FERNANDO GARCÍA BEJARANO recibió de manos de JOSÉ JACKSON el inmueble rural denominado MONTAÑITA el cual fue caracterizado por el señor JOSÉ JACKSON como el inmueble que comprende en su extensión superficiaria una casa de habitación, cuartel de trabajadores, beneficiadero de café, garaje, silo para el secado de café, tal y como lo prometió de manera previa en el contrato de promesa y como lo mostró y enseñó al perito evaluador de LONJA

PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO para la determinación de su valor comercial, todo se realizó de forma previa, como actos preparatorios en buena fe, para dar lugar a la suscripción del correspondiente título de transferencia de dominio.

JOSE JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ, luego de transcurridos 4 años de efectuada la compraventa anunciada, en los términos precontractuales por el prometidos, ahora viene a desconocer su palabra y lo que prometió en venta al punto de respaldar su voluntad en actos precontractuales, ello sin duda, con el propósito de enriquecerse sin justa causa, pues aquí el demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA luego de recibir lo que se le prometió en venta, ha realizado mejoras a las edificaciones, ha tecnificado la tierra para la producción de cultivos, ha realizado de manera juiciosa el pago de expensas para la conservación, preservación, cuidado y manutención del inmueble que adquirió en buena fe, de manos de su tío JOSÉ JAKCSON, que por demás se le reprocha su comportamiento y falta de lealtad en sus negocios.

De igual manera, se reprocha de JOSÉ JACKSON su falta de lealtad para con sus otros dos sobrinos FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO, que adquirieron de su mano cuotas parte del predio MONTAÑITA del cual al igual que a LUIS FERNANDO les indicó que el predio comprendía construcciones en su extensión superficiaria.

A. DERECHO DE RETENCIÓN DEL INMUEBLE PARA RECONOCIMIENTO DE MEJORAS DE LAS CONSTRUCCIONES DEL PREDIO:

Se solicita a la judicatura que en caso de que llegue a encontrar mérito sustancial para ordenar una reivindicación al demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA, se declare en su favor el tener derecho de retención del inmueble, hasta tanto, el demandante le haga el pago de las expensas que se han realizado por mejoras en las construcciones del mismo (Art. 310 del CGP), cuyos valores, se calculan con juramento estimatorio al tenor de lo normado en el artículo 206 del código general del proceso, para lo cual su estimación razonada se hace en los siguientes términos:

1. Sobre el predio rural se han realizado las siguientes mejoras en las construcciones y edificaciones existentes, tal y como consta en los contratos de obra que se allegan como prueba con el presente acto de contestación:

Fecha del contrato de obra	Objeto del contrato	Valor del contrato (\$)
21-octubre-2019	Renovación total de la red de acueducto, incluyendo la instalación de tres tanques de acumulación de agua.	\$10.000.000
16-junio-2020	Cerramiento perimetral en malla parque de la casa de habitación de la finca	\$10.000.000
17-noviembre-2020	Instalación de seis (6) luminarias externas en el patio de la finca; Dos iluminarias serán eléctricas y cuatro luminarias serán de energía solar	\$6.000.000
8-marzo-2021	1) Reparación del techo de la casa. 2) Pintar la casa. 3) Instalación de un calentador eléctrico de agua. 4) Compra e instalación de dos tanques plásticos para acumulación de agua. 5) Fabricación e instalación de una puerta metálica y eléctrica en el garaje	\$20.000.000
13-junio-2022	1) Reparación patio de la casa. Área del patio 30 Mts. 2) Incluye construcción de cuatro pantallas de concreto de seguridad	\$12.000.000
5-diciembre-2022	1) Construcción e instalación de una marquesina. Material a utilizar: policarbonato (50 Mts2)	\$60.000.000
15-mayo-2023	1) Construcción de dos baños completos (ducha - sanitario - zona de oficinas)	\$20.000.000
31-agosto-2023	1) Instalación de un cielo falso completo (60 M2) material: chapilla de madera	\$20.000.000
TOTAL VALOR DE LOS CONTRATOS DE OBRA DE MEJORAS		\$158.000.000

Las mejoras de obra realizadas al predio cuentan con el respectivo soporte contractual y además sobre estas se ha dado fe pública a través de certificación del contador público ANDRÉS LOZADA CAVIEDES con T.P. Nro.276152-T que se anexa a la presente contestación como medio de prueba.

Adicional a lo anterior, en virtud al sistema de libertad probatoria en caso de que el señor juez lo estime necesario, se ofrecen los testimonios de los contratistas FERNANDO OSPINA HERNANDEZ con c.c. 7.527.614 y CARLOS HUMBERTO SALAZAR con c.c. 7.534.498.

B. DERECHO DE RETENCIÓN DEL INMUEBLE PARA RECONOCIMIENTO DE EXPENSAS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MANUTENCIÓN DEL PREDIO:

1. Sobre el predio rural se han realizado las siguientes erogaciones de dinero por concepto de expensas para su mantenimiento, conservación y manutención, de las cuales se ha dado fe pública a través de certificación expedida por el Contador Público ANDRÉS LOZADA CAVIEDES con T.P. Nro.276152-T que se anexa a la presente contestación como medio de prueba en el presente acto procesal de contestación.

A continuación, se enlistan así, dejando expresa constancia de que el listado contiene la contabilización de las mejoras constructivas que se han referenciado en el listado del acápite que antecede, por lo tanto, el total de las expensas que se solicita en reconocimiento se obtiene de la operación aritmética consistente en restar al total del listado contabilizado, el valor de los contratos de obra.

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
21-oct-2019	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Renovación total del acueducto	10.000.000
01-ene-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 ENERO 2020	4.340.000
01-feb-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	ENE-FEB/2020	250.000
01-feb-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 28 FEBRERO 2020	4.340.000
18-feb-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV7658	Internet satelital	161.400
01-mar-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-mar-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 MARZO 2020	4.340.000
01-abr-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-abr-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MARZO-ABRIL/2020	250.000
01-abr-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 ABRIL 2020	4.340.000
01-may-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-may-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 MAYO 2020	4.340.000
01-jun-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-jun-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MAYO-JUNIO/2020	250.000
01-jun-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 JUNIO 2020	4.790.000
16-jun-2020	Fernando Ospina	7527614	Contrato	Cerramiento perimetral	10.000.000
01-jul-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-jul-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 JULIO 2020	4.340.000
01-ago-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	JULIO-AGOSTO/2020	250.000
01-ago-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 AGOSTO 2020	4.340.000
04-ago-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV245180	Internet satelital	161.400
01-sep-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-sep-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 SEPTIEMBRE 2020	4.340.000
01-oct-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	SEPT-OCT/2020	250.000

01-oct-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 OCTUBRE 2020	4.340.000
02-oct-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV327473	Internet satelital	161.400
01-nov-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-nov-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 NOVIEMBRE 2020	4.340.000
17-nov-2020	Fernando Ospina	7527614	Contrato	Instalación luminarias	6.000.000
30-nov-2020	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	112690938	Televisión satelital finca	127.300
01-dic-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	NOV-DIC/2020	250.000
01-dic-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 DICIEMBRE 2020	6.140.000
14-dic-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV411536	Internet satelital	161.400
07-ene-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	113790474	Televisión satelital finca	339.900
15-ene-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV455829	Internet satelital	161.400
16-feb-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	114293167	Televisión satelital finca	145.900
18-feb-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
24-feb-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	38593763	11 noviembre - 14 enero	36.806
24-feb-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	38593764	11 noviembre - 14 enero	199.743
01-mar-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145.900
01-mar-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
08-mar-2021	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Mantenimiento general casas	20.000.000
01-abr-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145.900
01-abr-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
24-abr-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 enero - 14 marzo	223.010
24-abr-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 enero - 14 marzo	43.930
01-may-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145.900
01-may-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-jun-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145.900
01-jun-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
24-jun-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 marzo - 9 mayo	223.010
24-jun-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 marzo - 9 mayo	43.930
01-jul-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145.900
01-jul-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-ago-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	184.850
04-ago-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
19-ago-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37360901	10 mayo - 8 julio	223.010
19-ago-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37360900	10 mayo - 8 julio	43.930
01-sep-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	205.257
01-sep-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
01-oct-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
02-oct-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
16-oct-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 16 de octubre	970.000
24-oct-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37767733	9 julio - 9 septiembre	31.356
24-oct-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37767734	9 julio - 9 septiembre	226.960
01-nov-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	203.020
01-nov-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
16-nov-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 16 noviembre	790.000
01-dic-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	203.020
01-dic-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	NOV-DIC/2021	500.000
14-dic-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161.400
17-dic-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 diciembre	1.524.000
31-dic-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	27 al 31 diciembre	450.000
01-ene-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
01-ene-2022	TERCEROS	ND	ND	ARREGLO BENEFICIADERO	5.000.000

08-ene-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	3 al 8 de enero	1.464.000
15-ene-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	10 al 15 de enero	1.717.700
21-ene-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-3943	Abonos & Insumos	63.950
21-ene-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AF-41354	Abonos & Insumos	67.900
21-ene-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-3940	Abonos & Insumos	35.453
29-ene-2022	Descumbrador Jorge Luis Mejía	VARIOS	N/A	Re siembra de Café	490.000
29-ene-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 29 de enero	1.240.000
01-feb-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	ENE-FEB/2022	500.000
05-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	31 enero al 5 febrero	3.305.000
12-feb-2022	Colinos café	VARIOS	N/A	Re siembra de Café	2.000.000
12-feb-2022	Personal de siembra, Agrónomo y Alimentación	VARIOS	N/A	Re siembra de Café	13.510.000
12-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	7 al 12 febrero	189.900
19-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	14 al 19 febrero	2.400.000
26-feb-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	114817256	Televisión satelital finca	131.781
26-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	21 al 26 febrero	1.622.000
01-mar-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
04-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	28 febrero al 4 marzo	2.773.000
12-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	7 al 12 marzo	2.771.500
19-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	14 al 19 marzo	1.560.000
26-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	21 al 26 marzo	2.864.000
01-abr-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
01-abr-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MARZO-ABRIL/2022	500.000
02-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	28 marzo al 2 abril	3.434.800
09-abr-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	ND	Abonos & Insumos	865.000
09-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	4 al 9 de abril	3.424.000
09-abr-2022	Mantenimiento Despulpadora y desmucilagador	VARIOS	N/A	Mantenimiento máquina + Repuestos	1.243.600
14-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 14 abril	2.572.800
21-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	18 al 21 abril	4.487.000
22-abr-2022	CAMARA COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO	890000332	FEAR104196	Conciliación	220.000
29-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 29 abril	3.070.700
01-may-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
06-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	2 al 6 mayo	3.198.700
07-may-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-6660	Abonos & Insumos	108.300
13-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	9 al 13 mayo	3.688.400
20-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	16 a 20 mayo/6 a 13/6 a 17	952.800
20-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	16 al 20 mayo	2.156.400
27-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	23 al 27 mayo	2.412.000
01-jun-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
01-jun-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MAYO-JUNIO/2022	500.000
03-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	30 mayo al 3 junio	2.410.000
10-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	6 al 10 junio	1.910.000
13-jun-2022	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Arreglo patio	12.000.000
17-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 junio	1.790.000
25-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	20 al 25 junio	1.797.500
01-jul-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
08-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	4 al 8 julio	1.220.000

15-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 15 julio	1.560.000
18-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8489	Abonos & Insumos	178.250
18-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8494	Abonos & Insumos	62.100
19-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8533	Abonos & Insumos	10.653
21-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8574	Abonos & Insumos	167.550
22-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	18 al 22 julio	2.258.000
26-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8741	Abonos & Insumos	50.000
29-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	25 al 29 julio	1.971.500
30-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8856	Abonos & Insumos	49.550
30-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8854	Abonos & Insumos	881.400
30-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8855	Abonos & Insumos	5.250
01-ago-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
01-ago-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	JULIO-AGOSTO/2022	500.000
05-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 al 5 agosto	2.050.000
12-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	8 al 12 agosto	2.101.300
16-ago-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-9316	Abonos & Insumos	380.950
19-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	15 al 19 agosto	1.980.000
26-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	22 al 26 agosto	1.675.000
29-ago-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AA-4334	Abonos & Insumos	290.003
29-ago-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AB-115480	Abonos & Insumos	29.000
01-sep-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
02-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	29 agosto al 2 septiembre	2.369.000
09-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	5 al 9 septiembre	1.610.000
16-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	12 al 16 septiembre	1.680.000
23-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	19 al 23 septiembre	1.680.000
30-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	26 al 30 septiembre	1.090.000
01-oct-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	SEPT-OCT/2022	500.000
05-oct-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	124187452	Televisión satelital finca	201.140
07-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	3 al 7 octubre	990.000
14-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	10 al 14 octubre	1.007.700
21-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	17 al 21 octubre	760.000
28-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 28 octubre	1.320.000
01-nov-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
04-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	31 octubre 4 noviembre	1.603.000
11-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	7 al 11 noviembre	1.400.000
18-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	14 al 18 noviembre	1.220.000
25-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	21 al 28 noviembre	1.380.000
01-dic-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	NOV-DIC/2022	500.000
02-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	28 noviembre al 2 diciembre	2.212.300
05-dic-2022	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Fabricación marquesina	60.000.000
07-dic-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	125131253	Televisión satelital finca	213.000
09-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	5 al 9 diciembre	2.820.000
15-dic-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-12518	Abonos & Insumos	152.700
15-dic-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-12497	Abonos & Insumos	1.009.000
16-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	12 al 16 diciembre	1.760.000
23-dic-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-12700	Abonos & Insumos	2.084.000
23-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	19 al 23 diciembre	1.760.000
30-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	26 al 30 diciembre	3.520.000

01-ene-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
06-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	2 al 6 enero	1.956.000
13-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	9 al 13 enero	1.430.000
20-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	16 al 20 enero	1.900.000
27-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	23 al 27 enero	2.169.000
01-feb-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171.900
01-feb-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	ENE-FEB/2023	500.000
03-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	30 enero al 3 febrero	1.795.000
10-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	6 al 10 febrero	2.058.000
17-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 febrero	2.821.000
24-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	20 al 24 febrero	2.437.400
01-mar-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	239.122
03-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	27 febrero al 3 marzo	1.845.000
10-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	6 al 10 marzo	1.820.000
17-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 marzo	1.851.700
21-mar-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-1390	Abonos & Insumos	124.660
21-mar-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-1391	Abonos & Insumos	10.600
24-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	20 al 24 marzo	2.294.000
31-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	27 al 30 marzo	2.350.000
01-abr-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	155.000
07-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	3 al 7 abril	1.203.000
14-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	10 al 14 abril	1.880.000
19-abr-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	43932429	8 enero - 8 marzo	68.881
19-abr-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	43932430	8 enero - 8 marzo	354.381
21-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	17 al 21 abril	1.370.000
28-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 28 abril	1.546.000
01-may-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	159.300
02-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-2489	Abonos & Insumos	1.680.000
03-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-2525	Abonos & Insumos	207.550
05-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 al 5 mayo	1.370.000
12-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	8 al 12 mayo	1.370.000
13-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-2789	Abonos & Insumos	1.843.700
15-may-2023	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Construcción baños	25.000.000
19-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	15 al 19 mayo	2.165.300
24-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-3078	Abonos & Insumos	385.800
26-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-3133	Abonos & Insumos	192.900
26-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	22 al 26 mayo	1.420.500
01-jun-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	159.300
01-jun-2023	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Arreglo techo y elvas	20.000.000
02-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	29 al 2 junio	1.910.000
09-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	5 al 9 junio	2.017.000
16-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	12 al 16 junio	1.349.000
21-jun-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44349807	9 marzo - 8 mayo	412.583
21-jun-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44349806	9 marzo - 8 mayo	68.881
23-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	19 al 23 junio	1.115.000
30-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	26 al 30 junio	1.070.000
01-jul-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	166.300

01-ago-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	172.600
04-ago-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	172.600
23-ago-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44795958	9 mayo - 11 julio	377.209
23-ago-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44795957	9 mayo - 11 julio	184.268
01-sep-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	197.600
01-oct-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	201.140
03-oct-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-6502	Abonos & Insumos	1.776.700
07-oct-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-6502	Abonos & Insumos	515.878
21-oct-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-6858	Abonos & Insumos	1.900.220
22-sep-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	45233659	9 junio - 9 septiembre	727.268
22-sep-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	45233658	12 junio - 9 septiembre	377.974
TOTAL EXPENSAS REALIZADAS POR MEJORAS DE OBRA CIVIL Y EXPENSAS POR CONCEPTO DE CONSERVACIÓN MANTENIMIENTO Y MANUTENCIÓN DEL INMUEBLE					\$428.829.277

Así las cosas, se tiene, que el valor de las expensas realizadas para la conservación, mantenimiento y conservación del inmueble, se extrae de la siguiente operación aritmética: $\$428.829.277 - \$158.000.000 = \$270.829.277$

Conforme lo anterior, se solicita a la judicatura se declare que el demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA tiene derecho de retención sobre el inmueble, hasta tanto, el demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ le reconozca y pague la suma de \$270.829.277 por concepto de expensas por conservación, mantenimiento y manutención del inmueble. (Art. 310 del CGP)

Las estimaciones realizadas se hacen con juramento estimatorio al tenor de lo normado en el artículo 206 del código general del proceso.

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, presento ante usted las siguientes:

PRETENSIONES PRINCIPALES

1. Que se ordene la vinculación de los señores FREDY ANDRES GARCIA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCIA CAMACHO como litisconsortes necesarios en el presente proceso por ser propietarios en común y proindiviso del inmueble rural denominado MONTAÑITA identificado con la matrícula inmobiliaria 282-12784 **que colinda** con el predio rural denominado PUERTO COLÓN identificado con matrícula inmobiliaria 282-21706 de propiedad del demandante JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ, por ser jurídicamente viable al tenor de lo normado en el artículo 61 del código general del proceso, ya que la sentencia que se profiera por la judicatura podría afectar sus intereses patrimoniales y fundamentales.

Lo anterior, porque se itera, el conflicto versa sobre el saneamiento o determinación de linderos entre colindantes y no sobre la existencia de posesiones irregulares sobre los inmuebles.

2. Declarar probadas las excepciones de mérito formuladas por LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA a través de esta apoderada judicial.

3. Como consecuencia de la declaración anterior, se solicita a la judicatura **negar** las pretensiones de la acción reivindicatoria promovida por el señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VASQUEZ sobre el bien inmueble rural denominado PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria número 282-12784 en contra del señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA.

4. Que, como consecuencia de lo anterior, se condene en costas y agencias en derecho al señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ, bajo los parámetros del ACUERDO No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura o el Acuerdo que se encuentre vigente al momento de proferir la sentencia de fondo.

5. Que se imponga al demandado JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ la sanción dispuesta en el artículo 206 del código general del proceso, por no haberse probado los perjuicios reclamados bajo juramento estimatorio.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Que en caso de que el señor JUEZ determine mérito para ordenar reivindicación del inmueble donde se encuentran localizadas las construcciones y edificaciones que tiene en posesión en el predio MONTAÑITA o PUERTO CÓLON, se hagan las siguientes declaraciones:

1. Que LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA es poseedor de buena fe, del bien inmueble que se determine como propiedad del demandante.

2. Que LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA tiene derecho de retención del inmueble que se determine como propiedad del demandante y en posesión suya, hasta tanto, el demandante reconozca y pague la suma de \$158.000.000, por concepto de mejoras constructivas realizadas en el predio. (Art. 310 del CGP)

3. Que LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA tiene derecho de retención del inmueble que se determine como propiedad del demandante y en posesión suya, hasta tanto, el demandante reconozca y pague la suma de \$270.829.277 por concepto de expensas por conservación, mantenimiento y manutención del inmueble. (Art. 310 del CGP)

PRUEBAS QUE PRETENDEN HACER VALER PARA DEMOSTRAR LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO PROPUESTAS.

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Poder especial conferido por LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA
2. Levantamiento Planimetrico elaborado por el Topógrafo Humberto Meneses Paniagua para el predio rural denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784
3. Levantamiento Planimetrico elaborado por el Topógrafo Humberto Meneses Paniagua para el predio rural denominado PUERTO COLON con matrícula inmobiliaria 282-21706
4. Promesas de Compraventa suscritas por JOHNNIE GARCÍA DE SALAZAR y JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ como promitentes vendedores el 21 de septiembre de 2019 y por el señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA como promitente vendedor.
5. Contrato de obra civil de fecha 21 de octubre de 2019 por valor de \$10.000.000 en el predio MONTAÑITA.
6. Contrato de obra civil de fecha 16 de junio de 2020 por valor de \$10.000.000 en el predio MONTAÑITA.

7. Contrato de obra civil de fecha 17 de noviembre de 2020 por valor de \$6.000.000 en el predio MONTAÑITA
8. Contrato de obra civil de fecha 8 de marzo de 2021 por valor de \$20.000.000 en el predio MONTAÑITA.
9. Contrato de obra civil de fecha 13 de junio de 2022 por valor de \$12.000.000 en el predio MONTAÑITA.
10. Contrato de obra civil de fecha 5 de diciembre de 2022 por valor de \$60.000.000 en el predio MONTAÑITA.
11. Contrato de obra civil de fecha 15 de mayo de 2023 por valor de \$20.000.000 en el predio MONTAÑITA.
12. Contrato de obra civil de fecha 31 de agosto de 2023 por valor de \$20.000.000 en el predio MONTAÑITA.
13. Doce (12) fotografías del inmueble rural denominado PUERTO COLÓN en el que se observa obra de construcción de vivienda inconclusa de parte de JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ.
14. Sentencia de tutela de fecha 3 de febrero de 2023 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao, Quindío, con radicado 2023-00005
15. Planillas de pago a trabajadores del predio rural Montañita desde octubre de 2021 hasta junio del año 2023
16. Relación de gastos certificados por el contador público ANDRÉS LOZADA CAVIEDES con T.P. Nro.276152-T en relación con la realización de expensas por concepto de mejoras constructivas, y expensas por conservación, mantenimiento y manutención del inmueble en manos del demandado LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA
17. Certificación del Contador Público ANDRÉS LOZADA CAVIEDES con T.P. Nro.276152-T
18. Copia de la tarjeta profesional del Contador Público ANDRÉS LOZADA CAVIEDES con T.P. Nro.276152-T

TESTIMONIALES

Respetuosamente se solicita el decreto y recepción de los testimonios de las personas que se relacionan a continuación, quienes conocen y les consta:

- Los actos jurídicos de compraventa y sucesión sobre los predios denominados PUERTO COLÓN y MONTAÑITA
- La colindancia que existe entre los predios rurales denominados PUERTO COLÓN y MONTAÑITA.
- El señorío del señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y los comuneros en común y proindiviso FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO y JHON ALEXANDER GARCÍA CAMACHO sobre el bien inmueble rural denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784
- El señorío del señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ sobre el bien inmueble rural denominado PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706
- La inexistencia de posesiones irregulares sobre el inmueble rural denominado PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria 282-21706 de propiedad del señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ

- La inexistencia de perjuicios de naturaleza material o inmaterial causados al señor JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ por parte del señor LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA.

LUCELY GARCÍA VÁSQUEZ quien se identifica con c.c. 31.885.166 quién podrá ser ubicada al abonado celular +34630357932, al correo electrónico: lucegarvas@gmail.com y en la Avenida Pablo Iglesias 89 Portal E Piso 6E // Rivas Vaciamadrid - Madrid España.

CARLOS HUMBERTO SALAZAR GARCIA, quien se identifica con c.c. 7.534.498 y podrá ser ubicado al abonado celular 3206447748, al correo electrónico: carloossalazargarcia3@gmail.com, con Domicilio en Candelaria, Valle del Cauca.

ALBERTO SALAZAR GARCIA, quien se identifica con c.c. 7.529.300 y podrá ser ubicado al abonado celular 3134848075, al correo electrónico: chirisalazar19@gmail.com, y, en la Manzana 8 Casa 28 Barrio La fachada. Armenia Quindío.

JOSE JACKSON GARCIA GARCIA identificado con C.C. # 1,097,398,547 con numero de celular Cel: 316 737 2988 Dirección residencia: Manzana 20 Cas 20 Barrio Corrales. Cuba, Pereira Risaralda, con correo electrónico: j.garcia@livingtrips.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Decrétese como prueba el interrogatorio de parte del señor:

- **JOSÉ JACSON GARCÍA VÁSQUEZ** para los fines de las excepciones propuestas.
- **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y FREDY ANDRÉS GARCÍA CAMACHO**, como litisconsortes necesarios del externo pasivo con el propósito de atender las excepciones formuladas.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial sobre los inmuebles rurales colindantes PUERTO COLÓN con matrícula inmobiliaria número 282-21706 y el inmueble denominado MONTAÑITA con matrícula inmobiliaria 282-12784.

ANEXOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 2213 de 2022, se anexa en forma digital, los siguientes documentos junto con la presente contestación de la demanda:

1. Poderes especiales a mí conferidos por parte de **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA y FREDY GARCÍA CAMACHO**.
2. Los documentos anunciados y enumerados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

EL DEMANDADO:

Armenia Quindío, calle 21 # 16-37, oficina 605 celular 305 723 04 12; correos electrónicos: nancyas.abogada@gmail.com; avabogados0624@outlook.com
www.avabogados.com.co

LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA. Recibe notificaciones personales en el correo electrónico: lfbejarano@tecnoquimicas.com, y en la FINCA MONTAÑITA, VEREDA PUERTO COLÓN en el Municipio de Pijao, Quindío.

LA SUSCRITA:

Recibe notificaciones personales en los correos electrónicos nancyas.abogada@gmail.com, avabogados0624@outlook.com, y en la calle 21 número 16-37, Edificio Banco Popular, Oficina 605 en Armenia Quindío. Celular 305 7230412.

Atentamente,



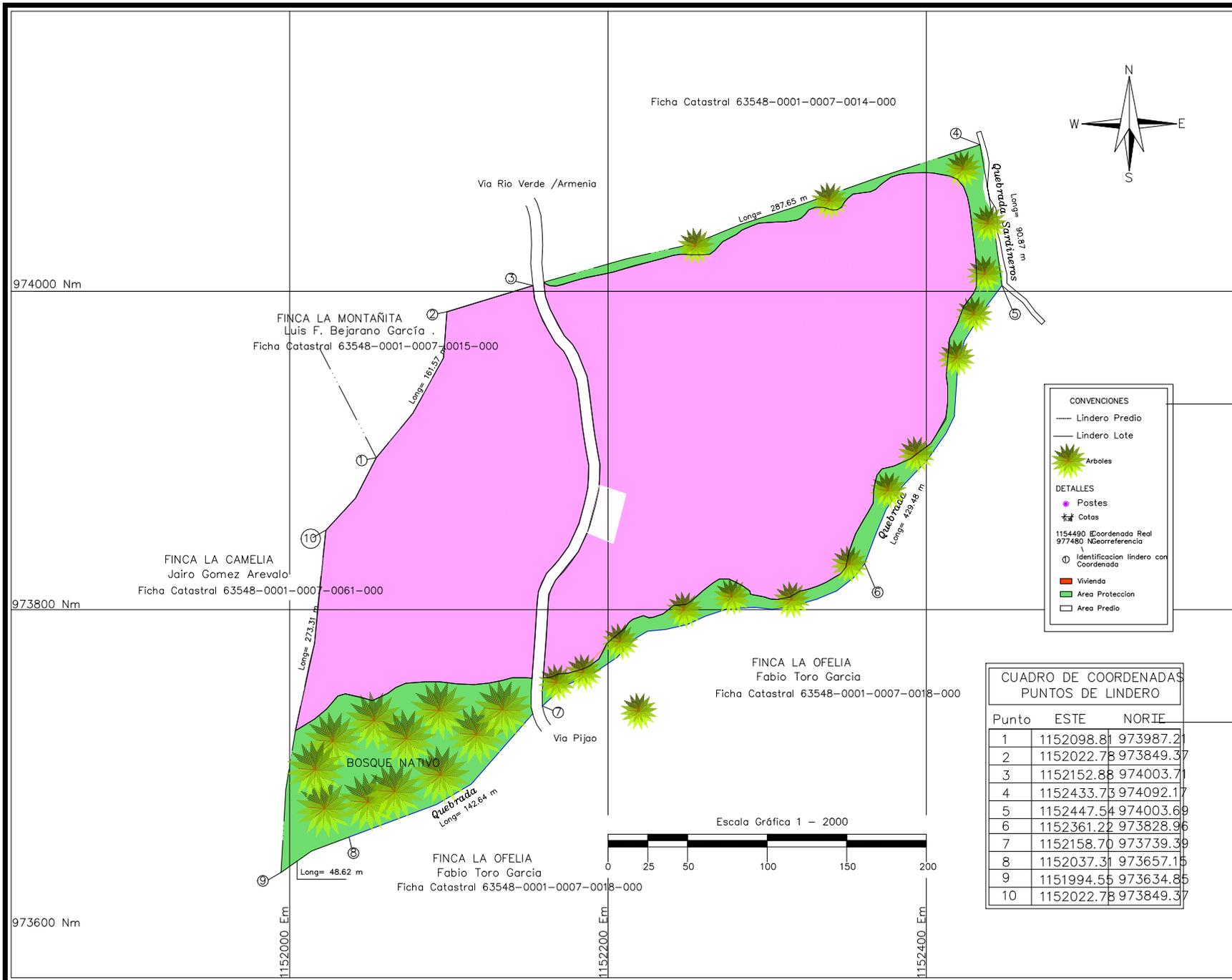
NANCY ASTRID ARANGO

CC. 65.793.678 expedida en Mariquita, Tolima

T.P. 345.814 del C. S de la J.

nancyas.abogada@gmail.com

avabogados0624@outlook.com



LOTE:

PUERTO COLON

Matricula Inmobiliaria 282-21706
FICHA CAT. 63548-0001-0007-0013-000

PROPIETARIO:

JOSE JACKSON GARCIA
VASQUEZ

DIRECCIÓN:

VEREDA LA MINA
PIJAO-QUINDIO

LEVANTÓ:

HUMBERTO DE JESUS
MENESES PANIAGUA
TP. 01-2105

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO
PLANIMETRICO

SISTEMA DE REFERENCIA
COORDENADAS MAGNA SIRGAS
ORIGEN OESTE

AREA:

10,0 Ha
15 CUADRAS + 4000 M²

DIBUJÓ:

RUBÉN DARIO LOAIZA A.

ESCALA:

1/2000

FECHA:

FEBRERO 28 DEL 2023

PLANO:

T1
DE:
1

CONVENCIONES

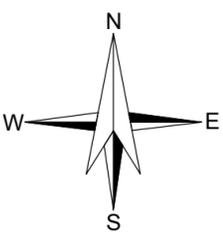
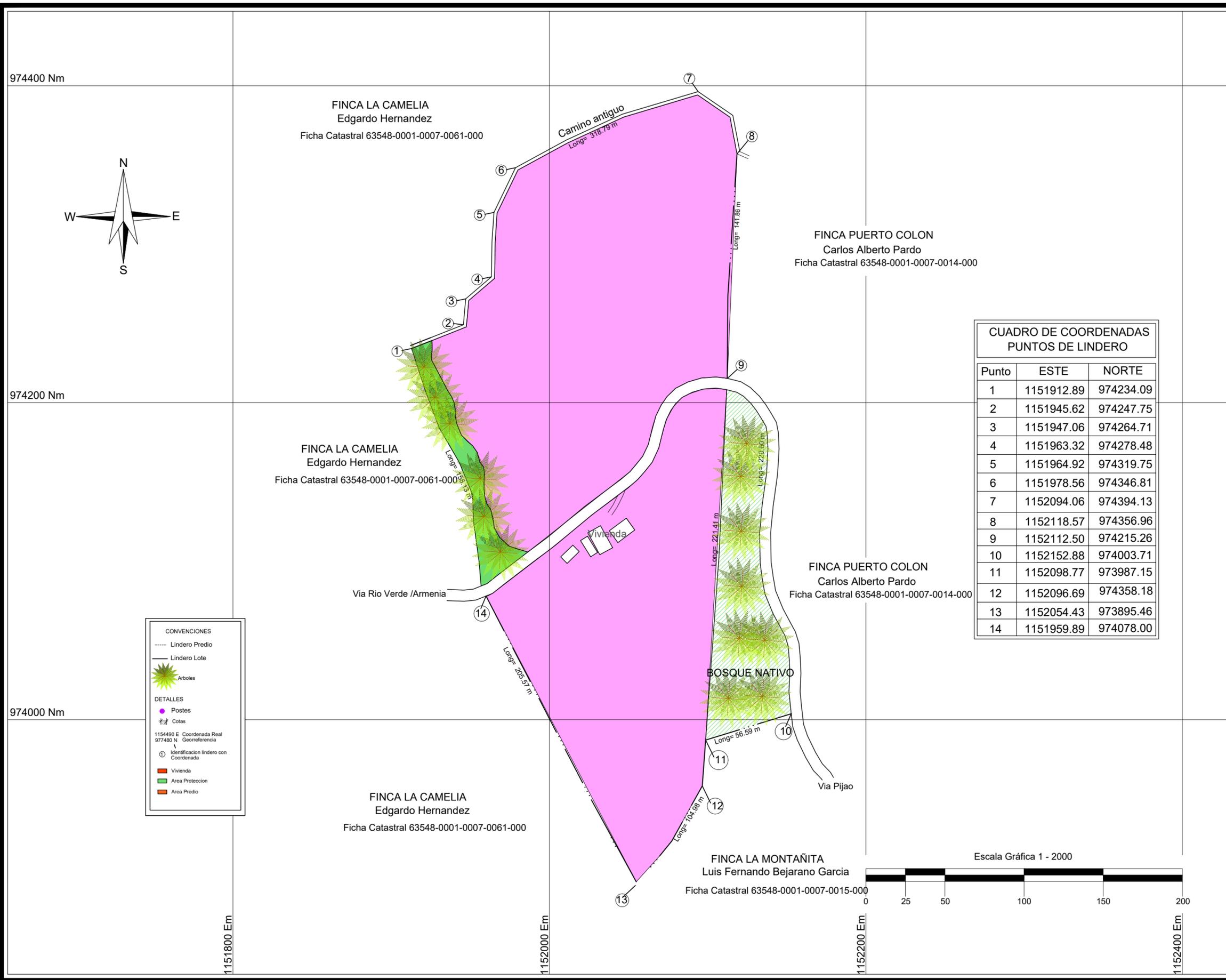
- Lindero Predio
- Lindero Lote
- Arboles

DETALLES

- Postes
- Cotas
- 1154490 ECoordenada Real
977480 NGeorreferencia
- Identificacion lindero con
Coordenada
- Vivienda
- Area Proteccion
- Area Predio

**CUADRO DE COORDENADAS
PUNTOS DE LINDERO**

Punto	ESTE	NORIE
1	1152098.81	973987.21
2	1152022.78	973849.37
3	1152152.88	974003.71
4	1152433.73	974092.17
5	1152447.54	974003.69
6	1152361.22	973828.96
7	1152158.70	973739.39
8	1152037.31	973657.15
9	1151994.55	973634.85
10	1152022.78	973849.37



CONVENCIONES

- Lindero Predio
- Lindero Lote
- Arboles

DETALLES

- Postes
- Cotas

1154480 E. Coordenada Real
977480 N. Georeferencia

- Identificación lindero con Coordenada
- Vivienda
- Area Proteccion
- Area Predio

CUADRO DE COORDENADAS PUNTOS DE LINDERO

Punto	ESTE	NORTE
1	1151912.89	974234.09
2	1151945.62	974247.75
3	1151947.06	974264.71
4	1151963.32	974278.48
5	1151964.92	974319.75
6	1151978.56	974346.81
7	1152094.06	974394.13
8	1152118.57	974356.96
9	1152112.50	974215.26
10	1152152.88	974003.71
11	1152098.77	973987.15
12	1152096.69	974358.18
13	1152054.43	973895.46
14	1151959.89	974078.00



FINCA:

LA MONTAÑITA

Matricula Inmobiliaria 282-12784
FICHA CAT. 63548-0001-0007-0015-000

PROPIETARIO:

LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA

DIRECCIÓN:

VEREDA LA MINA
PIJAO-QUINDÍO

LEVANTÓ:

HUMBERTO DE JESUS
MENESES PANIAGUA
TP. 01-2105

CONTIENE:

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

SISTEMA DE REFERENCIA
COORDENADAS MAGNA SIRGAS
ORIGEN OESTE

ÁREA:

6 Ha 9151 Ha
10 CUADRAS + 5151 M2

DIBUJÓ:

R_D DISEÑO, DIBUJO Y RENDERIZACIÓN.
MODELAMOS SUS PROYECTOS EN
REVIT,
CEL: 318 5233220
E. Mail: rubencho1206@hotmail.com

RUBÉN DARÍO LOAIZA A.

ESCALA:

1/2000

FECHA:

FEBRERO 28 DEL 2023

PLANO:

T1 DE: **1**

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos **JOHNNIE GARCIA DE SALAZAR** mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No. 24'450.969 expedida en Armenia (Quindío) vecina y residente en el municipio de Armenia Quindío, actuando en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDOR** de una parte; y de la otra **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 expedida en Pijao (Quindío) vecino y residente en Cali Valle del Cauca, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **PROMITENTE COMPRADOR** se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a el **PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: **LA CUARTA PARTE** del inmueble rural

denominado La Montañita y **LA SEXTA PARTE** del inmueble rural denominado Puerto Colon, ubicados en la vereda Puerto Colon, parte nor-occidental del municipio de Pijao, departamento del Quindío. Identificados con las fichas catastrales Nos. 635480001000000070015000000000 y 635480001000000070013000000000 y, matrículas inmobiliarias No. 282-12784 y 282-21706 según certificados de tradición expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá.

SEGUNDA. OTRAS OBLIGACIONES. -El **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley. También se obliga a el **PROMITENTE VENDEDOR** a entregar el inmueble a pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

TERCERA. PRECIO -El precio del inmueble prometido en venta es de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 56'000.000=)** suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** el DOCE (12) de NOVIEMBRE de 2.019

CUARTA. La fecha en que se haga la respectiva escritura pública de compraventa, su registro ante la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de la ciudad de Calarcá y se entregará el inmueble a el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin ningún daño o deterioro.

QUINTA: OTORGAMIENTO La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la NOTARIA PRIMERA del círculo de Calarcá, el DOCE (12) de Noviembre de 2.019 en día y hora hábil.

SEXTA: ENTREGA En la fecha del otorgamiento de la escritura pública, el **PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega material del inmueble a el **PROMITENTE COMPRADOR** con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. Y, elaborarán un acta para constancia de la diligencia. Se procederá el mismo día a hacer el respectivo registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Calarcá.

SEPTIMA: GASTOS. -Los gastos de escritura serán asumidos por partes iguales entre el vendedor y el comprador. La retención en la fuente por concepto de la transferencia del **PROMITENTE VENDEDOR** y, el registro estará a cargo en su totalidad por el **PROMITENTE COMPRADOR.**

OCTAVA. Las fechas aquí estipuladas serán de obligatorio cumplimiento para el **PROMITENTE VENDEDOR y PROMITENTE COMPRADOR** y, se podrá prorrogar por escrito sin que con dicha prórroga haya lugar al cobro de la cláusula penal de incumplimiento.

JOHNNIE GARCIA DE SALAZAR

C.C. No. 24'450.969 expedida en Armenia

EL PROMITENTE COMPRADOR



LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA
C.C. No. 4'524.288 expedida en Pijao (Q)

NOTARIA DE PIJAO (Q)
PIJAO QUINDIO COLOMBIA

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
COMPETENTE" INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 34 DE 2012
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO



REPUBLICA DE COLOMBIA
Fabio Alberto
Agudelo Gonzalez
NOTARIO
NOTARIA ÚNICA DEL CANTÓN DE PIJAO

0
CIRCULO DE PIJAO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIJAO (Q)

FECHA: 21 SEP 2019
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PIJAO (Q) SE PRESENTO
Johnnie Garcia de Sabazar
QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. 24'450.969
EXPEDIDA EN: Aimencia

Y DIJO QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL MISMO ES LA SUYA Y ANTE MI ESTAMPA LA HUELLA DIGITAL DEL INDICE DERECHO. EN CONSTANCIA FIRMA.

Johnnie Garcia de S.

HUELLA INDICE



LA PRESENTE HUELLA SE AUTENTICA POR PETICIÓN DEL INTERESADO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
Folio Alberto Agudelo González
NOTARIO
DEL CIRCULO DE PIJAO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIJAO (Q)

FECHA: 21 SFP 2019
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PIJAO (Q) SE PRESENTO
Luis fernando Bejabara Garcia
QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. 4'824.288
EXPEDIDA EN: pijao Q.

Y DIJO QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL MISMO ES LA SUYA Y ANTE MI ESTAMPA LA HUELLA DIGITAL DEL INDICE DERECHO. EN CONSTANCIA FIRMA.

Bejabara

HUELLA INDICE



LA PRESENTE HUELLA SE AUTENTICA POR PETICIÓN DEL INTERESADO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO
Folio Alberto Agudelo González
NOTARIO
DEL CIRCULO DE PIJAO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **24.450.969**
GARCIA De SALAZAR
APELLIDOS
JOHNNIE
NOMBRES



Johnnie Garcia Vasquez
FIRMA

NO ES VALIDO COMO DOCUMENTO DE IDENTIDAD

COMO NOTARIO UNICO, HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

NOTARIA DE PIJAO (Q)
Dr. FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PIJAO (Q)

21 SEP 2011



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-AGO-1937**
PIJAO
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.49 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO
24-AGO-1960 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2607000-00183480-F-0024450969-20091006 0016869061A 1 19590352

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos **JOSE JACKSON GARCIA VASQUEZ** mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 17'041.910 expedida en Bogotá, vecino y residente en el municipio de Pijao (Quindío), actuando en nombre propio; quien para los efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDOR** de una parte; y de la otra **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 expedida en Pijao (Quindío) vecino y residente en Cali Valle del Cauca, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **PROMITENTE COMPRADOR** se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO: EI PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a el **PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: LA CUARTA PARTE del inmueble rural denominado La Montañita que consta de: casa de vivienda, cuartel de trabajadores, beneficiadero de café, bodega, garaje, silo para el secado de café y LA SEXTA PARTE del inmueble rural denominado Puerto Colon, sin construcciones, ubicados en la vereda Puerto Colon, parte nor-occidental del municipio de Pijao, departamento del Quindío. Identificados con las fichas catastrales Nos. 635480001000000070015000000000 y 635480001000000070013000000000 y, matrículas inmobiliarias No. 282-12784 y 282-21706 según certificados de tradición expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá. **SEGUNDA. OTRAS OBLIGACIONES. -EI PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de ley. También se obliga a el **PROMITENTE VENDEDOR** a entregar el inmueble a pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **TERCERA. PRECIO** -El precio del inmueble prometido en venta es de **CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 52'000.000=)** suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** el DOCE (12) de NOVIEMBRE de 2.019 **CUARTA.** La fecha en que se haga la respectiva escritura pública de compraventa, su registro ante la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de la ciudad de Calarcá y se entregará el inmueble a el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin ningún daño o deterioro. **QUINTA: OTORGAMIENTO** La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la NOTARIA PRIMERA del círculo de Calarcá, el DOCE (12) de Noviembre de 2.019 en día y hora hábil. **SEXTA: ENTREGA** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública, el **PROMITENTE VENDEDOR** hará entrega material del inmueble a el **PROMITENTE COMPRADOR** con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. Y, elaborarán un acta para constancia de la diligencia. Se procederá el mismo día a hacer el respectivo registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Calarcá. **SEPTIMA: GASTOS.** -Los gastos de escritura serán asumidos por partes iguales entre el vendedor y el comprador. La retención en la fuente por concepto de la transferencia del **PROMITENTE VENDEDOR** y, el registro estará a cargo en su totalidad por el **PROMITENTE COMPRADOR.** **OCTAVA.** Las fechas aquí estipuladas serán de obligatorio cumplimiento para el **PROMITENTE VENDEDOR y PROMITENTE COMPRADOR** y, se podrá prorrogar por escrito sin que con dicha prórroga haya lugar al cobro de la cláusula penal de incumplimiento.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado firman como aparecen en la ciudad de Pijao (Q) a los VENTIUN (21) días del mes de SEPTIEMBRE de 2.019 En dos ejemplares; cada uno para cada promitente.

EL PROMITENTE COMPRADOR



LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA
C.C. No. 4'524.288 expedida en Pijao (Q)

NOTARIA DE PIJAO (Q)
PIJAO QUINDIO COLOMBIA

"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO
TRASLATICO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
COMPETENTE". INSTRUCCION ADMINISTRATIVA 04 DE 2012
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.



REPUBLICA DE COLOMBIA
Fabio Alberto
Aguado Gonzalez
NOTARIO
NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE PIJAO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIJAO (Q)

FECHA: 21 SEP 2019

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PIJAO (Q) SE PRESENTO
Jose Jackson Garcia Vasquez

QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. 27041910

EXPEDIDA EN: Bogota D.C.

Y DIJO QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
 CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL MISMO ES LA SUYA Y
 ANTE MI ESTAMPA LA HUELLA DIGITAL DEL INDICE DERECHO.
 EN CONSTANCIA FIRMA.

Jackson Garcia V.

HUELLA INDICE DE LA...

LA PRESENTE HUELLA SE
 AUTENTICA POR PETICION
 DEL INTERESADO.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PIJAO (Q)

FECHA: 21 SEP 2019

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PIJAO (Q) SE PRESENTO
Luis Fernando Bejarano Garcia

QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. 4524200

EXPEDIDA EN: Pijao

Y DIJO QUE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ES
 CIERTO Y QUE LA FIRMA PUESTA EN EL MISMO ES LA SUYA Y
 ANTE MI ESTAMPA LA HUELLA DIGITAL DEL INDICE DERECHO.
 EN CONSTANCIA FIRMA.

Bejarano

HUELLA INDICE DE LA...

LA PRESENTE HUELLA SE
 AUTENTICA POR PETICION
 DEL INTERESADO.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
17041910

NUMERO

GARCIA VASQUEZ

APELLIDOS

JOSE JACKSON

NOMBRES



Jose Garcia

COMO NOTARIO UNICO. HAGO
CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
COINCIDE CON SU ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA

NOTARIA DE PIJAO (Q)
Dr. FABIO ALBERTO AGUDELO GONZALEZ
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE PIJAO (Q)

21 SEP 2019



NO ES VALIDO COMO
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



FECHA DE NACIMIENTO 25-JUL-1941

PIJAO
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-AGO-1962 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Albuquerque
REGISTRADORA NACIONAL
ALVARO DIEZ BENDITO LOPEZ



A-2507000-58103233-M-0017041910-20030304 0017803063H 01 117981275



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

Armenia, 15 de julio de 2019
AL-054-2019

Señor
LUIS FERNANDO BEJARANO G.
Ciudad

Respetado Señor:

En atención a su solicitud nos permitimos remitirle el resultado del estudio de avalúo AL-054-2019, sobre los inmuebles rurales denominados “Montañita” y “Puerto Colon” ubicados en la vereda Puerto Colon, en jurisdicción del municipio de Pijao, departamento del Quindío, sector sur del departamento.

Agradecemos la confianza depositada, así como la oportunidad que nos brinda de poderle servir y estamos a sus órdenes para suministrarle la información adicional que considere necesario.

Cordialmente,

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY
Gerente
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

Anexo, estamos devolviendo los certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias 282-12784 y 282-21706 impreso el 12 de junio de 2019.



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

MEMORIAS DE AVALÚO COMERCIAL

**TIPO DE INMUEBLE:
DOS PREDIOS RURALES**

**SOLICITADO POR:
LUÍS FERNANDO BEJARANO GARCÍA**

**UBICACIÓN:
PREDIOS RURALES DENOMINADOS MONTAÑITA Y PUERTO COLÓN
VEREDA PUERTO COLÓN
MUNICIPIO DE PIJAO, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**

ARMENIA, JULIO 15 DE 2019



1. INTRODUCCIÓN:

El valor que la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO** les asigna a los inmuebles evaluados, es siempre el que corresponde a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a una situación financiera de los contratantes.

2. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN:

El avalúo practicado, corresponde al valor comercial del respectivo predio, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por la propiedad, de acuerdo a su localización y sus características generales.

Para efectos de la conformación del valor del inmueble evaluado, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos y las transacciones a las que homogéneamente pertenece este predio.

3. REFERENCIAS NORMATIVAS:

Los siguientes documentos normativos se tuvieron en cuenta para la elaboración del presente informe:

- No responsabilizándonos por la parte jurídica y legal, nos sometemos al área extractada de los certificados de tradición 282-12784 y 282-21706 impresos el 12 de junio de 2019.
- Las bases y valores del presente avalúo fueron expuestas, discutidas y aprobadas en el Comité de Avalúos No. 021, realizado el día 09 de julio del año 2019 con la participación de **13 valuadores** afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío e inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.
- Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío utilizó la consulta a expertos valuadores, teniendo en cuenta valores de fincas en el municipio de Pijao, Córdoba y Buenavista y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja y sus Valuadores.
- Este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición (06 de junio de 2014) o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Art. 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998 del Ministerio de Desarrollo Económico).
- El valuador no revelará información (siendo ésta de carácter confidencial) sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una entidad competente; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



• DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

- Los evaluadores no tienen intereses en el bien inmueble objeto de estudio.

- La valuación ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

- Los evaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

- Los evaluadores han realizado una visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe; ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

4. SÍMBOLOS Y ABREVIATURAS:

Para los propósitos de este documento normativo, se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas.

R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores

R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores

P.O.T. Plan de Ordenamiento Territorial

PBOT Plan Básico de Ordenamiento Territorial

SN Sector Normativo

IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi

NA No aplica

5. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.

5.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE:

LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA

5.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

C.C. 4.524.288.

6. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

6.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El uso que se le pretende dar a la presente valuación es de tipo comercial (determinar el valor del inmueble evaluado).



6.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:
LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA.

7. RESPONSABILIDADES DEL AVALUADOR.

DECLARACIÓN:

7.1 El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

Este resumen jurídico no constituye estudio de títulos, solo se presenta de manera informativa. No se le realizó estudio de títulos de propiedad, áreas y linderos, toda vez que este estudio es materia de otro trabajo. Los documentos fueron suministrados por la persona solicitante.

7.2 El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de Ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

8. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

8.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE:
4 de julio de 2019.

8.2 FECHA DEL INFORME:
16 de julio de 2019

9. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR.

9.1 BASES DE LA VALUACIÓN:

Para la realización del presente avalúo el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío utilizó la consulta a expertos y adicionalmente se consultaron las bases de datos de la Lonja.

9.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:

De acuerdo a la Resolución 620 de 2.008 Artículo 9º, en el momento de la visita e investigaciones posteriores no se encontró referente del lote, se precedió a la consulta de evaluadores con Registro Abierto de Evaluadores, inscritos en la Lonja de Propiedad de Raíz del Quindío. Estos valores fueron analizados e interpretados para llegar a la estimación del valor comercial de los predios.

Se utiliza para el presente estudio de avalúo la **Consulta con expertos evaluadores**, ya que en el momento de la visita, en el sector no se encontró ninguna oferta o transacción reciente y comparable al bien objeto de avalúo.



Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes), o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

10. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

El alcance que se le pretende dar a la presente valuación es de tipo comercial (determinar el valor del inmueble avaluado)

Título de Adquisición:

Adjudicación en sucesión cuota parte, mediante Escritura Pública N° 1555 de fecha 28 de diciembre de 1.988, otorgada por la Notaría Primera de Calarcá, Departamento del Quindío y Adjudicación en sucesión derecho de cuota mediante escritura pública 190 de 27 de noviembre de 2010 de la Notaria Única de Pijao, Departamento del Quindío.

Certificados de tradición:

282-12784 y 282-21706.

Ficha Catastral:

635480001000000070015000000000 y 635480001000000070013000000000.

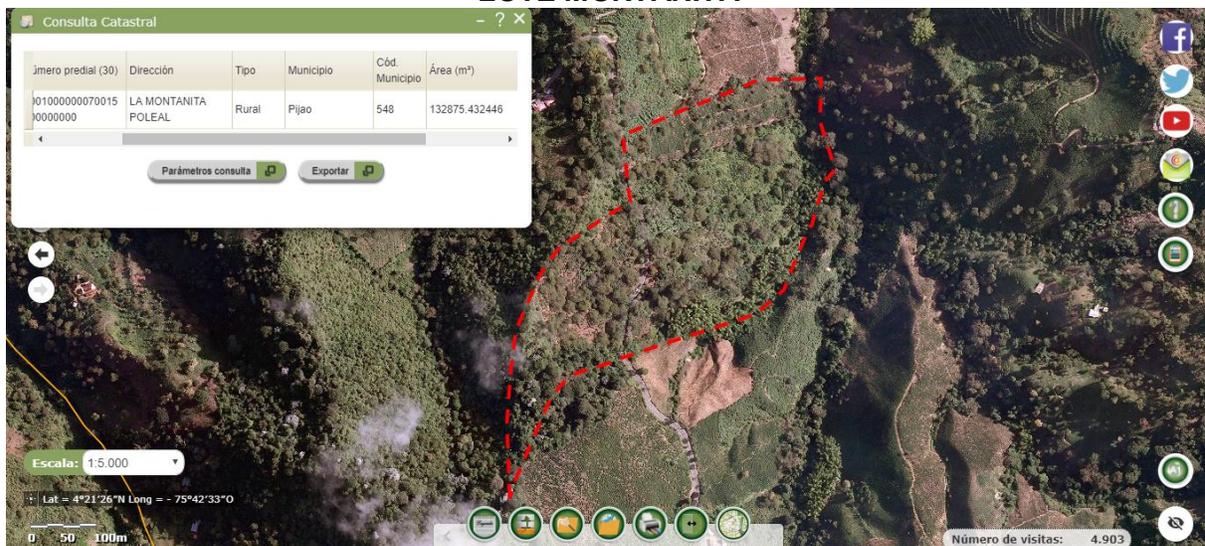
Propietarios:

GARCÍA VÁSQUEZ HUIGENS ANTONIO
GARCÍA VÁSQUEZ ONESIMO
GARCÍA VÁSQUEZ ARLEY
GARCÍA VÁSQUEZ JACKSON
GARCÍA VÁSQUEZ JOHNNIE
BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO.

Localización:

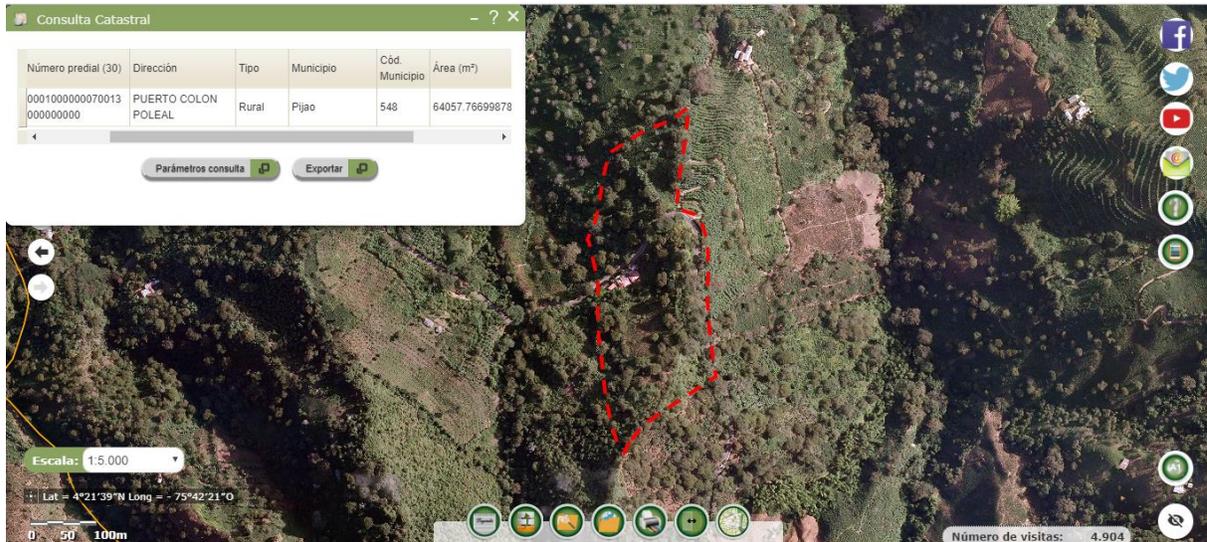
Los predios Montañita y Puerto Colón, se encuentran ubicados a cuatro (4.0) kilómetros del área urbana del municipio de Pijao, en la vía que de este municipio comunica con el sitio Río Verde, y los municipios de Armenia y Calarcá, pasando por el Alto de la Quebra, la primera casa a mano izquierda, con aviso indicativo predio La Esther.

LOTE MONTAÑITA





LOTE PUERTO COLÓN



- **Linderos lote predio Montaña:**

- A. Contenidos en la escritura pública N. 3226 de 24 de septiembre de 1986, notaria Tercera de Armenia. (Estos linderos no aparecen en el certificado de tradición).

Linderos lote predio Puerto Colon:

“Por el Norte, de un mojón de piedra clavado a la orilla den antiguo camino municipal, lindero con Ofelia Sánchez, en dirección al occidente, por el mismo camino y con la misma colindante ,en una extensión de ciento cincuenta (150) metros, donde se encuentra otro mojón de piedra lindero con Leticia García; de aquí, dirección norte a sur, hasta una vaguita de cincuenta (50) metros, volteando hacia el occidente, por la misma vaguita arriba, setenta (70) metros; de allí girando hacia el noroeste ciento veinticinco (125) metros, hasta un mojón de piedra, lindero con Onofre Toro, en extensión de cuatrocientos cuarenta (440) metros, hasta un mojón de piedra lindero; con Ofelia Sánchez; de aquí, girando hacia el norte nuevamente y lindando con Ofelia Sánchez, en extensión de cuatrocientos veintiocho (428) metros, hasta el primer mojón, punto de partida”.

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

11.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

PAÍS DE UBICACIÓN:

Colombia.

DEPARTAMENTO:

Quindío.

MUNICIPIO DE UBICACIÓN:

Pijao.



DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:

Inmuebles rurales denominados Montañita y Puerto Colon, vereda Puerto Colon, ubicado en la parte nor-occidental del municipio de Pijao, departamento del Quindío.

11.2 CARACTERÍSTICAS DE LA REGIÓN:

En la zona existen fincas dedicadas a cultivos de café, plátano, banano, aguacate, bosques artificiales y pastos, etc., así como predios dedicados a establecimientos de comercio (restaurantes) y áreas de bosques naturales, como protección de fuentes de agua.

Orden público:

No existen problemas de orden público, por la presencia de la fuerza pública, la cercanía a al área urbana de Pijao, Buenavista y Córdoba y por su buena infraestructura vial que facilita el desplazamiento.

Vías de acceso:

Desde el área urbana de Pijao, se toma la vía a la ciudad de Armenia, pasando el Alto de la Quebra, primera casa a mano izquierda bajando, aviso indicativo predio La Esther. Desde Pijao son 4 kilómetros.

Transporte público:

Por vía de una calzada en ambos sentidos, donde circulan vehículos de transporte público tipo busetas, camperos, y vehículos particulares.

Distancia y tiempo de desplazamiento al centro de consumo y acopio de insumos agrícolas:

Del predio al municipio de Pijao hay una distancia de cuatro (4.0) kilómetros y un tiempo de 8 minutos.

Servicios e infraestructura:

Acueducto:	No.
Alcantarillado:	No
Energía Eléctrica:	Si.
Teléfono:	Señal de celular.

Comportamiento de la oferta y demanda de este tipo de inmuebles:

Por la ubicación del predio, por su cercanía a Armenia, Pijao, Buenavista y Córdoba, y por la actual situación de orden público en la región, se considera que las perspectivas de valorización son buenas.

11.3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE.

Frente sobre las vías:

Posee frente sobre la vía que de Pijao conduce a Armenia.

Cercas perimetrales e internas:

Posee cercas perimetrales.

Vías internas:

No pose vías internas.



Explotación económica del inmueble:

Actualmente los predios son explotados en cultivos de café, plátano, banano, y un área en monte. Se notó que parte del predio se encuentra en rastrojo.

Servicios públicos:

Posee únicamente servicios de energía eléctrica.

11.4 CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO.

Área lote Montañita: **6.0 hectáreas.**

Área lote Puerto Colon: **9.0 hectáreas**

Fuente: Para el presente estudio de avalúo se toman las áreas determinadas por los certificados de tradición.

Forma geométrica:

Irregular.

Relieve:

Ondulado.

11.5 CARACTERIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

11.5.1 Construcciones predio Montañita:

1. Casa con un área de 277,50 m², con un área aproximada de 194,00 m² en bahareque, y 83,25 m² en ladrillo. El área en bahareque tiene piso en madera, paredes en bahareque, puertas y ventanas en madera, cielo raso en tabla, estructura de madera, y cubierta en lámina de zinc. El área en ladrillo, tiene piso en mortero de cemento con mineral y parte en madera, paredes en ladrillo revocado y pintado, puertas y ventanas en madera, cielo raso en tabla, techo en estructura de madera y cubierta lamina de zinc.
2. Cuartel de trabajadores con un área de 132,00 m² con piso en tabla de madera, paredes en bahareque, puertas y ventanas en madera, cielo raso en estructura de madera y cubierta en lámina de zinc.
3. Beneficiadero de café a dos niveles con un área de 46,92 m² por nivel, y un área total de 93,84 m²; un primer nivel con piso en mortero de cemento, paredes en ladrillo, puerta metálica, y un segundo nivel con piso en tablas de madera, paredes en bahareque, techo en estructura de madera y cubierta en lamina de zinc.
4. Bodega con un área de 40.92 m² con piso en mortero de cemento, paredes en ladrillo sin revocar, pintado, puerta de acceso metálica, techo en estructura metálica con cubierta lámina de zinc.
5. Silo para secado de café con un área de 20,00 m², con piso en mortero de cemento, paredes en ladrillo revocado y pintado, techo en madera con cubierta en lamina de zinc, silo con capacidad de secado de 100 arrobas, 50 arrobas en pre-secado y 50 arrobas en secado.
6. Bodega con un área de 34,40 m², con piso en mortero de cemento, paredes en ladrillo revocado, techo en plancha de concreto con cubierta en estructura metálica con lámina de zinc.



11.5.2 Construcciones predio Puerto Colon:

No posee ningún tipo de construcciones.

11.5.3 Caracterización de los cultivos y/o productos vegetales:

Café, plátano, banano.

11.5.4 Caracterización de las obras y trabajos de mejora de las tierras:

No aplica.

11.5.5 Caracterización de maquinaria y equipamientos:

No aplica.

11.5.6 Caracterización de las actividades pecuarias:

No aplica.

11.5.7 Caracterización de otras actividades desarrolladas en el bien inmueble:

No aplica.

11.6 CONDICIONES AGROLÓGICAS.

11.6.1 Región:

Clasificación Agrológica: Suelos arcillo arenosos.

Según el plano de uso de la tierra del IGAC, pertenece a la clase II, con las siguientes características generales:

Relieve: Plano o con ligeras pendientes.

Profundidad efectiva: Moderadamente profundos, sin piedras o con piedras que no impiden maquinaria.

Salinidad: Fácilmente corregible, inferior al 20% del área.

Drenaje Natural: Bueno con encharcamiento no superiores a 15 días.

Inundabilidad: Ocasional.

Retención de humedad: Buena retención.

Nivel de fertilidad: Moderado, requiere prácticas de manejo más cuidadosas que la clase I.

11.6.2. Terreno:

• **Estudio Agrológico:**

No aplica.

• **Especies cultivables:**

Pastos, café, plátano, banano, aguacate, etc.



Adecuación de tierras:

No aplica.

• **Hidrológicas.**

Corrientes o cauces permanentes.

Disponibilidad de aguas:

Posee fuentes de agua.

• **Climatológicas.**

Temperatura de 16 a 22 grados centígrados.

Altura sobre el nivel del mar:

1.660 metros sobre el nivel del mar.

Meteorológicas.

Distribución de lluvias:

Invierno: Abril - mayo - octubre y noviembre.

Verano: Enero - Julio - agosto y diciembre.

Precipitación promedio:

1.800 mm/año

Ubicación.

4°21'40" N

75°42'29" W

12. MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN:

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

12.1 INFORMACIÓN JURÍDICA:

Para el presente estudio de avalúo fueron suministrados los siguientes documentos:

- Certificados de tradición 282-12784 y 282-21706 impresos el 12 de junio de 2019.

Nota: Este informe es un avalúo comercial, no se le realizó estudio de títulos de propiedad, áreas y linderos, toda vez que este estudio es materia de otro trabajo. Los documentos fueron suministrados por el solicitante.



13. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTO A LA CATEGORÍA PRINCIPAL:

No aplica.

14. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN:

El avalúo practicado corresponde al valor comercial expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarán dispuestos a pagar y recibir por una propiedad de acuerdo con su localización, área y sus características generales y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

El avalúo, no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico, tales como títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal a excepción cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta. Salvo las que sean perceptibles o de público conocimiento en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, por cuanto para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales no realizadas.

La Lonja de Propiedad Raíz del Quindío y los peritos actuantes certifican que no tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

Se consultaron las estadísticas propias y las de miembros afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones además de lo anteriormente expuesto, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

Es importante además hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

15. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPOTÉISIS Y CONSDICIONES RESTRICTIVAS.

15.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD YSUELOS:

No se identificaron en la inspección ocular aspectos que afecten la estabilidad del suelo.

15.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

Según se identificó en la inspección ocular, no existe vertimiento a ríos o quebradas.



15.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES:

No Aplica

15.4 SEGURIDAD:

De acuerdo con la apreciación de la zona, se encontró que el inmueble no está afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva.

15.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:

No se presentan problemáticas sociales.

16. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS:

No existe ninguna condición especial, o hechos que afecten el método valuatorio empleado.

17. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

17.1 METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

CONSULTA A EXPERTOS AVALUADORES:

De acuerdo a la Resolución 620 de 2.008 Artículo 9º, en el momento de la visita e investigaciones posteriores no se encontró referentes del lote, se procedió a la consulta con los avaluadores que asistieron al Comité de Avalúos No. 021, realizado el día 09 de julio del año 2019, donde participaron **13 avaluadores** afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., y al Registro Abierto de Avaluadores. Estos valores fueron analizados e interpretados para llegar a la estimación del valor comercial de los predios.

17.2. JUSTIFICACION DE LA METODOLOGIA:

En la determinación del valor del inmueble se tomó la consulta, ya que en el momento de la visita al predio no se encontraron ofertas o transacciones recientes, a predios semejantes al del estudio.

17.3 MEMORÍAS DE CÁLCULO:

Las bases y valores del presente avalúo fueron expuestos, discutidos y aprobados en el Comité de Avalúos No. 021, realizado el día 09 de julio del año 2019, donde participaron **13 avaluadores** afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío y al Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.



17.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

En el momento de la visita no se encontraron ofertas de fincas de similares características

CONDICION DE OFERTA Y DEMANDA:

Dadas las Características actuales del inmueble, se considera una condición de oferta mayor a la demanda.

17.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La valorización y comercialización sigue siendo lenta, en este caso por el tamaño del predio, y en particular por las distintas áreas, se puede considerar arrendar o comercializar a mediano plazo (12 meses). En cuanto a la valorización del sector, es aceptable, principalmente por su ubicación.

17.6 CONCEPTO DE LA GARANTÍA:

Se conceptúa que es favorable con las condiciones explicadas en el presente informe.

17.7 VALUACIÓN:

17.7.1 Descripción de los componentes del bien valuado:

El presente avalúo contempla dos lotes de terreno, identificados en el desarrollo del avalúo.

17.7.2 Cantidades:

Las cantidades relacionadas en el cuadro resumen de avalúo, fueron tomadas del levantamiento planímetro para los lotes de terreno.

17.7.3 Valor resultado de la valuación:

- **AVALÚO FINCAS MONTAÑITA Y PUERTO COLON: (PUERTO COLÓN NO TIENE CONSTRUCCIONES).**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO FINCA MONTAÑITA	6.0 Has	\$12.480.000 Ha	\$74.880.000
TERRENO FINCA PUERTO COLON	9.0 Has	7.800.000 Ha	\$70.200.000
CASA MONTAÑITA	277,50 m ²	\$180.000 m ²	\$49.950.000
CUARTEL DE TRABAJADORES	132,00 m ²	\$120.000 m ²	\$15.840.000
BENEFICIADERO DE CAFE	93,84 m ²	\$120.000 m ²	\$11.260.800
BODEGA 1	40,92 m ²	\$250.000 m ²	\$10.230.000
SILO SECADO DE CAFE	20,00 m ²	\$200.000 m ²	\$4.000.000
BODEGA 2	34.40 m ²	\$200.000 m ²	\$6.880.000

VALOR RAZONABLE AVALÚO COMERCIAL	\$243.240.800
---	----------------------

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE.



18. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

El valuador no revelará información (siendo esta de carácter confidencial) sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una entidad competente; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

19. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR.

19.1 NOMBRE DE LOS VALUADORES:

HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA, cédula de ciudadanía **9.775.798**

Representante Comité de Avalúos.

19.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR:

R.N.A.1619 del REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

R.A.A. AVAL 9.775.798

19.3 FIRMA DEL AVALUADOR:

HERNAN MILCIADES MORA GUEVARA

Avaluador Designado

Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. 1619

Registro Abierto de avaluadores AVAL 9775798

**19.4 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN
(CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

Declaramos así mismo, que no nos encontramos incurso en prohibición, inhabilidad o incompatibilidad alguna para ejercer las actividades que tengan a bien conferir para adelantar la realización de los avalúos que nos sean asignados.

MARTA CECILIA GÓMEZ ECHEVERRY

Gerente

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO

20. ANEXOS

REGISTRO FOTOGRAFICO



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA ACCESO AL PREDIO MONTAÑITA



VISTA PORTADA ACCESO AL PREDIO



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA CASA MONTAÑITA



VISTA CASA



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA CASA



VISTA CASA



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA CASA



VISTA CUARTEL DE TRABAJADORES



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA CUARTEL DE TRABAJADORES



VISTA BENEFICIADERO DE CAFÉ



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA SEGUNDO NIVEL BENEFICIADERO DE CAFÉ



VISTA BODEGA-ELBA



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA SILO PARA SECADO DE CAFÉ



VISTA SILO PARA SECADO DE CAFÉ



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA BODEGA-ELBA



VISTA PANORAMICA DEL PREDIO MONTAÑITA



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA CAFÉ PREDIO MONTAÑITA



VISTA PANORAMICA PREDIO MONTAÑITA



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA PREDIO MONTAÑITA



VISTA PREDIO MONTAÑITA



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ACCESO PREDIO PUERTO COLON



VISTA PREDIO PUERTO COLON



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA PREDIO PUERTO COLON



VISTA PREDIO PUERTO COLON



**LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DEL QUINDÍO**
EL GREMIO INMOBILIARIO REGIONAL

**INFORME DE VALUACIÓN DE BIENES
INMUEBLES RURALES
AL- 054-2019**

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA PREDIO PUERTO COLON



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230901443881873619

Nro Matrícula: 282-12784

Pagina 1 TURNO: 2023-12595

Impreso el 1 de Septiembre de 2023 a las 03:00:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: PIJAO VEREDA: PUERTO COLON

FECHA APERTURA: 02-10-1986 RADICACIÓN: 8602103 CON: ESCRITURA DE: 24-09-1986

CODIGO CATASTRAL: 635480001000000070015000000000 COD CATASTRAL ANT: 63548000100070015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 3226 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 1986, NOTARIA 3. DE ARMENIA. LOTE DE TERRENO, MEJORADO CON CASA DE HABITACION, DE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE SEIS HECTAREAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . MONTA/ITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1955 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 30-11-1955 J CVL CTO de CALARCA

VALOR ACTO: \$29,875

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANCHEZ VDA.DE GARCIA OFELIA

Table with 3 columns: Name, CC#, and Status (X). Rows include GARCIA VASQUEZ FANNY, GARCIA VASQUEZ HARLEY, GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO (CC# 6054726), GARCIA VASQUEZ JONNY, GARCIA VASQUEZ JOSE JAKSON, GARCIA VASQUEZ MARIA OFIR, and GARCIA VASQUEZ ONESIMO (CC# 7498371).

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-09-1986 Radicación: 2103



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230901443881873619

Nro Matrícula: 282-12784

Pagina 2 TURNO: 2023-12595

Impreso el 1 de Septiembre de 2023 a las 03:00:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 3226 del 24-09-1986 NOTARIA 3 de ARMENIA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DE CUOTAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ JOSE HARLEY

DE: GARCIA VASQUEZ ONESIMO

CC# 7498371

A: GARCIA VASQUEZ FANNY

X

A: GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO

CC# 6054726

X

A: GARCIA VASQUEZ JOHNNY

X

A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON

X

A: GARCIA VASQUEZ MARIA OFIR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-1998 Radicación: 98-4336

Doc: ESCRITURA 1555 del 28-12-1998 NOTARIA 1A. de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ FANNY

A: GARCIA VASQUEZ ARLEY

CC# 14936150

X

A: GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO

CC# 6054726

X

A: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910

X

A: GARCIA VASQUEZ JOHNNIE

CC# 24450969

X

A: GARCIA VASQUEZ OFIR

CC# 24450872

X

A: GARCIA VASQUEZ ONESIMO

CC# 7498371

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-2010 Radicación: 2010-4029

Doc: ESCRITURA 190 del 27-11-2010 NOTARIA UNICA de PIJAO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ OFIR

CC# 24450872

CC# 24450872

A: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO

CC# 4524288

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-3095

Doc: ESCRITURA 1680 del 01-11-2019 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO HACER CONSTAR LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE DOS PROPIETARIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230901443881873619

Nro Matrícula: 282-12784

Pagina 3 TURNO: 2023-12595

Impreso el 1 de Septiembre de 2023 a las 03:00:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GARCIA VASQUEZ JOHNNIE	CC# 24450969	X
A: GARCIA DE SALAZAR JOHNNIE		X
A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON		X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-3095

Doc: ESCRITURA 1680 del 01-11-2019 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 69.99%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA DE SALAZAR JOHNNIE	CC 24450969
DE: GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO	CC# 6054726
DE: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON	CC 17041910
A: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO	CC# 4524288 X 62.99%
A: GARCIA CAMACHO FREDY ANDRES	CC# 9734795 X 7%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-2021 Radicación: 2021-1181

Doc: ESCRITURA 640 del 15-04-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$3,018,048

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 3.333%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ ONESIMO	CC# 7498371
A: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO	CC# 4524288 X SUBROGATARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2814

Doc: ESCRITURA 1054 del 19-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 963 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.995, NOTARIA 1A. DE CALARCA, EN CUANTO HACER CONSTAR EL NOMBRE CORRECTO DE UN TITULAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ ARLEY	CC# 14936150	X	CC 14936150
A: GARCIA VASQUEZ JOSE ARLEY		X	CC 14936150

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2814

Doc: ESCRITURA 1054 del 19-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1555 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.998 NOTARIA 1A. DE CALARCA, EN CUANTO HACER CONSTAR EL NOMBRE CORRECTO DE UN TITULAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ ARLEY	CC# 14936150	X	CC 14936150
A: GARCIA VASQUEZ JOSE ARLEY		X	CC 14936150



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230901443881873619

Nro Matrícula: 282-12784

Pagina 4 TURNO: 2023-12595

Impreso el 1 de Septiembre de 2023 a las 03:00:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2814

Doc: ESCRITURA 1054 del 19-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$6,650,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 3.347%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ JOSE ARLEY

CC 14936150

A: GARCIA CAMACHO FREDY ANDRES

CC# 9734795 X HEREDERO Y

SUBROGATARIO

A: GARCIA CAMACHO JHON ALEXANDER

CC# 1096032387 X HEREDERO Y

SUBROGATARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2815

Doc: ESCRITURA 1407 del 02-09-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA SECCION PRIMERA Y SEGUNDA DE LA ESCRITURA 1.054 DEL 19 DE JULIO DE 2.021, NOTARIA 1A. DE CALARCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA CAMACHO FREDY ANDRES

CC# 9734795 X

A: GARCIA CAMACHO JHON ALEXANDER

CC# 1096032387 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-78 Fecha: 18-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-41 Fecha: 20-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230901443881873619

Nro Matrícula: 282-12784

Pagina 5 TURNO: 2023-12595

Impreso el 1 de Septiembre de 2023 a las 03:00:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-12595

FECHA: 01-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JULIO CESAR LOPEZ ESPINOSA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230907828382125284

Nro Matrícula: 282-21706

Pagina 1 TURNO: 2023-12889

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 11:33:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: PIJAO VEREDA: PUERTO COLON
FECHA APERTURA: 04-11-1994 RADICACIÓN: 9405270 CON: SIN INFORMACION DE: 04-11-1994
CODIGO CATASTRAL: 635480001000000700130000000000 COD CATASTRAL ANT: 63548000100070013000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE UNA EXTENSION DE NUEVE (9) HECTAREAS APROXIMADAMENTE, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL NORTE, DE UN MOJON DE PIEDRA CLAVADO A LA ORILLA DEL ANTIGUO CAMINO MUNICIPAL LINDERO CON OFELIA SANCHEZ, EN DIRECCION AL OCCIDENTE, POR EL MISMO CAMINO Y CON LA MISMA COLINDANTE, EN UNA EXTENSION DE CIENTO CINCUENTA (15) METROS, DONDE SE ENCUENTRA OTRO MOJON DE PIEDRA LINDERO CON LETICIA GARCIA; DE AQUI, DIRECCION NORTE A SUR, HASTA UNA VAGUITA DE CINCUENTA (50) METROS, VOLTEANDO HACIA EL OCCIDENTE, POR LA MISMA VAGUITA ARRIBA, SETENTA (70) METROS; DE ALLI GIRANDO HACIA EL NOROESTE CIENTO VEINTICINCO (125) METROS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA, LINDERO CON ONOFRE TORO, EN EXTENSION DE CUATROCIENTOS CUARENTA (440) METROS, HASTA UN MOJON DE PIEDRA LINDERO; CON OFELIA SANCHEZ; DE AQUI, Y GIRANDO HACIA EL NORTE NUEVAMENTE Y LINDANDO CON OFELIA SANCHEZ, EN EXTENSION DE CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (428) METROS, HASTA EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA.(ABIERTO EN EL FOLIO 5 TOMO 15 DE PIJAO);

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE . PUERTO COLON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-1952 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 197 del 15-03-1952 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA, DIVISION DE RECURSOS NATURALES, SECCION DE BALDIOS Y COLONIZACION

A: VASQUEZ VDA. DE GARCIA ESTHER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-1968 Radicación: SN



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230907828382125284

Nro Matrícula: 282-21706

Pagina 2 TURNO: 2023-12889

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 11:33:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1093 del 26-12-1968 NOTARIA 1 de ARMENIA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910

DE: VASQUEZ VDA. DE GARCIA ESTHER

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MIINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-07-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 23 del 21-06-1972 NOTARIA UNICA de PIJAO

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VASQUEZ DE GARCIA ESTHER

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-1995 Radicación: 3013

Doc: ESCRITURA 963 del 08-09-1995 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VASQUEZ VDA. DE GARCIA ESTHER JULIA

A: GARCIA VASQUEZ ARLEY

CC# 14936150 X

A: GARCIA VASQUEZ GANNY

X

A: GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO

CC# 6054726 X

A: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910 X

A: GARCIA VASQUEZ JOHNNIE

CC# 24450969 X

A: GARCIA VASQUEZ MARIA OFIR

X

A: GARCIA VASQUEZ ONESIMO

CC# 7498371 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1998 Radicación: 98-4336

Doc: ESCRITURA 1555 del 28-12-1998 NOTARIA 1A. de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION CUOTA PARTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ FANNY

A: GARCIA VASQUEZ ARLEY

CC# 14936150 X

A: GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO

CC# 6054726 X

A: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910 X

A: GARCIA VASQUEZ JOHNNIE

CC# 24450969 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230907828382125284

Nro Matrícula: 282-21706

Pagina 3 TURNO: 2023-12889

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 11:33:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GARCIA VASQUEZ OFIR

CC# 24450872 X

A: GARCIA VASQUEZ ONESIMO

CC# 7498371 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-2010 Radicación: 2010-4029

Doc: ESCRITURA 190 del 27-11-2010 NOTARIA UNICA de PIJAO

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ MARIA OFIR

CC# 24450872

A: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO

CC# 4524288

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-04-2019 Radicación: 2019-858

Doc: ESCRITURA 122 del 24-01-2019 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 1093 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.968, NOTARIA 1A. DE ARMENIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

NIT# 8605251485 VOCERA Y

ADMINISTRADORA REMANENTES CAJA AGRARIA

A: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910

A: VASQUEZ VIUDA DE GARCIA ESTHER JULIA

CC# 24986257

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-04-2019 Radicación: 2019-858

Doc: ESCRITURA 122 del 24-01-2019 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$120,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION HIPOTECA, ESCRITURA 23 DEL 21 DE JUNIO DE 1.972, NOTARIA UNICA DE PIJAO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

NIT# 8605251485 VOCERA Y

ADMINISTRADORA REMANENTES CAJA AGRARIA

A: VASQUEZ VIUDA DE GARCIA ESTHER JULIA

CC# 24986257

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-3094

Doc: ESCRITURA 1679 del 01-11-2019 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO HACER CONSTAR LOS NOMBRES Y APELLIDOS CORRECTOS DE DOS PROPIETARIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ JACKSON

CC# 17041910 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230907828382125284

Nro Matrícula: 282-21706

Pagina 4 TURNO: 2023-12889

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 11:33:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GARCIA VASQUEZ JOHNNIE	CC# 24450969	X
A: GARCIA DE SALAZAR JOHNNIE		X
A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON		X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-3094

Doc: ESCRITURA 1679 del 01-11-2019 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3/6 PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO	CC# 4524288	
DE: GARCIA DE SALAZAR JOHNNIE		CC 24450969
DE: GARCIA VASQUEZ HUIGENS ANTONIO	CC# 6054726	
A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON		X CC 17041910

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-2021 Radicación: 2021-1181

Doc: ESCRITURA 640 del 15-04-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$9,964,753

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 16.665%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ ONESIMO	CC# 7498371	
A: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO	CC# 4524288	X SUBROGATARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2814

Doc: ESCRITURA 1054 del 19-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 963 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.995, NOTARIA 1A. DE CALARCA, EN CUANTO HACER CONSTAR EL NOMBRE CORRECTO DE UN TITULAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ ARLEY	CC# 14936150	X	CC 14936150
A: GARCIA VASQUEZ JOSE ARLEY		X	CC 14936150

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2814

Doc: ESCRITURA 1054 del 19-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1555 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.998 NOTARIA 1A. DE CALARCA, EN CUANTO HACER CONSTAR EL NOMBRE CORRECTO DE UN TITULAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ ARLEY	CC# 14936150	X	CC 14936150
A: GARCIA VASQUEZ JOSE ARLEY		X	CC 14936150

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2814



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230907828382125284

Nro Matrícula: 282-21706

Pagina 5 TURNO: 2023-12889

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 11:33:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1054 del 19-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$6,650,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 16.667%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA VASQUEZ JOSE ARLEY

CC 14936150

A: GARCIA CAMACHO FREDY ANDRES

CC# 9734795 X HEREDERO Y

SUBROGATARIO

A: GARCIA CAMACHO JHON ALEXANDER

CC# 1096032387 X HEREDERO Y

SUBROGATARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2815

Doc: ESCRITURA 1407 del 02-09-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA SECCION PRIMERA Y SEGUNDA DE LA ESCRITURA 1.054 DEL 19 DE JULIO DE 2.021, NOTARIA 1A. DE CALARCA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA CAMACHO FREDY ANDRES

CC# 9734795 X

A: GARCIA CAMACHO JHON ALEXANDER

CC# 1096032387 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2816

Doc: ESCRITURA 1000 del 10-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 16.665%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO

CC# 4524288

A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON

X CC 17041910

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-2817

Doc: ESCRITURA 1410 del 03-09-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1000 DEL 10 DE JULIO DE 2.021, NOTARIA 1A. DE CALARCA, EN CUANTO HACER CONSTAR QUE EL ADQUIRENTE NO ES PROPIETARIO DE NINGUN OTRO PREDIO PROVENIENTE DE ADJUDICACION DE BALDIOS EN EL MUNICIPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO

CC# 4524288

A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON

X CC 17041910

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 01-12-2021 Radicación: 2021-3780

Doc: ESCRITURA 1965 del 18-11-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230907828382125284

Nro Matrícula: 282-21706

Pagina 6 TURNO: 2023-12889

Impreso el 7 de Septiembre de 2023 a las 11:33:53 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GARCIA CAMACHO FREDY ANDRES

CC# 9734795

DE: GARCIA CAMACHO JHON ALEXANDER

CC# 1096032387

A: GARCIA VASQUEZ JOSE JACKSON

X C.C. 17041910 - 16.667%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-78 Fecha: 18-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-41 Fecha: 20-03-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-12889

FECHA: 07-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JULIO CESAR LOPEZ ESPINOSA

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **CARLOS HUMBERTO SALAZAR** identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'534.498 de Armenia, Quindío; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para ser ejecutado en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **CARLOS HUMBERTO SALAZAR**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación: -Renovación total de la red de acueducto, incluyendo la instalación de TRES TANQUES de acumulación de agua.

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 10'000.000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 6'000.000.00 (60% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$4'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 15 días hábiles para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali el 21 Octubre del 2.019

CONTRATANTE

LUIS FERNANDO BEJARANO G.
C.C. 4'524.288 Pijao (Q)
Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA



CARLOS HUMBERTO SALAZAR
C.C. 7'534.498 Armenia (Q)
Celular: 320 644 77 48

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **FERNANDO OSPINA HERNANDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. 7'527.614 expedida en Armenia; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO, en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **FERNANDO OSPINA HERNANDEZ**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación. 1.- CERRAMIENTO PERIMETRAL EN MALLA PARQUE DE LA CASA DE HABITACION DE LA FINCA (50 METROS LINEALES)

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 10'000.000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 5'000.000.00 (50% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$5'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 10 días calendario para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Armenia el 16 de Junio de 2.020

CONTRATANTE

CONTRATISTA

LUIS FERNANDO BEJARANO G.
C.C. 4'524.288 Pijao (Q)
Celular 316 340 08 55

FERNANDO OSPINA HERNANDEZ
C.C. 7'527.614 Armenia
Celular: 312 884 3956

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **FERNANDO OSPINA HERNANDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. 7'527.614 expedida en Armenia; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO, en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **FERNANDO OSPINA HERNANDEZ**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación. 1.- INSTALACION DE SEIS (6) LUMINARIAS EXTERNAS EN EL PATIO DE LA FINCA. 2- DOS LUMINARIAS SERAN ELECTRICAS y CUATRO LUMINARIAS SERAN DE ENERGIA SOLAR

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 6'000.000.00 (SEIS MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 3'000.000.00 (50% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$ 3'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 15 días calendario para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Armenia el 17 de Noviembre de 2.020

CONTRATANTE

LUIS FERNANDO BEJARANO G.

C.C. 4'524.288 Pijao (Q)

Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA

FERNANDO OSPINA HERNANDEZ

C.C. 7'527.614 Armenia

Celular: 312 884 3956

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **CARLOS HUMBERTO SALAZAR** identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'534.498 de Armenia, Quindío; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para la reparación de una casa de habitación, localizada en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **CARLOS HUMBERTO SALAZAR**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación. 1.-Reparación del techo de la casa. 2.-Pintar la casa. 3. -Instalación de un calentador eléctrico de agua. 4. -Compra e instalación de dos tanques plásticos para acumulación de agua. 5. -Fabricación e instalación de una puerta metálica y eléctrica en el garage.

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 20'000.000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 10'000.000.00 (50% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$10'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 30 días hábiles para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali el 08 de MARZO de 2.021

CONTRATANTE



LUIS FERNANDO BEJARANO G.
C.C. 4'524.288 Pijao (Q)
Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA



CARLOS HUMBERTO SALAZAR
C.C. 7'534.498 Armenia (Q)
Celular: 320 644 77 48

103 República de Colombia 373891

NOTARIA ONCE DE CALI
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ :



LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA
Quien exhibió : C.C. 4.524.288

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aqui aparecen son las suyas.

Fecha 10/03/2021 Hora : 13:57


El Compareciente



ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO



NOTARIA ONCE DE CALI
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente enterada del Decreto 019 de 2012

03 República de Colombia 373921

NOTARIA ONCE DE CALI
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

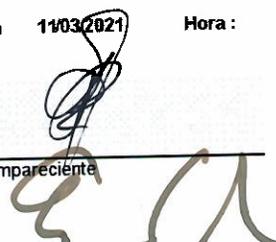
Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ :



CARLOS HUMBERTO SALAZAR GARCIA
Quien exhibió : C.C. 7.534.498

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aqui aparecen son las suyas.

Fecha 11/03/2021 Hora : 10:28


El Compareciente



ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO



CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **CARLOS HUMBERTO SALAZAR** identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'534.498 de Armenia, Quindío; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para la reparación de una casa de habitación, localizada en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **CARLOS HUMBERTO SALAZAR**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación. 1.-Reparación patio de la casa. Area del patio: 30 Mts 2. Incluye construcción de cuatro pantallas de concreto de seguridad.

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 12'000.000.00 (DOCE MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 6'000.000.00 (50% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$6'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 10 días hábiles para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali el 13 de Junio de 2.022

CONTRATANTE

LUIS FERNANDO BEJARANO G.
C.C. 4'524.288 Pijao (Q)
Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA

CARLOS HUMBERTO SALAZAR
C.C. 7'534.498 Armenia (Q)
Celular: 320 644 77 48

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y TEXTO

Ante el despacho de la Notaría Once de circulo Cali compareció Luis Fernando Bejarano Garcia quien exhibió c.c. No. 4-524-788 de Pijao y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y texto que aquí aparecen son suyas. Fecha 14 JUN 2022


COMPARECIENTE



JUAN CARLOS GÓMEZ JIMÉNEZ
Notario Once de Cali (E)

NOTARIA ONCE DE CALI
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente enterada del Decreto 019 de 2012

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y TEXTO

Ante el despacho de la Notaría Once de circulo de Cali compareció Carlos Humberto Salazar Garcia quien exhibió la c.c. No. 7534498 de Armenia y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y texto que aquí aparecen son suyas. Fecha 14 JUN 2022


COMPARECIENTE



JUAN CARLOS GÓMEZ JIMÉNEZ
Notario Once de Cali (E)

NOTARIA ONCE DE CALI
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente enterada del Decreto 019 de 2012

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **CARLOS HUMBERTO SALAZAR** identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'534.498 de Armenia, Quindío; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para ser ejecutado en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **CARLOS HUMBERTO SALAZAR**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación: -Construcción e instalación de una marquesina. Material a utilizar: POLICARBONATO (50 Mts2)

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 60'000.000.00 (SESNTA MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 36'000.000.00 (60% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$ 24'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 30 días hábiles para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali el 05 de Diciembre de 2.022

CONTRATANTE

LUIS FERNANDO BEJARANO G.

C.C. 4'524.288 Pijao (Q)

Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA

CARLOS HUMBERTO SALAZAR

C.C. 7'534.498 Armenia (Q)

Celular: 320 644 77 48

CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **JULIAN ANDRES GARCIA LOURIDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'678.176 de Cali, Valle del Cauca; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para la construcción de DOS BAÑOS COMPLETO en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **JULIAN ANDRES GARCIA LOURIDO**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación. 1.-CONSTRUCCION DE DOS BAÑOS COMPLETOS (Ducha - Sanitario - Zona de Oficios)

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 20'000.000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 12'000.000.00 (60% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$8'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 20 días hábiles para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

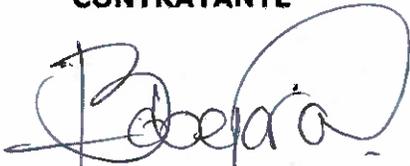
CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali el 15 de Mayo de 2.023

CONTRATANTE



LUIS FERNANDO BEJARANO G.
C.C. 4'524.288 Pijao (Q)
Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA



JULIAN ANDRES GARCIA L.
C.C. 14'678.176 Cali
Celular: 318 726 5299

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:

BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO
quien exhibió C.C. 4524288 de PIJAO
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
za0z0xxlqoa0o0p
CALI 16/05/2023 a las 12:05:32 p. m.

EMR  Huella

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

6JF80PSRLIGMRM1




FIRMA

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (9) DE CALI



NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:

GARCIA LOURIDO JULIAN ANDRES
quien exhibió C.C. 14678176 de
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
b5hy6byhbh4ng4gt
CALI 16/05/2023 a las 12:05:51 p. m.

EMR  Huella

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

Y3PHVK2JQPV6439E




FIRMA

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (9) DE CALI



CONTRATO DE OBRA CIVIL A TODO COSTO

Entre los suscritos **LUIS FERNANDO BEJARANO GARCIA**, mayor de edad, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4'524.288 de Pijao Quindío, quien para efectos del presente contrato se llamará EL CONTRATANTE, por una parte y **CARLOS HUMBERTO SALAZAR** identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. 7'534.498 expedida en Armenia; quien para efectos del presente se llamará EL CONTRATISTA, se ha celebrado el siguiente contrato de obra A TODO COSTO para la INSTALACION DE UN CIELO FALSO COMPLETO en la finca LA MONTAÑITA, vereda LA MINA, Municipio de PIJAO, Departamento del QUINDIO, (Número de Matricula: 282-12784) el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO. En virtud del presente contrato, el señor **LUIS FERNANDO BEJARANO**, en su calidad de propietario, contrata los servicios del señor **CARLOS HUMBERTO SALAZAR**, en calidad de contratista para ejecutar con sus propios medios, con plena autonomía técnica, ciñéndose a lo establecido por el contratante las obras especificadas a continuación. 1.- INSTALACION DE UN CIELO FALSO COMPLETO (60 M2) MATERIAL: CHAPILLA DE MADERA

SEGUNDA. -VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA por los trabajos convenidos y demás obligaciones derivadas del presente contrato la suma de \$ 20'000.000.00 (VEINTE MILLONES DE PESOS). La forma de pago será la siguiente: Al inicio de la obra el CONTRATISTA, recibirá un anticipo por valor de \$ 12'000.000.00 (60% del valor de la obra contratada) y el saldo de \$8'000.000.00 se cancelará en el momento de entrega y recibo a entera satisfacción por parte del contratante.

TERCERA. -PLAZO: El plazo fijado y convenido por las partes para la ejecución y entrega de este contrato será de: 20 días hábiles para la ejecución total del contrato contados desde el primer día de iniciación del proyecto, no prorrogables salvo en situaciones de fuerza mayor.

CUARTA. -MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTAS: Todos los materiales de buena calidad, equipos y herramientas serán suministrados por EL CONTRATISTA. Los materiales que suministre EL CONTRATANTE, serán descontados a EL CONTRATISTA en la liquidación final del contrato.

QUINTA. -PERSONAL: Toda la mano de obra, dirección, supervisión, serán suministrados totalmente por el CONTRATISTA quien deberá ocupar personal calificado.

SEXTA. -PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: El presente contrato se entenderá perfeccionado cuando sea firmado por las partes contratada.

Este contrato se firma en la ciudad de Cali el 31 de Agosto del 2.023

CONTRATANTE



LUIS FERNANDO BÉJARANO G.
C.C. 4'524.288 Pijao (Q)
Celular 316 340 08 55

CONTRATISTA



CARLOS HUMBERTO SALAZAR G.
C.C. 7'534.498 Armenia
Celular: 320 644 7748

República de Colombia
NOTARÍA ONCE DE CALI
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la Notaría Once del Circulo de Cali, compareció:
BEJARANO GARCIA LUIS FERNANDO
quien exhibió C.C. 4524288

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cali, 2023-08-31 11:14:27
Dirigido a



Cod. jiiinr
8145-91a213d8



El compareciente

FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ
NOTARIA 11 (E) DEL CIRCULO DE CALI



República de Colombia
NOTARÍA ONCE DE CALI
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

Ante el Despacho de la Notaría Once del Circulo de Cali, compareció:
SALAZAR GARCIA CARLOS HUMBERTO
quien exhibió C.C. 7534498

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aquí aparecen son las suyas. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cali, 2023-08-31 11:14:36
Dirigido a



Cod. jiiiu5
8145-2f5da599



El compareciente

FRANCIA ELENA SALINAS SANCHEZ
NOTARIA 11 (E) DEL CIRCULO DE CALI





























REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIJAO, QUINDIO

Pijao, Quindío, tres de febrero de dos mil veintitrés.

Radicado N°: 63 548-40-89-001-2023-00005-00
Solicitante: JOSÉ JACKSON GARCÍA VÁSQUEZ
Demandado: LUIS FERNANDO BEJARANO GARCÍA
Clase de trámite: ACCIÓN DE TUTELA
Providencia: FALLO N° 05

Una vez se encuentra agotado el término concedido a la parte accionada para ejercer su derecho de defensa, hay lugar a dictar el fallo correspondiente, efecto para el cual se considera:

1. Síntesis de los hechos

Del acápite de hechos, plasmados en la solicitud de tutela, se extractan los siguientes presupuestos fácticos, relevantes para la decisión:

- El señor García Vásquez es propietario del cien por ciento del inmueble denominado “Puerto Colón”, identificado con matrícula inmobiliaria N° 282-21706, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, con una extensión de 6 hectáreas más 9.151 M², alinderado según el sistema de referencia Magna Sirgas, con sus correspondientes puntos de referencia y coordenadas este, norte.

-El referido predio colinda por el sur con la finca “La Montañita” de propiedad del accionado, Sr. Luis Fernando Bejarano García y otros dos.

-El accionante ha sido sujeto de agresiones por parte del accionado, como lo es colocar frente a su habitación, ubicada en el predio de su propiedad, un baffle con música estridente en las noches, lo que lo privó del sueño; le ocasionó estrés y conllevó a presentar infarto cerebral y fibrilación auricular, por lo que estuvo recluido en el Hospital San Juan de Dios de Armenia y, de contera, le impidió acudir a una diligencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de Armenia, con el accionado.

-El accionante, a su alta del hospital, acudió a vecinos del sector para guarecerse de la intemperie y, actualmente, se encuentra alojado en la finca “Las Margaritas” debido a que fue despojado del inmueble de su propiedad por el accionado, quien es su sobrino, y ha intentado fórmulas de acercamiento para obtener la restitución del inmueble, sin resultado alguno, pese a que acudió a la Personería de Armenia para provocar una conciliación cuyo resultó fue fracasada.

-El accionante, según su dicho, debido a su edad, estado de salud y carencia de recursos económicos no está en condiciones de asumir un proceso judicial, por lo que acude a la acción de tutela, en busca de obtener protección para sus derechos fundamentales, debido a su indefensión.

2. Pretensiones

Pidió el apoderado del accionante para su cliente, en primer lugar, la tutela de los derechos a la propiedad, al buen nombre, a no ser desterrado, a no ser sometido a torturas ni a tratos crueles, inhumanos o degradantes, a la vida, seguridad personal y vivienda digna.

En segundo lugar, solicitó a esta judicatura ordenar al señor Bejarano García, restituir en forma inmediata el predio “Puerto Colón” al accionante, así como los perjuicios ocasionados en el monto que liquide el juzgado, con fundamento en la sentencia T-179 de 2015.

3. Intervención del particular demandado

Por conducto de mandatario judicial, el señor Luis Fernando Bejarano manifestó lo que a continuación se recapitula:

Se pronunció frente a cada uno de los hechos de la solicitud de tutela para exponer que el accionante siempre ha tenido la posesión del inmueble denominado “Puerto Colón”, del que también es propietario y el cual colinda con el inmueble “La Montañita, de propiedad del accionado; que no es cierto que haya habido actos de hostigamiento y lo que existe es un problema de linderos que debe discutirse ante la jurisdicción civil.

Sostuvo, así mismo, que el accionante ha ocultado a la judicatura haber iniciado un trámite ante el IGAC para aclarar y precisar los linderos de los predios “Puerto Colón” y “La Montañita”.

Por otra parte, manifestó que el accionante es propietario de bienes inmuebles, acudió ante autoridades administrativas y ahora ante el juzgado, por conducto de apoderado judicial, está vinculado como cotizante a una EPS y a Colpensiones.

Por último, se opuso a las pretensiones y pidió declarar improcedente la acción por no

cumplirse el requisito de subsidiariedad, en tanto las pretensiones e intereses económicos pueden discutirse a través de otro medio de defensa judicial, porque no se acreditó la existencia de un perjuicio irremediable, y lo que está en discusión es un problema de linderos. Así mismo, alegó no existir vulneración de derechos fundamentales y, en caso de que no contara con medios económicos, podría acudir a la figura del amparo de pobreza.

4. Réplica de la parte accionante

Frente a la contestación del accionado, el apoderado del accionante se pronunció, en síntesis, para reafirmar los hechos y pretensiones de su solicitud, según escrito radicado en fecha 01/03/2023, en el que, además, insistió en que su poderdante es un sujeto de especial protección constitucional, despojado de su único bien por el accionado, y acude a la acción de tutela como único instrumento para hacer valer sus derechos fundamentales reclamados.

5. Problemas jurídicos

De acuerdo con la postura de las partes, el juzgado debe abordar los siguientes problemas jurídicos:

En primer lugar, si se satisfacen o no los presupuestos de procedencia de la acción de tutela, conforme al artículo 86 superior y, de superarse este umbral, el segundo problema a resolver es si se encuentra o no demostrado que el particular sujeto pasivo de la demanda ha vulnerado los derechos invocados al señor García Vásquez, en orden a conceder las pretensiones de la solicitud.

Los siguientes tópicos serán abordados para resolver: **5.1.** Hechos probados; **5.2.** presupuestos de procedencia de la acción de tutela, conforme al artículo 86 superior; **5.3.** Análisis de amenaza o vulneración de los derechos invocados, en caso de superarse el umbral de procedencia; **5.4.** Conclusiones; y **6.** Decisión.

5.1. Hechos probados

Con los documentos aportados al expediente electrónico, con plenos efectos probatorios por no haber sido tachados de falsos, ni aducirse en su contra prueba capaz de desvirtuarlos, con fundamento en los artículos 245 y siguientes del CGP, se consideran demostrados los siguientes hechos:

(i) Según los documentos aportados por el demandante

- El señor José Jackson García Vásquez, accionante, se identifica con la cédula de ciudadanía N° 17.041.910 y cuenta con 82 años de edad, según se deduce de la fecha de nacimiento,

contenida en la copia de su cédula de ciudadanía.

- Según el certificado de tradición, expedido el 10 de noviembre de 2022, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, el señor José Jackson García Vásquez es titular del derecho de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 282-21706, lo que también se corrobora con lo afirmado por el apoderado de la parte demandada al contestar a los hechos y pretensiones de la acción de tutela.

-De acuerdo con la historia clínica del Hospital San Juan de Dios de la ciudad de Armenia, el señor García Vásquez fue atendido en esa institución, con ingreso del 01 de mayo de 2022. Allí se registran diagnósticos presuntivos de enfermedad renal crónica, fibrilación auricular paroxística e infarto cerebral no especificado, atendido por cuenta de la Nueva EPS, como cotizante, al parecer con egreso del 11 de mayo de 2022. Consta en este documento que su lugar de residencia es “La Finca la Ester”.

- El señor García Vásquez, accionante, fue convocado a diligencia de conciliación ante la Cámara de Comercio de Armenia, realizada la audiencia el 02 de mayo de 2022, por parte del señor Luis Fernando Bejarano García, ahora accionado, con el fin de que el primero restituyera al segundo el predio o lote “La Montañita”, Puerto Colón, Pijao, Quindío, y le pagara una indemnización de \$5.000.000.

-Sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 282-21706, se realizó levantamiento planimétrico, con las respectivas coordenadas, según el cual, en uno de los linderos, se encuentra la “Finca La Montañita”, del señor Luis Fernando Bejarano.

-En fecha 07 de febrero de 2023, ante la Personería Municipal de Armenia, se llevó a cabo diligencia de conciliación fracasada, entre el señor José Jackson García, solicitante, y el señor Luis Fernando Bejarano García, cuyo propósito era la restitución del inmueble “Puerto Colón” más el pago de perjuicios, por valor de \$60.000.000.

De acuerdo con esta acta, según la postura del ahora accionado, el predio que se pide restituir se encuentra en posesión del propio solicitante del que también es propietario, por lo que no puede restituirse, y lo que existe es una confusión de linderos entre los predios “Puerto Colón”, del señor Jackson García, con matrícula N° 282-21706, y el predio “La Montañita”, de propiedad del señor Luis Fernando Bejarano García, lo que estaría en trámite de definición ante el IGAC, en asunto con radicado N° 6354800000812021.

-Obra también prueba de mensajes cruzados de WhatsApp, de los que se infiere controversia entre dos personas por una finca.

(ii) Según los documentos aportados por la parte demandada

- Acorde con el certificado de tradición y libertad, expedido por la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Calarcá, impreso el 23 de febrero de 2023, el señor Luis Fernando Bejarano García es titular de derechos de dominio sobre el predio “La Montañita”.

-En el Sistema Integral de Información de la Protección Social – SISPRO- el señor José Jackson García se encuentra afiliado a la Nueva EPS, régimen contributivo¹ y es beneficiario de una pensión, reconocida por Colpensiones, a través de Resolución N° 141 del 01 de enero de 2022.

5.2. Presupuestos de procedencia de la acción de tutela, conforme al artículo 86 superior

Acorde con el artículo 86 de la Constitución Política, el Juzgado desarrollará los siguientes tópicos, indispensables para decidir:

5.2.1. Legitimación en la causa

Por activa, el señor García Vásquez se encuentra legitimado en la causa, pues, estima que es un sujeto de especial protección constitucional, a partir de su edad -82 años- y de sus antecedentes de salud y, además, reclama la vulneración de algunos de sus derechos fundamentales.

En cuanto a la legitimación por pasiva, en este caso, la acción se dirige frente al señor Luis Fernando Bejarano García, de quien se dice es sobrino del accionante, lo que, entonces, conlleva a verificar la procedencia de la acción de tutela frente a particulares.

En efecto, el artículo 86 constitucional establece, en su quinto inciso, que la acción de tutela es procedente contra particulares en los siguientes casos: (i) si estos están encargados de la prestación de servicios públicos; (ii) si su conducta afecta grave y directamente el interés colectivo; o (iii) respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión. Además, en desarrollo del mandato de esta norma el Decreto 2591 de 1991, artículo 42, regula otros supuestos de procedencia de la acción de tutela frente a particulares.²

En el particular evento, el supuesto de procedencia debe estudiarse bajo égida del estado de indefensión, respecto del cual la Corte Constitucional ha indicado que *“el estado de indefensión se manifiesta cuando la persona afectada en sus derechos por la acción u omisión del particular carece de medios físicos o jurídicos de defensa, o los medios y elementos con que cuenta resultan insuficientes para resistir o repeler la vulneración o amenaza de su derecho fundamental, razón por la cual se encuentra inerme o desamparada.”*^{[14]³}

1 Esta información también coincide con la contenida en la consulta a la página de ADRES.

2 A este respecto, puede verse la sentencia T-103 de 2019.

3 Ver, entre otras, sentencia T-117 de 2018.

También ha indicado la Corte que el juez de tutela debe apreciar los hechos y circunstancias con el fin de determinar si se está frente a una situación de indefensión, para establecer si procede la acción de tutela contra particulares.⁴

Descendiendo al caso objeto de estudio, el accionante ha contado con medios jurídicos para la defensa de sus derechos, inclusive, por conducto de un abogado, por lo que no se presenta indefensión desde este punto de vista. Con todo, en consideración a la edad -82 años- los antecedentes de salud y la familiaridad con el accionado, dadas las disputas presentadas entre ellos, en sentir de esta judicatura, sí se configura una situación de indefensión del accionante frente al accionado, por lo que concurre la legitimación en la causa por pasiva.

5.2.2. Inmediatez

De acuerdo con las pretensiones de la solicitud de tutela, el accionante considera vulnerados los derechos a la propiedad, al buen nombre, a no ser desterrado, a no ser sometido a torturas ni a tratos crueles, inhumanos o degradantes, a la vida, seguridad personal y vivienda digna, por lo que pide ordenar, al señor Bejarano García, restituir en forma inmediata el predio “Puerto Colón” al accionante, así pagarle los perjuicios ocasionados en el monto que liquide el juzgado.

Ahora, como esas pretensiones tienen como presupuesto fáctico que el accionante ha sido despojado del referido predio y, en fecha 07 de febrero de 2023, ante la Personería Municipal de Armenia se llevó a cabo diligencia de conciliación fracasada, entre el señor José Jackson García, solicitante, y el señor Luis Fernando Bejarano García, convocado, cuyo propósito era, precisamente, la restitución del inmueble “Puerto Colón”, más el pago de perjuicios, se estima que hay inmediatez, ya que entre la aludida fecha y la interposición de la acción de tutela -20 de febrero de 2023- han transcurrido tan solo 13 días.

5.2.3. Subsidiariedad

Del recaudo probatorio surge, incontestablemente, que el núcleo de controversia es el inmueble “Puerto Colon”, de propiedad del accionante, acerca del cual se ventilan dos posturas así: en palabras del apoderado del señor José Jackson García Vásquez, existe despojo del inmueble y por ello se demanda su restitución, más el pago de perjuicios, lo que motivo a convocar a una conciliación, cuyo resultado fue fallido. En palabras del apoderado del señor Luis Fernando Bejarano García, no ha habido despojo del inmueble, pues, sobre él, el accionante siempre ha tenido la posesión, además de ser el titular, pero, en cambio, lo que sí existe es una indefinición de linderos entre el predio “Puerto Colón” –de propiedad del accionante- y el predio “La Montañita –de propiedad del accionado-.

⁴ Ibíd.

Lo anterior significa que ni siquiera hay acuerdo entre la naturaleza del conflicto existente entre las partes, pues, lo que para uno es un despojo arbitrario, para el otro es un problema de linderos, lo que, de contera, conlleva a dos posibles soluciones, regladas en el Código General del Proceso, dependiendo que quien active la jurisdicción, así: si lo hace el accionante el proceso podrá ser un reivindicatorio y, si es el accionado, el proceso podrá ser un deslinde y amojonamiento, sin perjuicio de que pueda realizarse la clarificación de linderos ante la autoridad administrativa –IGAC-. De lo anterior dan cuenta los memoriales presentados por los apoderados de las partes y las actas de las diligencias de conciliación intentadas, en dos oportunidades fallidas.

En todo caso, bien sea que se trate de un problema de linderos o de un despojo arbitrario, que conlleve a una restitución, existe un medio de defensa judicial, lo que en principio torna en improcedente la acción, ya que, de acuerdo con el artículo 86 superior, en cuanto atañe al requisito de la subsidiariedad, la acción es procedente siempre que **(i)** el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, o **(ii)** que, aun existiendo otro medio de defensa, se utilice como mecanismo transitorio, para evitar un perjuicio irremediable.

Ahora, a ese medio de defensa judicial el accionante podría acudir, ya por conducto de un abogado de confianza, en tanto es pensionado, es cotizante al sistema de salud y es el propietario del inmueble cuya restitución pretende, de donde se infiere capacidad económica, sin perjuicio de que también lo pudiera hacer a través del amparo de pobreza, siempre que demuestre los presupuestos del artículo 151 del CGP.

El escenario natural donde puede ventilarse el conflicto existente entre las partes, es la jurisdicción civil, donde podrán practicarse pruebas suficientes para mayor garantía de las partes, por ejemplo, inspección judicial, o dictámenes periciales que por su complejidad y términos para su contradicción demandan tiempos no disponibles en un trámite sumario como el de la acción de tutela.

Adicionalmente, el accionante cuenta con las acciones previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana que establece medidas correctivas y el procedimiento a seguir en caso de comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles (art. 77 y s.s.)

Visto así el panorama, la única posibilidad de procedencia de esta tutela es que hubiera sido propuesta como mecanismo transitorio, dada la necesidad de evitar un perjuicio irremediable.

Pues bien, pese a que el accionante actúa por conducto de un profesional del derecho, no se invocó la acción de tutela como mecanismo transitorio, sino como mecanismo definitivo, a juzgar por el contenido de la solicitud. Adicionalmente, tampoco se justificó, de manera

suficiente, la existencia de un perjuicio irremediable, que pueda superar el requisito de subsidiariedad, con las características de inminente, grave, urgente e impostergable.⁵

En la solicitud de tutela, en cuanto a este aspecto, esencialmente, se afirmó que el accionante **(i)** no cuenta con recursos económicos para sufragar los costos de un proceso judicial; **(ii)** por su avanzada edad y estado de salud un proceso ordinario, debido a sus tiempos, no son una solución oportuna para la vulneración de sus derechos; **(iii)** goza de especial protección constitucional; y **(iv)** debido a su indefensión, puede acudir a la acción de tutela contra un particular, para que cese la vulneración de sus derechos fundamentales.

En cuanto a la supuesta carencia de recursos para sufragar un proceso, se acreditó que se trata de una persona cotizante al régimen contributivo y que es pensionado de Colpensiones, de donde se infiere su capacidad económica. Además, como atrás se advirtió, de acreditar los presupuestos del artículo 151 del CGP, podría apelar al instituto del amparo de pobreza para demandar lo que ahora es objeto de las pretensiones.

Acerca de su avanzada edad y estado de salud, se demostró que cuenta el accionante con 82 años de edad y fue hospitalizado y dado de alta con diagnósticos presuntivos de enfermedad renal crónica, fibrilación auricular paroxística e infarto cerebral no especificado.

En relación con esto, no obstante que un diagnóstico presuntivo no es definitivo y está sujeto a confirmación, ello, sumado a la edad, sí hacen del paciente un sujeto de especial protección constitucional, pero no implica de modo indefectible que se encuentre en riesgo sumo como para no poder soportar el trámite de un proceso civil, sujeto a términos razonables (art. 121 CGP) y cuando en este juzgado –que sería el competente para tramitarlo- si la parte interesada cumple con las respectivas cargas procesales, un proceso puede tener solución en cortos lapsos, muy inferiores a los legalmente establecidos, máxime si se trata de un sujeto como el accionante.

Ahora bien, no existe discusión para el juzgado que el accionante tiene el estatus de sujeto de especial protección constitucional y que frente al particular se calificó su situación de indefensión, pero ello, per se, no significa que se encuentre ante un perjuicio irremediable que justifique resolver el asunto por la vía de una acción de tutela, con prescindencia de un proceso ordinario civil, como quiera que sus condiciones de edad y salud no lo ubican en un riesgo inminente de muerte, o que la situación alegada le genere un daño de tanta intensidad que requiera con urgencia una decisión de tutela para resolver sobre la restitución del inmueble, o que la decisión a adoptar en el referido proceso sea ineficaz por inoportuna. Dicho de otro

5 5 La Corte Constitucional, en la sentencia T-003 de 2022, explicó así el perjuicio irremediable: “(...) (i) el perjuicio debe ser inminente, es decir, no basta con que exista una mera posibilidad de que se produzca el daño; (ii) el perjuicio que se cause sea grave, lo que implicaría, en consecuencia, un daño de gran intensidad sobre la persona afectada; (iii) las medidas que se requieran para evitar la configuración sean urgentes; y (iv) la acción es impostergable, es decir, en caso de aplazarse la misma sea ineficaz por inoportuna.”

modo, el ser un sujeto de especial protección constitucional no conlleva a demostrar un perjuicio irremediable.

En suma, en sentir de esta judicatura, para la resolución del núcleo de la controversia, es decir, la restitución de un inmueble del que se alega fue despojado el accionante, y del cual se hace pender la vulneración de los derechos a la propiedad, al buen nombre, a no ser desterrado, a no ser sometido a torturas ni a tratos crueles, inhumanos o degradantes, a la vida y seguridad personal, y a la vivienda digna, el señor García cuenta con un mecanismo idóneo, más aún cuando no se invocó la acción de tutela como mecanismo transitorio, sino definitivo, y no se justificó suficientemente la existencia de un perjuicio irremediable con las características ya anotadas.

No puede soslayarse que la edad de una persona o *“el hecho de padecer una enfermedad, no es condición suficiente para que la acción de tutela se torne automáticamente procedente”*^[107], lo cual impone a los accionantes el deber de *probar cómo esas situaciones los sitúan en una condición de debilidad manifiesta o de vulnerabilidad de tal trascendencia que haga procedente el amparo de sus derechos por vía de tutela.*⁶

Se recalca también que el accionante, además de reclamar la restitución del inmueble pretende el pago de perjuicios, carentes de toda prueba, cuando justamente el precedente que invoca, contenido en la sentencia T-179 de 2015, precisa:

“(…) es posible solicitar la indemnización por perjuicios siempre que se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones mínimas: (i) Que se conceda la tutela. (ii) Que no se disponga de otro medio judicial para obtener el resarcimiento del perjuicio. (iii) Que la violación del derecho haya sido manifiesta y sea consecuencia de una acción clara e indiscutiblemente arbitraria. (iv) Que la indemnización sea necesaria para garantizar el goce efectivo del derecho. (v) Que la indemnización sólo cubija el daño emergente causado. (vi) Que se le haya garantizado el debido proceso a quien resulte condenado. (vii) Que haya tenido la oportunidad de controvertir las pruebas.”

De acuerdo con estas reglas, para el pago de perjuicios la acción propuesta tampoco es procedente, pues, existe otro medio de defensa judicial para reclamarlo y no hay lugar a conceder la tutela porque, en relación con ello, no existen pruebas conclusivas.

Lo dicho, entonces, permite afirmar que en este evento no se ha superado el examen de subsidiariedad.

Es más, en relación con el derecho al buen nombre, a no ser desterrado, a no ser sometido a torturas ni a tratos crueles, inhumanos o degradantes, y a la vida y seguridad personal, no se

6 T-034 de 2021.

acreditan pruebas fehacientes de amenaza o vulneración por lo que, por esta razón, también se presenta improcedencia de la acción de tutela⁷.

Los demás derechos invocados, propiedad⁸ y vivienda digna. que podrían estar comprometidos en el conflicto de restitución o de alinderamiento, según se desprende de las alegaciones de las partes, especialmente, en cuanto atañe al accionante, podrán hacerse valer en el respectivo proceso que se adelante ante la jurisdicción civil o ante la autoridad de Policía.

5.4. Conclusión

El accionante cuenta con otro medio de defensa judicial idóneo al que debe acudir para reclamar la restitución del inmueble, el pago de perjuicios y la protección de los derechos invocados, debido a que su edad de 82 años y sus condiciones de salud no son, per se, elementos estructurantes de un perjuicio irremediable, que haga imperativo resolver el litigio por vía de acción de tutela, lo cual implica que en este caso no se superó el requisito de subsidiariedad y, consecuentemente, configura la improcedencia de la acción.

Por último, el juzgado llamará la atención a los apoderados de las partes para que, en lo sucesivo, en los memoriales presentados ante los juzgados, se abstengan de incurrir en expresiones ofensivas e hirientes que en nada contribuyen a enaltecer el ejercicio de la profesión de abogado, se alejan de la misión a ellos encomendada por el ordenamiento jurídico y los usuarios, y desconocen el deber de conservar y defender el decoro de la profesión (art. 28-5, Ley 1123 de 2007).

6.- Decisión

El Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao, Quindío, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **FALLA:**

Primero.- DECLARAR improcedente la acción de tutela para la finalidad pretendida, con la prevención al accionante de que, para dirimir la controversia, cuenta con la vía establecida en el Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana (art. 77 s.s.), o, si es del caso, ante la Jurisdicción Civil, a través de los procesos establecidos en el Código General del Proceso, bien por conducto de un apoderado de confianza, si cuenta con recursos económicos, o acudiendo al amparo de pobreza, en caso de no contar con aquellos.

Segundo.- Llamar la atención a los apoderados de las partes para que, en lo sucesivo, se

⁷ A este respecto, puede verse, por ejemplo, la sentencia T- 130 de 2014.

⁸ “para la Corte, la propiedad solo puede ser considerada un derecho fundamental cuando las facetas invocadas por los accionantes (uso, goce, usufructo, etc.) tengan una relación directa con la dignidad humana.” T-454 de 2012).

abstengan de incurrir en expresiones ofensivas e hirientes que en nada contribuyen a enaltecer el ejercicio de la profesión de abogado, se alejan de la misión a ellos encomendada por el ordenamiento jurídico y los usuarios, y desconocen el deber de conservar y defender el decoro de la profesión (art. 28-5, Ley 1123 de 2007).

Tercero.- Disponer la notificación por el medio más expedito a las partes y remitir el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión de lo decidido, si el fallo no fuere impugnado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

TIMO LEÓN VELASCO RUIZ

Juez

Firmado Por:

Timo Leon Velasco Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pijao - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **222e88884c04ec76251f9ad3ea6b6bd6abd332b181b0dbd590dc33130a854506**

Documento generado en 03/03/2023 10:57:04 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Semana del:

15 AL 20 de Noviembre 2021

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	Sabado	\$\$\$	FIRMA
Critobal Sandoval	7510825	46kg	52 kg	50 Kg	40 kg	45 kg	36 kg		
Rogelio Alzate	70721017	33kg	xx	xx	xx	xx	xx		for
Jose' Agapito delgado	15.560.124	43kg	46 kg	45 kg	35 kg	44 kg	28 kg		JUAN GORPITZ
Elieser Ocampo	7710882	xx	51kg	50 kg	40 kg	45 kg	31 kg		José Elieser Oca
	Total	122	149	145	115	134	95	760 LVA.	
Nota: 16 nov / 2021									
El señor Rogelio Alzate.									
NO Vuelve a laboral									
Con nosotros su									
relevo es voluntario									
Se le paga el dia									
15 del mes en curso									
Por trabajo realizada. Y se le da \$ 700 de Bonificación									

Semana del:

27 al 31 Diciembre 2021

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
DÍAS									
Oscar Valencia	6447041	X	X	X	X	X	6	180.000	Oscar Valencia
Jesus Sanchez		X	X	X	X	X	6	180.000	No Firma
José agarito.		-0-	X	X	X	-0-	3	90.000	José Aguirre Polgado
SEMANA 03 AL 08 ENERO 2022									
Jesús Sanchez.		X	X	X	X	X	6	180.000	No Firma
Jose agorito		X	X	X	X	X	6	180.000	José Aguirre Polgado
Samuel Cartagena		X	X	X	X	X	6	180.000	L. Samuel UCI
Oscar Valencia		72	66	79	90	88	436 41	392.400	L. Oscar Valencia
Cristobal Sandaval		28	68	81	79	68	-0-	291.600	
Luis Sanchez.		55	62	72	78	57	-0-	291.600	Luis Sánchez Sanchez

FINCA LA ESTER

Semana del: 31 Enero al 05 febrero 2022

[Handwritten signature]

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jose Agapito ✓	15.560124	58 kg	65	61	65	44	-0-	293 kg	263.700 /	X Juan Hernandez
Dario Garcia Bedoyan	15.900301	59 kg	65	67	62	53	-0-	306 kg	275.400 /	Dario Garcia
Samuel cartagena ✓	33912221	65 kg	70	63	70	57	-0-	325 kg	292.500	X Samuel
Ivan galeano ✓	1097032134	80 kg	81	81	81	64	-0-	387 kg	348.300	X Ivan Galeano
Cristobal sandoval ✓	7510825	-0-	86	91	90	70	-0-	337 kg	303.300	X Cristobal
Jose manuel ✓	1097388597	-0-	93	90	90	72	-0-	345 kg	310.500	X Disenos Jose M
Jesus Sanchez	6354075	X	X	X	X	X	-0-	5 dias	150.000	NO firma
Hernando Morales B.	1272914	X	X	X	X	X	-0-	5 dias	150.000	Hernando Morales
Jairo Velasco ✓	4.523576	-0-	-0-	75	89	71	-0-	235	211.500	Jairo Velasco
Gerhan Payra	15.988317	-0-	X	X	X	X	-0-	4 dias	120.000	X Gerhan Payra
Eliacar Ocampo Q.	7.710882	X	X	X	X	X	X	6 dias	280.000	Jose Eliacar O.
Jorge Luis Mejia	1099708447									

~~8008 kg~~
445 kg

~~\$240.200~~
2412.200

FINCA LA ESTER

Semana del:

07 febrero al 12 febrero.

2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	33912221	X	X	X	X	X	X	5	180.000	Samuel
Jesus Sanchez.	6354075	X	X	X	X	X	5	58	180.000	100000€ no firm
Jose agorito	15560124	X	X	X	X	X	X	6	180.000	X José Agustín Agorito
Dario Garcia.	15900301	X	X	X	X	X		5	150.000	Dario Garcia B
German Parra	15988317	X	X	X	X	X	X	6	120.000	German Parra
Hernando Morales	1272914	X	X	X	X	X	X	6	180.000	+ Roman Bani
Jairo Velasco	4.523.576	69	75	0	0	0	0	0	129.600.	Jairo Velasco
Jose manuel	1097388597	67 ⁹	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	60300	60.300	Jose Cisneros
Leonel Osorno	4428022	X	X	X	X	X	X	6	380.000	Leonel Osorno
Ivan Dias	18401252	X	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	1	60.000	Ivan Dias
Alirio Garcia	3.208302	X	X	X	X	X	X.	6	1189.000	Alirio Garcia
Eliecer Ocampo	7.710882	X	X	X	X	X	X	6	280.000	5300000- Jose Eliecer O.S

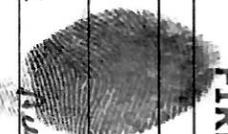
FINCA LA ESTER

Semana del: 14 de febrero al. 19 febrero 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Ivan Dias	18401252.	X	0	0	0	0	-0-	1	Trizador. 60.000.	<i>[Signature]</i>
Jaime Morales	2.459967.	X.	X	X	X	X	-0-	5	Sembrando. 150.000	<i>[Signature]</i>
José Sanchez	6354075	X	X	X	X	X	X	6	180.000	<i>[Signature]</i>
Samuel Cartagena	33.912.221	X	X	X	X	X	-0-	5	150.000	<i>[Signature]</i>
Alirio Garcia	3.208302	X	X	X	X	X	-0-	5	150.000.	<i>[Signature]</i>
Leonel Osorno	4428022	X	X	X	-0-	-0-	-0-	3	180.000	<i>[Signature]</i>
Hernando Morales	1272914	X	X	X	X	X	-0-	5	150.000	<i>[Signature]</i>
José agopito	15560124	X	X	X	X	X	X	6	180.000	<i>[Signature]</i>
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	-0-	5	150.000.	<i>[Signature]</i>
German Parra	15988317	X	X	X	X	X	-0-	5	150.000	<i>[Signature]</i>
José Eliecer Ocampo	7.110882	X	X	X	X	X	X.	6.	300.000. 300.000.	<i>[Signature]</i>

FINCA LA ESTER

Semana del: 21 Febrero al 26 Febrero 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jesús Sanchez	6354075	X	X	Pago -0-	X	X	X	6	150.000	 José Agapito
José agapito	15560124	Pago -0-	X	X	X	X	X	5	150.000	Dario Garcia B
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	-0-	5	150.000	Remando Morales
Remando Morales	12.72914	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Samuel Cartagena
Samuel Cartagena	33.91221	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Trinidad
Ivan Diaz	18401252	X	0	-0-	-0-	-0-	-0-	1	60.000	Leonel Osorno
Leonel Osorno	4128022	X	X	X	X	X	X	6	360.000	José Eliécer Ojeda
Eliécer Ocampo	7.70882	X	X	X	X	X	X	6	300.000	
Jorge Luis Mejía	109970844	*							1.530.000 80.000 1610.000	

FINCA LA ESTER

Semana del: 21 de Marzo 2022 al 26 Marzo.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Hernando Morales	1272914	70	87	87	76	33	-0-	353	317.700	Hernando Morales
Dario Garcia	15900301	70- ^{dia}	71	74	62	65	-0-	272	274.800	Dario Garcia
Cristobal Sandoval	7510825	82	89	95	86	94	-0-	446	401.400	Cristobal Sandoval
Rafael Ramos	87110038	62	70	73	52	65	-0-	322	289.800	Rafael Ramos
Raicon Medina	79262065	62	69	70	79	50	-0-	330	297.000	Raicon Medina
Samuel Carbajena	33.912221	X	X	X	X	X	X	6	240.000	Samuel Carbajena
Jose agapito	15560124	X	X	X	X	X	X	6	240.000	Jose Agapito
Jose Elicer O.G.	7710882	X	X	X	X	X	X	6	300.000	Jose Elicer O.G.
									21360.000	
									504.000	
									840000 * 6 =	
									504.000	
									12349 * 20% =	
									346949	
									\$ 21864.000 =	

FINCA LA ESTER

Semana del: 28 Marzo al 02 abril. 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Cristobal Sandoval.	7510825.	128	118	95	77	62	-0-	480	432.000	<i>[Signature]</i>
Rafael Rumbos.	87110038	91	70	100	50	40	-0-	351	315.900	<i>[Signature]</i>
Ballon Medina	79262065	90	100	46	67	33	-0-	336	302.400	<i>[Signature]</i>
Jorge Gardenas	18602936	145.	143	128	106	73	-0-	595	535.500	
					Total.			1762	1762 X 20% = 352 Kg.	
Jose maria Vargas	9779019	X	X	X	X	X	-0-	150.000	150.000	<i>[Signature]</i>
Jose agapito	15560124	X	X	X	X	X	X	180.000	180.000	<i>[Signature]</i>
Samuel Cartagena	33912221	X	X	X	X	X	X	180.000	180.000	<i>[Signature]</i>
David Garcia.	15900301	X	X	X	X	X	-0-	150.000	150.000	<i>[Signature]</i>
Jesus. Sanchez.	6354073	X	X	X	X	X	X	150.000	150.000	<i>[Signature]</i>
Jose Eliezer O. G.	7710882.	X	X	X	X	X	X	300.000	300.000	<i>[Signature]</i>
								2.307.000	2.307.000	

FINCA LA ESTER

Semana del: 04 abril al 09 abril 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Carbagena	33912221	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Samuel C.
Baion medina	79262065	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Baion Medina
Jesús Sanchez.	6354073	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Jesús Sanchez
Rafael Ramos	87110038	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Rafael R.
José agopito	15560124	-0-	X	X	X	X	X	5	150.000	José Agopito
Pedro Luis Henao.	7562321	X	X	X	X	X	X	6	180.000	Pedro Luis Henao
José Eliecer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	X	6	300.000	José Eliecer Ocampo
Edier F. Muñoz	18435827	X	X	X	X	X	X	6	450.000	Edier F. Muñoz
									1.800.000	
7 XX 12.000	\$ 84.000	X 6	dias	X 6	=	504.000			1.800.000	
									1.000.000	
									1.000.000	
									31.304.000	
Manuel.									Manuel. 1.000.000.	

FINCA LA ESTER

Semana del: 14 abril al 14 abril 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	33912221	90	98	85	95	X	X	368	331.200.	Samuel
Jorge Cardenas	18603936	130	140	139	148	X	X	557	501.300	No Fimo
José Ogarito	15560124	60	79	79	82.	X	X	295.	265.500	Jose Ogarito
Francisco Ramos	87110038	77	80	130	X	X	X	287	258.300	Francisco Ramos
Bairon Medina.	79262065	70	85	50.	X	X	X	205	184.500	Bairon Medina
Jose Eliacar Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	X	6.	300.000.	Jose Eliacar Ocampo
		427	482	478	325				17.625 x 0.2 = 342 KG.	
Edgar Herrera	18431829	X	X	X	X				\$300.000 =	Edgar Herrera
									\$2.140.800	
									432.000	
									2.572.800	

FINCA PUERTO COLON

Semana del: 18 abril al 21 abril 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Calto Gena	33912 221	87	100	124	100	107	518	466.200	Samuel Gena
Jorge Cardenas	18663936	117	147	177	156	161	758	682.900	Jorge Cardenas
Jose Agapito	15.560.125	57	80	91	76	78	382	343.800	Jose Agapito
Francisco Ramos	87110038	76	89	102	103	98	468	421.200	Francisco Ramos
Barron Medina	79262065	75	80	102	94	64	415	373.500	Barron Medina
Jose Manuel	1097388597	0	0	0	0	130	1	117.000	Jose Manuel
Ivan Diaz	18401252	0	0	0	X	X	2	120.000	Ivan Diaz
Leonel Osorno	4428622	0	0	0	X	X	2	200.000	Leonel Osorno
Edier Muñoz	18425827	X	X	X	X	X	5	375.000	Edier Muñoz
Urs Alberto	4385916	X	X	X	X	X	5	170.000	Urs Alberto
Herman Tamayo	16.346501	X	X	X	X	X	5	170.000	Herman Tamayo
Jose Valencia	11.297838	X	X	X	X	X	4	136.000	Jose Valencia
Jose Eleacer Ocampo	7.710882	X	X	X	X	X	6	300.000	Jose Eleacer Ocampo

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 24 abril al 29 abril 2022

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
José Manuel	1097338859	131	141	100	100	110	-0-	582	523.800	<i>José Manuel</i>
Jose Valencia	11297838	83	105	80	80	93	-0-	441	396.900	<i>Jose Valencia</i>
									920.700	
Luís Alberto Hualde	4385716	X	X	X	X	X	/	5	170.000	<i>Luís Alberto Hualde</i>
Samuel Cartagena	33912221	X	X	X	X	X		5	170.000	<i>Samuel Cartagena</i>
Jose Asapito	15560125	X	X	X	X	X		5	170.000	<i>Jose Asapito</i>
Francisco Ramos	87116038	X	X	X	X	X		5	170.000	<i>Francisco Ramos</i>
Hernán Fajardo	16346501	X	X	X	X	X		5	170.000	<i>Hernán Fajardo</i>
Jesús Sánchez	63.54035	X	X	X	X	X		5	170.000	<i>Jesús Sánchez</i>
Aldemar Salazar	17.102.753	X	X	X	X	X		5	170.000	<i>Aldemar Salazar</i>
Elicer Ocampo	7.710882.	X	X	X	X	X		6	300.000	<i>Elicer Ocampo</i>
Bernardo Perez	4.523831		X						1190.000	<i>Bernardo Perez</i>
Bernardo Perez	4.523831	X	X	X	1/2 dia	X			360.000	<i>Bernardo Perez</i>
									1.550.000	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 09 de Mayo al 13 de Mayo 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jose manuel Caserio	1097388597	-0-	83	132	115	-0-	0	330	297.000	Disneros Jos
Francisco Ramos	87110038	67	82	73	88	76	0	386	347.400	no firma
Jose Agapito	15560125	57	84	53	90	66	0	350	315.000	Jose Agapito
				Total	cafe	0	0	1066	959.400	
							0			
							0			
Samuel Cartagena	33912221	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Samuel
Dario Garcia		X	X	X	X	X	0	5	170.000	David Garcia B
Jesús Sanchez	63.54075	X	X	X	X	X	0	5	170.000	NO FIRMA
Hernando Jamate	16346501	X	X	X	X	X	0	5	170.000	NO FIRMA
Eliaser Ocampo	7.710882	X	X	X	X	X	X	6	300.000	Eliaser Ocampo
Leonel Osorno	4428022	-0-	-0-	-0-	-0-	X	-0-	1	100.000	Leonel Osorno
		Total		nomina		del dia			1080.000	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 16 Mayo al 20 mayo 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Francisco Ramos	87110038	65	47	46	58	X	0	216	194 400	
agapito Delgado	15560125	42	49	53	52	X	0	196	176 400	Jose Agapito Delgado
Ivan Galeano	1097032134	X	67	63	74	60	0	264	237 600	Ivan Galeano
									608 400	
Daio Garcia	15900301	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Daio Garcia
Jesús Sanchez.	6354 075.	X	X	X	X	X	0	5	170.000	
Samuel Cartagena	3391221	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Samuel
Hernando Tamayo	16346501	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Hernando Tamayo
Francisco Ramos	87110038	0	0	0	0	X	0	1	34.000	
Jose agapito delgado	15560125	0	0	0	0	X	0	1	34.000	Jose Agapito Delgado
Jose Eliecer Ocampo	7.710 882	X	X	X	X	X	X		300.000	Jose Eliecer O.
									<u>1'048.000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 30 Mayo al 03 Junio 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
David García	1590801	49	52	50	64	40	0	128	120.000	David Garcia B
Samuel Cartagena	3391221	38	0	0	35	0	0	73	120.000	Samuel C
Francisco Ramos.	87110038	0	50	31	50	20	0	151	120.000	no firmo.
agapito delgado.	15560125	41	49	41	40	29	0	199	120.000	Juan Agapito
Jose Arango	8120419	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Arango
Elicer Ocampo Q	7710882	X	X	X	X	X	X	6	300.000	José Elicer O.C
		128	151	122	189	79 =	669 Kg	1280	000 ✓	
						Alimentación		300.000		
60x12 = 60.000	72 x 41							1580.000	✓	
60x5 = 300.000	\$ 360.000					Gastos.		609.900	✓	
								2189.900 ✓		

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 06 Junio al 10 Junio 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Dairo Garcia	15900301	35	50	26	X	X	0	5	180.000	Dairo Garcia B
Samuel Castorena	33912221	X	X	X	X	X	0	5	180.000	Samuel
Francisco Ramos	87110038	36	45	24	X	X	0	5	180.000	Francisco Ramos
Agarito delgado	15560125	36	45	X	X	X	0	5	180.000	Jose David
Jose arango	8120419	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Arango
	Total Dia	107	140	50 =	297.				1020.000	
Elicer Ocampo O	7710882.	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Elicer O.C.B
									1.320.000.	
					Alimentación				360.000	
									1680.000	
Alberto Zakazar G.	en Gaxa.-	297 X D.2.							150.000	
			59.4						1830.000	
			Total Cafe. en Seco						80.000	
									1910.000.	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 20 Junio al 25 Junio del 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
David Garcia	15900301	X	X	X	X	X			170.000	David Garcia B
Samuel Cartagena	33912221	X	X	X	X	X			170.000	Samuel C
Francisco Ramos	87110038	X	X	X	X	X			170.000	No. Fir Jose Alvarado
Agapito delgado	15560125	X	X	X	X	X			170.000	Jose Alvarado
Jose arango	8120419	X	X	X	X	X			300.000	Jose Alvarado
Eliccer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X			300.000	Jose eliccer O.g
									<u>1280.000.</u>	
									300.000	
									<u>1580.000.</u>	
									217.500	
									<u>1797500</u>	

Alimentación 5*12 = 60.000

Gastos.

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 04 Julio al 08 Julio del 2022

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	0	170.000	170.000	Dario Garcia
Agapito delgado	15560425	X	X	X	X	X	0	170.000	170.000	Jose Eliecer Daves
Jose Arango	8120419	X	X	X	X	X	0	300.000	300.000	Jose Arango
Eliecer Ocampo	470	X	X	X	X	X	0	300.000	300.000	Jose Eliecer O.C
						Nominas	0	940.000	940.000	
						Alimentación		180.000	240.000	
						Gastos		40.000	40.000	
						Total.		1160.000	1220.000	
									\$ 1220.000	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 18 Julio al 22 Julio 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
✓ Samuel Cartagena	33912221	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Samuel C
✓ Agapito delgado	15560125	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Jos Agapito delgado
✓ Francisco Ramo	87110038	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Raie Ramos
✓ Gabriel Jose Arango	8120419	X	X	X	X	X	0	5	\$300.000	Jose Arango
✓ Felix Cortes. H.	7572110	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Felix Cortes
✓ Alberto Salazar.	7529300.	X	X	X	X	X	0	5	150.000	
Jose Eleazar Dcampo.	7710822.	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Eleazar
									1430.000	
					Alimentación 6x60 =				360.000	
					Gastos.				468.000	
									2'258.000	
									1'29000	
									\$129000=	

2,000,000

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 25 Julio al 29 Julio 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Carfogena	3391221	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Samuel C
Eduar Vaquero	118304124	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Eduard V.
Rafael Ramos	87110032	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Rafael Ramos
Agapito delgado	15560125	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Jose Agapito delgado
Jose Arango	8120419	X	X	X	X	X	0	5	300.000.	Jose Arango
Alberto Salazar	7529300	X	X	X	X	X	0	5	150.000	
Jose Elicer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Elicer O.C
								<u>NORMA</u>	<u>1430.000</u>	
								<u>Alimentacion</u>	<u>360.000</u>	
								<u>Total =</u>	<u>1790.000</u>	
								<u>Gasfas =</u>	<u>181.500</u>	
									1971.500	
								<u>Sald</u>	<u>\$ 285000</u>	

Gudon

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 01 agosto al 05 agosto 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel. Cartagena.	118304124	X	X	X	X	X		5	170.000	x Samuel etc
Francisco Ramos	87110038	X	X	X	X	X		5	170.000	Raquel Ramos
Eduar Viquez	3391221	X	X	X	X	X		5	170.000	Eduard V.
Jose arango	8120419	X	X	X	X	X		5	300.000	Jose Arango
Alberto Salazar	7529300	X	X	X	X	X		5	150.000	
Jose Elicer Ocampo.	7710882	X	X	X	X	X		5	300.000	Jose Elicer O.C.
					Domina				1260.000	
					Alimentación				300.000	
					Gastos.				490.000	
									<u>21050.000</u>	=

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 08 agosto al 12 agosto 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel. Carlagena	33912 21	X	X	X	X	X	5	4	170.000	Samuel etc
Eduar Vasquez	118304124	X	X	X	X	X	5	4	170.000	Eduar Vasquez L.
Jose Arango	8120419	X	X	X	X	X	5	5	300.000	Jose Arango
Serbuho del Jossis.	70131217	X	X	X	X	X	5	4	170.000	Serbuho del Jossis
Gerardo Garcia.	6'85134	X	X	X	X	X	5	4	170.000	no firma
Alberlo Salazar.	7529300	-X-	X	X	X	X	4	4	150.000	
leonel Osorno.	4428022.	-0-	-0-	-0-	-0-	X	7	4	100.000	leonel Osorno
Jose Eliecer Ocampo	7710882.	X	X	X	X	X	5	4	300.000	Jose Eliecer O.C
									7.530.000	
						Alimentacion 6x12			360.000.	
						Gastos -			96.000	
									Biocarne 115.000	
									2200000	
									2'101.300 ✓	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 22 de agosto al 26 agosto 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	3391221	X	X	X	X	X	0	5	170.000	X Samuel etc
Harold Soto Quisen	1097040038	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Harold Soto Q.
Jesús Sanchez.	6354075	X	X	X	X	X	0	5	170.000	
Sesbulo del Jesus	70131217	X	X	X	X	X	0	5	170.000	X Sesbulo del
Jose Alanggo.	8120419	X	X	X	X	X	0	5	300.000	X Jose Alanggo
Jose Elecer Ocampo	1.710882	X	X	X	X	X	0	5	300.000	
								<u>1.280.000</u>		
								Alimentación -	300.000	
									<u>1580.000</u>	
								Gastos	95.000	
									<u>1.675.000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 29 agosto al 02 septiembre 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	3391221	X	X	X	X	permiso 0	0	4	170.000	x Samuel etc
Harold Soto Quiceno	1097040038	X	X	X	X	X	0	5	170.000	
Jesús Sanchez		X	X	X	X	X	0	5	170.000	
Jose Ariango	8120419	X	X	X	X	Permiso 0	0	5	300.000	Jose Ariango
German Parra	15988317	X	X	X	X	X	0	5	170.000	x German Parra
Eliacercampo R	7710882	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Eliacer.09
									1280.000	
						Alimentación			300.000	
									1580.000	
									Gasfondo	
									788.950	
									2369.000	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 05 sept al 09 sept. 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	33912 21	X	X	X	X	X		170.000		Samuel
Harold Sob Guisen	1092610038	X	X	X	X	X		170.000		Harold Sob Guisen
Jesús Sanchez	6354075	X	X	X	X	X		170.000		
José Acango	8120419	X	X	X	X	X	Bodaña	300.000		José Acango
German Parra	15988317	X	X	X	X	X		170.000		German Parra
Elicer Ocampo.	7710882	X	X	X	X	X		300.000		Elicer Ocampo
							Alimentación	300.000		
							Bastos	30.000		
								1580.000		
								30.000		
								1610.000		

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 12 sept al 16 sept. 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	3391221	X	X	X	X	X	0-	02adonio	170.000	Samuel
Harold solo Quica	1097640038	X	X	X	X	X	0-	02adonio	170.000	Harold solo Q.
Jesús Sanchez.	6354075	X	X	X	X	X	0-	02adonio	170.000	Juan Manuel
Luis miguel. arcos	7510488	X	X	X	X	X	0-	02adonio	170.000	Dario Garcia
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	0-	02adonio	170.000	Manuel Lopez
Manbel Lopez	4570856	X	X	X	X	X	0-	02adonio	300.000	Jose Eliecer QG
Jose Eliecer Ocampo	7710882.	X	X	X	X	X	0-		320.000	
					Alimentación				360.000	
									<u>1.680.000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 19 sep al 23 sept 2022

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Castañeda	33912 21	39	17	X	X	X	5	170.000	170.000	Samuel C.
Harold Soto Quieno	1091640038	28	21	X	X	X	5	170.000	170.000	Harold Soto Q.
Jesús Sanchez	63540 75	32	12	X	X	X	5	170.000	170.000	
Antonio Quirogo	20234684	23	13	X	X	X	5	170.000	170.000	Antonio Quirogo
Dario Garcia	15900301	40	25	X	X	X	5	170.000	170.000	Dario Garcia
Camilo Parra	113314215	44	24	X	X	X	5	170.000	170.000	Juanes Careño
José Eliécer Ocamp.	7710882	X	X	X	X	X	5	300.000	300.000	José Eliécer O.C.
								<u>1320 000</u>		
						Alimentación		360 000		
								<u>Total = 1680.000</u>		

6

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 26 Sept al 30 Sept 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Freonel OSORNO	4428022	X	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	100.000	100.000	Freonel Osorno
Samuel Catagena	3391221	X	X	X	X	X	-0-	170.000	170.000	Samuel C
Harold Solo Quice	1092640038	X	X	X	X	X	-0-	170.000	170.000	Harold's O. Q.
Camillo Parra	113314215	X	X	X	X	X	-0-	170.000	170.000	Juan Camilo
Elicer Ocampo Roca	2710882.	X	X	X	X	X	-0-	300.000	300.000	Elicer Ocampo
								910.000.	910.000.	
								Alimentación.	180.000	
									<u>1090.000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 10 octubre al 14 octubre 2022

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA	
Samuel Carfagen	3391221	93	70	55	70	39	logido cafe	327K	294.300	- Samuel	
Harold Solo Q	1092640038	91	76	74	52	33	"	326K	293.400	Harold Solo Q.	
Elicer Ocampo	7710882.	0	75	38	48	0	"	161K9	300.000	José Elicer O.C.	
		Nomina						Total =	887.700		
		7						Alimentación =	120.000		
		8							1007.700		
		9									
		10									
		11									
		12									
		13									
		14									
		15									
		16									
		17									
		18									
		19									
		20									
		21									
		22									
		23									
		24									
		25									
		26									
		27									
		28									
		29									
		30									
		31									
		32									
		33									
		34									
		35									
		36									
		37									
		38									
		39									
		40									
		41									
		42									
		43									
		44									
		45									
		46									
		47									
		48									
		49									
		50									
		51									
		52									
		53									
		54									
		55									
		56									
		57									
		58									
		59									
		60									
		61									
		62									
		63									
		64									
		65									
		66									
		67									
		68									
		69									
		70									
		71									
		72									
		73									
		74									
		75									
		76									
		77									
		78									
		79									
		80									
		81									
		82									
		83									
		84									
		85									
		86									
		87									
		88									
		89									
		90									
		91									
		92									
		93									
		94									
		95									
		96									
		97									
		98									
		99									
		100									
		101									
		102									
		103									
		104									
		105									
		106									
		107									
		108									
		109									
		110									
		111									
		112									
		113									
		114									
		115									
		116									
		117									
		118									
		119									
		120									
		121									
		122									
		123									
		124									
		125									
		126									
		127									
		128									
		129									
		130									
		131									
		132									
		133									
		134									
		135									
		136									
		137									
		138									
		139									
		140									
		141									
		142									
		143									
		144									
		145									
		146									
		147									
		148									
		149									
		150									
		151									
		152									
		153									
		154									
		155									
		156									
		157									
		158									
		159									
		160									
		161									
		162									
		163									
		164									
		165									
		166									
		167									
		168									
		169									
		170									
		171									
		172									
		173									
		174									
		175									
		176									
		177									
		178									
		179									
		180									
		181									
		182									
		183									
		184									
		185									
		186									
		187									
		188									

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 31 Octubre al 01 Noviembre, 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Catagena	3391221	X	X	X	50	69	0	119	209.000	Samuel C
Harold Soto Beceno	1091040038	X	X	X	54	66	0	120	210.000	Harold Soto B.
Edwin Lopez.	1096033459	X	X	X	36	24	0	60	170.000	Edwin Lopez F.
Jose Eliecer Ocampo.	7910882.	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose Eliecer O.
Jose agapito delgado	15560124.	X	X	X	35	48	0	83.	179.000	Jose Agapito D.
					175	207		382	1068.000	
					Alimentación			240.000		
					Gastos.			1308.000		
								295.000		
								1'603.000		
								1'293.000		

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 07 Noviembre al 14 Noviembre 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cortagena	3891221	53	57	52	X	X	0	2	162 K9 230.000	Samuel C
Harold Soto	1097040038	76	65	50	X	X	0	2	191 K9 259.000	Harold Soto O.
Agapito delgado	15560124	47	51	35 kg dia	X	X	0	3	138 K9 201.000	Agapito Delgado
Edwin Lopez.	1096033459	X	45	X	X	X	0	5	45 K9 170.000	
Jose eliecer Ocamp.	7710882.	X	X	X	X	X	0	5	300.000	Jose eliecer O.C
		176	218	102					1000 mg 7.760.000	
						Alimentacion			240.000	
Gastos									7400.000	
4 pares de Guantes									\$ 40.000	
3 limas Bellota									\$ 27.000	
Gasolino									\$ 20.000	
									<u>87.000.</u>	
Cafe' 496 Kg x .2 = 99.2 Kg										

[Handwritten signature]
26/11/2022

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 14 Nov 2022 al: 18 Nov 2022

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	SABADO	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Carvajal	33912 21	X	X	X	X	X	0	5	170.000	X Samuel etc
Harold Solo	1097040038	X	X	X	X	X	0	5	170.000	Harold solo Q.
Agapito delgado	15560 124	X	X	X	X	X	0	5	170.000	X Agapito delgado
Edoardo Garcia	15900 301	X	X	X	X	X	0	5	170.000	X Edoardo Garcia
Elicer Ocampo G	7710882	X	X	X	X	X	0	5	300.000	X Jose Elicer O.G
						UOMINA			980.000	
						Alimentación			240.000	
									<u>1'220 000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 21 Noviembre al 25 November 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Castagna	3391221	X	X	X	X	X	5	170.000	Samuel C
Herold Solo Qceno	1097040038	X	X	X	X	X	5	170.000	Herold solo Q.
Agapito delgado	15560124	X	X	X	X	X	5	170.000	David Garcia B
David Garcia	15900301	X	X	X	X	X	5	170.000	David Garcia B
Elicer Ocampo.	7710882	X	X	X	X	X	5	300.000	José Elicer O.O
Albarto Salazar G.	7529300							\$ 100.000 =	
Leonel Osorno.	4428022	0	0	0	0	0	1	100.000	Leonel Osorno A
					Comina			1.080.000	
					Alimentación			240.000	
								60.000	
								\$ 1.380.000 =	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 28 Noviembre al 02 Diciembre 2022.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Carthage	3391221	46	57	56	45	41	245	220.000	Samuel C
Harold Sofo	1093040038	66	95	97	86	61	405	364.500	Harold Sofo
Agapito delgad	15560124	X	X	X	X	X	5	170.000	Agapito delgad
Dario Garcia	15900301	42	48	57	51	44	242 ⁵	217.800	Dario Garcia B.
Fernando Candana	15660222- Guadana	X	X	X	X	X	5	170.000	Fernando Candana
Jhon Osorio		X	X	X	X	X	5	250.000	Jhon Osorio
Alberto Salazar	7529300	X	X	X	0	0	3	100.000	
José Elicer Orango	7710882	X	X	X	X	X	5	300.000	José Elicer Orango
					NORFINCA			1792.000	
					Alimentación			420.000	
Quedan	287.700							<u>2'212.300</u>	
Gastos	124.000								
	<u>163.700</u>								
Semana pasada	-160.000								

A Favor = 3700 Venta Cafe 153.000.
3700

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 05 Diciembre al 09 Diciembre - 2022

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Samuel Cartagena	3391221	X	X	X	X	X	5	170.000	Samuel C
Samuel Cartagena	3391221	Bonificación por Servicios					0	300.000	Samuel C
Harold Solo	1091040038	X	X	X	X	X	5	170.000	Harold Solo A.
Agapito Abgado	15560124	X	X	X	X	X	5	170.000	Agapito Abgado
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	5	170.000	
Shon Osorio	18435883	X	X	X	X	X	5	250.000	Shon Osorio
Carlos andres Mero	1004740380	X	X	X	X	X	5	170.000	Carlos Ospina.
Alberto Sahzar	7529300	X	X	X	X	X	5	100.000	
Jose Eliczer Ocampo	7710882.						5	300.000.	Jose Eliczer O.C.
Jose Eliczer Ocampo	7710882.						0	600.000.	Jose Eliczer O.C.
12 x 7 = 84 x 5 = \$ 420000								2400000 =	Agencia
								420000 =	Alimento
								<u>\$2.820.000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 02 de Enero al 08 Enero 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez	5.925525	62	X	X	X	X	5	170.000	Javier Gonzalez
Acapito delgado	15560125	64	X	X	X	X	5	170.000	Acapito Delgado
Thon Osorio	184351883	53	X	X	X	X	5	170.000	Thon Osorio
Total Cafe		179	0	0	0	0	0	Sabado y Lunes	
Samuel Carlogena	3.391221	X	X	X	X	X	5	170.000	Samuel C
Giovany Bautista	94254320	X	X	X	X	X	5	170.000	Samuel
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	5	170.000	Dario Garcia B
Elicer Ocampo	7.710882	X	X	X	X	X	5	350.000	José Elicer O.C.
NOTA:							DOMIN.	1370.000	
Alimentación								450.000	
Alimentación 3rdic.								36.000	
Alimentación x3								1856.000	
Alimentación →								100.000	
Alimentación								11956.000	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 09 Enero 01 - 13 13 Enero 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Leonel Osorno	4428022	0	0	0	X	0	1	100.000.	Leonel Osorno A.
Samuel Cartagena	3.391221	X	X	X	X	X	5	170.000	Samuel C
Javier Gonzalez	5925525	X	X	X	X	X	5	170.000	Javier Gonzalez.
Agripito delgado	15560125	X	X	X	X	X	5	170.000	Agripito delgado
Jhon Edison Osorio	184351883	X	X	Sabado 0	Domingo 0	0	2	170.000.	Jhon Osorio
Jose Eliecer Orampo	7710882	X	X	X	X	X	5	350.000.	Jose Eliecer
					Alimentación =			\$ 300.000.	
								\$ 1.430.000 =	

FINCA LA ESTER

Semana del:

16 de Enero al 20 Enero. 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez	5925525	X	X	X	X	X	5	180.000	Javier Gonzalez
José Eucides Rojas	4429030	X	X	X	X	X	5	180.000	Eucides R.
Agapito Delgado	15560124	X	X	X	X	X	5	180.000	Agapito Delgado
Shon Edison Osorio	18435883	X	X	X	X	X	5	180.000	Shon Osorio
Jorge Alberto Gil ^{Quintero}	7361972	X	X	X	0	X	4	200.000	Jorge A Gil
Luis Sanchez Godoy	15007013	X	X	X	0	0	3	225.000	Luis Sanchez
Elicer Ocampo Q.	710882.	X	X	X	X	X	5	350.000	
						NOPLINA.		<u>1495.000</u>	
					Alimentación			405.000	
								<u>1900.000</u>	

FINCA LA ESTER

Semana del: 23 Enero al 29 Enero 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez	5925 525	50	45	68	53	47	269K	236.700	JRUIV. Gonzalez
Agapito Delgado	45560124	53	54	70	60	45	282K	253.800	Agapito Delgado
Thon Edison Osorio	18435883	64	66	92	79	65	366K	329.400	Thon Osorio
Luís Sanchez		18	20	20	20	20	100		
Total café'		167	165	230	192	157	911	182 Kg sacco	
		Norming Total cogida						819.900	
Eliecer Ocampo Q.	7710882.	X	X	X	X	X	5	350.000	Rose Eliecer
Luís Sanchez Guadalupe	15007013	X	X	X	X	X	5	375.000	Luis Sanchez
Jorge Alberdo Gil	2361972	X	X	X	X	X	5	250.000	Jorge Agui
								975.000	
								819.900.	
								375.000	
								2'169.000	70K

FINCA LA ESTER

Semana del:

30 Enero al 03 Febrero 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez	5925525	45	38	42	X	X	125 Kg 2	Cafe: 112500 \$ 184.500	JAVIER GONZALEZ
Ricardo Costa	5882118	60	59	61	X	X	120 Kg 2	Cafe 162.000 \$ 234.000	Ricardo Luesfa
Jhon Osorio	18435883	58	41	X	X	X	99 Kg 3	Cafe 94.000 \$ 197.000	Jhon Osorio
Agapito delgado	15560125	48	X	37	X	X	85 Kg 3	Cafe 96.500 \$ 184.500	Agapito Delgado
Total	Cafe	211	97	138	10	0	446	401.400	
Luis Sanchez-Godoyña	15007013	X	X	X	0	0	3	225.000	Luis Sanchez
Jorge Alberto Gilantoria	7361972	X	X	X	X	X	5	250.000	Jorge Gil
Jose Elecer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	5	350.000	
								1375.000	
Gastos \$302.000								420 = 5x75 = 375.000	
\$100.000	Rebours							3x15 = 45.000	
\$575.000								1795.000	

FINCA LA ESTER

Semana del: 13 de Febrero al 17 de Febrero 2023.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez.	59 225 25.	X	X	X	X	X	5	180.000	Javier Schrder
Ricardo Cuesta	58 821 18	X	X	X	X	X	5	180.000	Ricardo Cuesta
Jhon Edison Osorio	18 435 883	X	X	X	X	X	5	180.000	Jhon Osorio
Horacio Gozman.	2965 801	X	X	X	X	X	5	180.000	José María Jé.
Julian Auellaneda ^{1er} Gustavo	18 331 863	X	X	X	X	X	5	375.000	Julian Auellaneda
Gustavo Rengifo ^{2da} Pedro	5.310 219	X	X	X	X	X	5	250.000	Gustavo Rengifo
Jorge Alberto Gil ^{3er} Arturo	7.361.972	X	X	X	X	X	5	250.000	Jorge Albertos
José Eliecer Orampo	7310 882	X	X	X	X	X	5	350.000	José Eliecer Orampo
								<u>1945.000</u>	
								Alimentacion. 375.000	
								Gastos 5x75 = 501.000	
								<u>2821.000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 27 a/ 03 de Marzo 2023.

3 era

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez	5922525	9 ^{kg}	X	X	X	X	5	180.000	JAVIER GONZALEZ
Thon Edson Caba	18435883	12 ^k	X	X	X	X	5	180.000	Thon Osoria
Giovanny Batista	94254320	8 ^f	X	X	X	X	5	180.000	Thon Osoria
Jorge ERAZO	5061732	6 ^{kg}	X	X	X	X	5	180.000	Jorge Erazo
Julian Alvarado	18331863	X	X	X	X	X	5	375.000	Julian Alvarado
Elicer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	5	350.000	José Elicer O.C.
		35		Total	Nomina			1445.000	
					Gastos.			25.000	
								1420.000	
					Alimentacion.			375.000	
								1845.000	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 06 Marzo al 10 Marzo 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez.	592 2525	X	X	X	X	X	5	180.000	x JAVIER GONZALEZ
Jhon Edison Osoro	18435883	X	X	X	X	X	5	180.000	x Jhon Osoro
Giovanny Bausfa	94254320	X	X	X	X	X	5	180.000	#
Jorge Erraza	5061732	X	X	X	X	X	5	180.000	x Jorge Erraza
Julian A Uellanella	18331863	X	X	X	X	X	5	375.000	x Julian Uellanella
Jose Elicer Ocampo	7.710882	X	X	X	X	X	5	350.000	x Jose Elicer O.C.
								144 5.000	
								Alimentacion. 375.000	
								Total Nomina. 1.820.000	

4ta

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 13 de Marzo al 17 de Marzo 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez	592 25 25	X	X	27	21	33	5	180.000	Javier Gonzalez
Jhan Edison Osorio	18435 883	X	X	46	38	49	5	191.700	Jhan Osorio
Albeiro Ocampo	4385 716	X	X	26	30	26	5	180.000	Albeiro Ocampo
Total		cafe.		99	89	108	296 kg		
Jorge Erazo	5061732	X	X	X	X	X	5	180.000	Jorge Erazo
Julian Avellaneda ^{Garden}	18331 863	X	X	X	X	X	5	375.000	Julian Avellaneda
Elicer Ocampo G.	7710 882	X	X	Total Nomina			5	350.000	José Elicer O.G.
								1476.700	
					Amenización			375.000	
								1851.700	
Total Cafe	296 kg								

5^{ta}

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 20 de Marzo al 24 Marzo 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez.	592 25 25	21	0	X	X	X	4	144.000	JAVIER GONZALEZ
Jhon Edison Osorio	184351883	14	X	X	X	X	5	180.000	Jhon Osorio
Albeiro Ocampo	4385718	22	14	X	X	X	5	180.000	Albeiro Ocampo
Jorge Erazo	5061732	X	16	X	X	X	5	180.000	Jorge Erazo
Felipe Buitrago Arias	1099708745	X	X	X	X	X	5	180.000	Jorge Erazo
Julian Avellaneda	18331863	X	X	X	X	X	5	375.000	Julian Avellaneda
Jesus Sanchez	6354 075.	X	X	X	X	X	5	180.000	JESUS SAN
Elicer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	5	350.000	Jose Elicer O.C
Total Nomina							1769 000		
Alimentación							525 000		
Alimentación							2'294 000		
Cafe 87 Kg	COYBOS	20	al 24.					64 Kg	
	76.6. seca.							(143 lbs)	5,72
Total 17 al 20 =	383 Kg	Se	saco	cafe	escogido				

Bonitas
Bonitas
6ta
Bonitas

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 27 de Marzo al 31 Marzo 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Javier Gonzalez.	592 2525	X	X	X	X	X	5	180.000	JAVIER GONZALEZ
Jhon Edison Osorio	184351883	X	X	X	X	X	5	180.000	Jhon Osorio
Albeiro Ocampo	4385718	X	X	X	X	X	5	180.000	Albeiro Ocampo
Fernando Cardona	16822338	X	X	X	X	X	5	180.000	Fernando Cardona
Julian Avellaneda	18331863	X	X	X	X	X	5	375.000	Julian Avellaneda
Jorge Eraso	5061732	X	X	X	X	X	5	180.000	Jorge Eraso
Jesús Sanchez.	6354075	X	X	X	X	X	5	180.000	JESUS SANCHEZ
José Eleacer Ocampo	770882	X	X	X	X	X	5	350.000	José Eleacer O.C.
Total Nomina								10805000	
Alimentaci								525000	
Alimentaci								2350.000	

Benigno Benigno
7mo

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 03 Abril al 07 abril 2023.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
John Edison Osojo	184351883	58	74	58	3600 19	3600 20	204	240.000 243.000	John Osojo
Jesús Sanchez	6354075	52	40	36	9	20	157	180.000	Jesús Sanchez
Albeiro Ocampo	4385718	40	38	33	8	19	138	180.000	Albeiro Ocampo
Eliccer Ocampo	7710882	X	X	X	0	0	3	350.000	Jose Eliccer O.g
Total	Kg	150	152	127	31	39	499		
		Alim.		total		Molina		953.000	
		Alimentacion						250.000	
								1203.000	
	99.8 Kg.								
								218 Lbs	
								876 Arabin	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 10 abril al 14 de abril 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jhon Edison Osorio	184351883	agua	35	Deschar	paschup		5	180.000	Jhon Osorio
Jesús Sanchez.	6354075	Tierra	Tierra	Tierra	Tierra		5	180.000	Jesús Sanchez
Albeiro Ocampo.	4385718	18	30	paschup	paschup		5	180.000	Albeiro Ocampo
Saúl Tapia.	1579610.	27	40	Foland	Foland		5	180.000	Jorge Erazo
Jorge Erazo.	5061132.	24	32	Foland	Foland		5	180.000	Jorge Tapia
		69	137	0	0		206 ^{kg}	— 0 —	
Oscar Gutierrez. O	7.672003	Tierra	Tierra	Tierra	Tierra		5	180.000	Oscar Gutierrez
Elicer Ocampo G.	7.710.882	X	X	X	X		5.	350.000	José Elicer O.G.
					Total animal.			1430.000	
					Total aliment.			450.000	
								1880.000.	
2.500.000	Quedan?								
-1.880.000				Cafe	206.				
				total	412.				

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 24 abril al 28 abril 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jhon Edison Osorio	184351883	64	62	59	14	Plato	5	238.000	Jhon Osorio
Jesús Sanchez	6354075	38	34	33	20	Platano	5	180.000	Jesús Sanchez
Albeiro Ocampo	4385718	33	30	31	19	Platano	5	180.000	Albeiro Ocampo
Saul Tapia	7579610	40	40	60	30	Platano	5	198.000	Saul Tapia
Total de cafe:		132	166	183	83	Kg	564		
Jose Elicer Ocampo	7710882	X	X	X	X	X	5	350000	Jose Elicer O.C.
								1146.000	
						Alimentación.		300.000	
								1446.000	
Leonel Osorio	4488022							120000	Leonel Osorio
564 Kg X 0.2 =								112.800	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 15 Mayo al 19 Mayo 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jhon Edison Osorio	184351883	75	60	X	49	35	219 kg	197.1001 36.0001 ₂₈	Jhon Osorio
Cristobal Sandoval	7510 828	78	72	52	87	28	317 kg	285.300	OSORIO
Torfan Suarez M	1115869865	76	69	32	84	0	261 kg	234.900	por favor mirar
Total Cafe Cogido Kg		229	201	84	220	63	797 kg	717.300	Albairo Ocampo ↓
Albairo Ocampo	438 5716	platico X	platico X	0	0	0	2	72.000	
Jhon Mario Londono	112298866	platico X	platico X	platico X	platico X	platico X	5	180.000	Mario Londono
David Garcia	15900301	platico X	platico X	platico X	platico X	platico X	5	180.000	David Garcia B
Jorge Erazo	5061732	platico X	platico X	platico X	platico X	platico X	5	180.000	Jorge Erazo
Jose Elecer Ocampo	710882	X	X	X	X	X	5	350.000	Jose Elecer O.C.
Total Nomina =							715.300		
Alimentacion:							450.000		
Cogida Cafe							\$ 717.300 =	797 kg	
159.4 kg. seco.								2165.300	

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 29 Mayo al 02 Junio 2023

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Jordan Suarez.	415869865	X	X	X	X	X	5	180.000	JOSUAN SUAREZ
Dario Garcia	15900301	X	X	X	X	X	5	180.000	DARIO GARCIA B
Jhon Edison Osorio	184351883	X	X	X	X	X	5	459.000	Jhon Osorio
Eduer Monoz.	18435227	X	X	X	X	X	5	459.000	Eduer Monoz
Eliocar Ocampo &	7710882.	X	X	X	X	X	5	350.000	JOSÉ ELIECER O
								Total Domingo - 1610.000	
								Alimentación 200.000	
								1910.000	
Venta de Café	80 Kg							\$ 1.184.000	
	tráfico.							1.200.000	
								\$ 2.184.000	
A Favor Luis Edlo									
								234.000 - 92.000	

146.000.
 - 182.000
 = 36.000 Cuidada

FINCA LA MONTAÑITA // LA ESTER

Semana del: 05 Junio al 09 Junio 2023.

NOMBRE	CEDULA	LUNES	MARTES	M/COLES	JUEVES	VIERNES	TOTAL	\$\$\$	FIRMA
Cristobal Sandoval	7510 828	65	77	71	45	0	258	232.200	<i>[Signature]</i>
Dario Garcia	15900 301	X	55	58	53	55	221	198 900	Dario Garcia B.
Edier Hanoz	18435 827	X	X	X	X	X	5	450.000	Edier Hanoz Sandoval
Jhon Edison Dario	18435 1883	X	X	X	X	X	5	450.000	Jhon Osozo
Eliacer Campo D.	7710 882	X	X	X	X	X	5	1331 000	José Eliacer O.G.
								<u>350.000</u>	
								16 8100	
								3 000 000	
								Alimentacion.	
								\$ 1981.100	
								36000	
								<u>217.000</u>	
Total. Café	479 Kg								
Sate.	qs. 8.								
								<u>\$ 2107000</u>	

FINCA LA MONTAÑITA
Relación gastos AÑO: 2019

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
21-oct-2019	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Renovación total del acueducto	10,000,000
TOTAL GASTOS AÑO 2019					10,000,000

FINCA LA MONTAÑA
Relación gastos AÑO: 2020

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
01-ene-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 ENERO 2020	4,340,000
01-feb-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	ENE-FEB/2020	250,000
01-feb-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 28 FEBRERO 2020	4,340,000
18-feb-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV7658	Internet satelital	161,400
01-mar-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-mar-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 MARZO 2020	4,340,000
01-abr-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-abr-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MARZO-ABRIL/2020	250,000
01-abr-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 ABRIL 2020	4,340,000
01-may-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-may-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 MAYO 2020	4,340,000
01-jun-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-jun-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MAYO-JUNIO/2020	250,000
01-jun-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 JUNIO 2020	4,790,000
16-jun-2020	Fernando Ospina	7527614	Contrato	Cerramiento perimetral	10,000,000
01-jul-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-jul-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 JULIO 2020	4,340,000
01-ago-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	JULIO-AGOSTO/2020	250,000
01-ago-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 AGOSTO 2020	4,340,000
04-ago-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV245180	Internet satelital	161,400
01-sep-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-sep-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 SEPTIEMBRE 2020	4,340,000
01-oct-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	SEPT-OCT/2020	250,000
01-oct-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 OCTUBRE 2020	4,340,000
02-oct-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV327473	Internet satelital	161,400
01-nov-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-nov-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 30 NOVIEMBRE 2020	4,340,000
17-nov-2020	Fernando Ospina	7527614	Contrato	Instalación luminarias	6,000,000
30-nov-2020	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	112690938	Televisión satelital finca	127,300
01-dic-2020	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	NOV-DIC/2020	250,000
01-dic-2020	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 AL 31 DICIEMBRE 2020	6,140,000
14-dic-2020	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV411536	Internet satelital	161,400
TOTAL GASTOS AÑO 2020					73,732,700

FINCA LA MONTAÑA

Relación gastos AÑO: 2021

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
07-ene-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	113790474	Televisión satelital finca	339,900
15-ene-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	FV455829	Internet satelital	161,400
16-feb-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	114293167	Televisión satelital finca	145,900
18-feb-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
24-feb-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	38593763	11 noviembre - 14 enero	36,806
24-feb-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	38593764	11 noviembre - 14 enero	199,743
01-mar-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145,900
01-mar-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
08-mar-2021	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Mantenimiento general casas	20,000,000
01-abr-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145,900
01-abr-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
24-abr-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 enero - 14 marzo	223,010
24-abr-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 enero - 14 marzo	43,930
01-may-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145,900
01-may-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-jun-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145,900
01-jun-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
24-jun-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 marzo - 9 mayo	223,010
24-jun-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	15 marzo - 9 mayo	43,930
01-jul-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	145,900
01-jul-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-ago-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	184,850
04-ago-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
19-ago-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37360901	10 mayo - 8 julio	223,010
19-ago-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37360900	10 mayo - 8 julio	43,930
01-sep-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	205,257
01-sep-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
01-oct-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
02-oct-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
16-oct-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 16 de octubre	970,000
24-oct-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37767733	9 julio - 9 septiembre	31,356
24-oct-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	37767734	9 julio - 9 septiembre	226,960
01-nov-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	203,020
01-nov-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
16-nov-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 16 noviembre	790,000
01-dic-2021	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	203,020
01-dic-2021	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	NOV-DIC/2021	500,000
14-dic-2021	HUGHES DE COLOMBIA SAS	900971687	ND	Internet satelital	161,400
17-dic-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 diciembre	1,524,000
31-dic-2021	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	27 al 31 diciembre	450,000
TOTAL GASTOS AÑO 2021					29,649,832

FINCA LA MONTAÑITA
Relación gastos AÑO: 2022

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
01-ene-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
01-ene-2022	TERCEROS	ND	ND	ARREGLO BENEFICIADERO	5,000,000
08-ene-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	3 al 8 de enero	1,464,000
15-ene-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	10 al 15 de enero	1,717,700
21-ene-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-3943	Abonos & Insumos	63,950
21-ene-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AF-41354	Abonos & Insumos	67,900
21-ene-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-3940	Abonos & Insumos	35,453
29-ene-2022	Descumbrador Jorge Luis Mejía	VARIOS	N/A	Re siembra de Cafe	490,000
29-ene-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 29 de enero	1,240,000
01-feb-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	ENE-FEB/2022	500,000
05-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	31 enero al 5 febrero	3,305,000
12-feb-2022	Colinos café	VARIOS	N/A	Re siembra de Cafe	2,000,000
12-feb-2022	Personal de siembra, Agrónomo y Alimentación	VARIOS	N/A	Re siembra de Cafe	13,510,000
12-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	7 al 12 febrero	189,900
19-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	14 al 19 febrero	2,400,000
26-feb-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	114817256	Televisión satelital finca	131,781
26-feb-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	21 al 26 febrero	1,622,000
01-mar-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
04-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	28 febrero al 4 marzo	2,773,000
12-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	7 al 12 marzo	2,771,500
19-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	14 al 19 marzo	1,560,000
26-mar-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	21 al 26 marzo	2,864,000
01-abr-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
01-abr-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MARZO-ABRIL/2022	500,000
02-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	28 marzo al 2 abril	3,434,800
09-abr-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	ND	Abonos & Insumos	865,000
09-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	4 al 9 de abril	3,424,000
09-abr-2022	Mantenimiento Despulpadora y desmucilagador	VARIOS	N/A	Mantenimiento máquina + Repuestos	1,243,600
14-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 14 abril	2,572,800
21-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	18 al 21 abril	4,487,000
22-abr-2022	CAMARA COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO	890000332	FEAR104196	Conciliación	220,000
29-abr-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 29 abril	3,070,700
01-may-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
06-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	2 al 6 mayo	3,198,700
07-may-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-6660	Abonos & Insumos	108,300
13-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	9 al 13 mayo	3,688,400
20-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	16 a 20 mayo/6 a 13/6 a 17	952,800
20-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	16 al 20 mayo	2,156,400
27-may-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	23 al 27 mayo	2,412,000
01-jun-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
01-jun-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	MAYO-JUNIO/2022	500,000
03-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	30 mayo al 3 junio	2,410,000
10-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	6 al 10 junio	1,910,000
13-jun-2022	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Arreglo patio	12,000,000
17-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 junio	1,790,000
25-jun-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	20 al 25 junio	1,797,500
01-jul-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
08-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	4 al 8 julio	1,220,000
15-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	11 al 15 julio	1,560,000
18-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8489	Abonos & Insumos	178,250
18-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8494	Abonos & Insumos	62,100
19-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8533	Abonos & Insumos	10,653
21-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8574	Abonos & Insumos	167,550
22-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	18 al 22 julio	2,258,000
26-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8741	Abonos & Insumos	50,000
29-jul-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	25 al 29 julio	1,971,500
30-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8856	Abonos & Insumos	49,550
30-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8854	Abonos & Insumos	881,400
30-jul-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-8855	Abonos & Insumos	5,250
01-ago-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
01-ago-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	JULIO-AGOSTO/2022	500,000
05-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 al 5 agosto	2,050,000
12-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	8 al 12 agosto	2,101,300
16-ago-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-9316	Abonos & Insumos	380,950
19-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	15 al 19 agosto	1,980,000
26-ago-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	22 al 26 agosto	1,675,000
29-ago-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AA-4334	Abonos & Insumos	290,003
29-ago-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AB-115480	Abonos & Insumos	29,000

FINCA LA MONTAÑITA
Relación gastos AÑO: 2022

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
01-sep-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
02-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	29 agosto al 2 septiembre	2,369,000
09-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	5 al 9 septiembre	1,610,000
16-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	12 al 16 septiembre	1,680,000
23-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	19 al 23 septiembre	1,680,000
30-sep-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	26 al 30 septiembre	1,090,000
01-oct-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	SEPT-OCT/2022	500,000
05-oct-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	124187452	Televisión satelital finca	201,140
07-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	3 al 7 octubre	990,000
14-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	10 al 14 octubre	1,007,700
21-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	17 al 21 octubre	760,000
28-oct-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 28 octubre	1,320,000
01-nov-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
04-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	31 octubre 4 noviembre	1,603,000
11-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	7 al 11 noviembre	1,400,000
18-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	14 al 18 noviembre	1,220,000
25-nov-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	21 al 28 noviembre	1,380,000
01-dic-2022	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	NOV-DIC/2022	500,000
02-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	28 noviembre al 2 diciembre	2,212,300
05-dic-2022	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Fabricación marquesina	60,000,000
07-dic-2022	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	125131253	Televisión satelital finca	213,000
09-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	5 al 9 diciembre	2,820,000
15-dic-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-12518	Abonos & Insumos	152,700
15-dic-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-12497	Abonos & Insumos	1,009,000
16-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	12 al 16 diciembre	1,760,000
23-dic-2022	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69AJ-12700	Abonos & Insumos	2,084,000
23-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	19 al 23 diciembre	1,760,000
30-dic-2022	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	26 al 30 diciembre	3,520,000
TOTAL GASTOS AÑO 2022					210,257,630

FINCA LA MONTAÑITA
Relación gastos AÑO: 2023

FECHA	TERCERO	NIT	DOCUMENTO	CONCEPTO	EGRESO
01-ene-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
06-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	2 al 6 enero	1,956,000
13-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	9 al 13 enero	1,430,000
20-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	16 al 20 enero	1,900,000
27-ene-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	23 al 27 enero	2,169,000
01-feb-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	171,900
01-feb-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	ND	ENE-FEB/2023	500,000
03-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	30 enero al 3 febrero	1,795,000
10-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	6 al 10 febrero	2,058,000
17-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 febrero	2,821,000
24-feb-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	20 al 24 febrero	2,437,400
01-mar-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	239,122
03-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	27 febrero al 3 marzo	1,845,000
10-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	6 al 10 marzo	1,820,000
17-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	13 al 17 marzo	1,851,700
21-mar-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-1390	Abonos & Insumos	124,660
21-mar-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-1391	Abonos & Insumos	10,600
24-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	20 al 24 marzo	2,294,000
31-mar-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	27 al 30 marzo	2,350,000
01-abr-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	155,000
07-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	3 al 7 abril	1,203,000
14-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	10 al 14 abril	1,880,000
19-abr-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	43932429	8 enero - 8 marzo	68,881
19-abr-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	43932430	8 enero - 8 marzo	354,381
21-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	17 al 21 abril	1,370,000
28-abr-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	24 al 28 abril	1,546,000
01-may-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	159,300
02-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-2489	Abonos & Insumos	1,680,000
03-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-2525	Abonos & Insumos	207,550
05-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	1 al 5 mayo	1,370,000
12-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	8 al 12 mayo	1,370,000
13-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-2789	Abonos & Insumos	1,843,700
15-may-2023	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Construcción baños	25,000,000
19-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	15 al 19 mayo	2,165,300
24-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-3078	Abonos & Insumos	385,800
26-may-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-3133	Abonos & Insumos	192,900
26-may-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	22 al 26 mayo	1,420,500
01-jun-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	159,300
01-jun-2023	Carlos Humberto Salazar	7534498	Contrato	Arreglo techo y elvas	20,000,000
02-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	29 al 2 junio	1,910,000
09-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	5 al 9 junio	2,017,000
16-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	12 al 16 junio	1,349,000
21-jun-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44349807	9 marzo - 8 mayo	412,583
21-jun-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44349806	9 marzo - 8 mayo	68,881
23-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	19 al 23 junio	1,115,000
30-jun-2023	Planilla nómina + Alimentación de personal	VARIOS	N/A	26 al 30 junio	1,070,000
01-jul-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	166,300
01-ago-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	172,600
04-ago-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	172,600
23-ago-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44795958	9 mayo - 11 julio	377,209
23-ago-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	44795957	9 mayo - 11 julio	184,268
01-sep-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	197,600
01-oct-2023	DIRECTV COLOMBIA LTDA	805006014	ND	Televisión satelital finca	201,140
03-oct-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-6502	Abonos & Insumos	1,776,700
07-oct-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-6502	Abonos & Insumos	515,878
21-oct-2023	Comité de cafeteros del Quindío	860007538	69D0-6858	Abonos & Insumos	1,900,220
22-sep-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	45233659	9 junio - 9 septiembre	727,268
22-sep-2023	Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. ESP	800052640	45233658	12 junio - 9 septiembre	377,974
TOTAL GASTOS AÑO 2023					105,189,115

Certificado de Contador Público

Andrés Lozada Caviedes

315 683 83 72

Calle 51 norte # 3 AN -116

B/ La Flora.

alozada@nag.com.co

A quien pueda interesar

El suscrito Contador Público ha llevado a cabo una revisión exhaustiva de la relación para los gastos por conservación y manutención, al igual que el valor de los contratos de obra para mejoras del predio "Finca La Montañita", ubicada en Vereda La Mina, Municipio Pijao Quindío, la cual ha sido presentada en los archivos de Excel adjunto al expediente proporcionado por señor **Luis Fernando Bejarano García**, con cedula de ciudadanía **No. 4.524.288**

Los procedimientos que he utilizado para verificar los gastos mencionados en el primer párrafo corresponden a la revisión de la documentación soporte entregada por el interesado, correspondiente a facturas de compras de herramientas e insumos, facturas de servicios, vouchers de pago, contratos de obras civiles, planillas de pago a trabajadores, extractos bancarios, así como cálculos aritméticos.

Basándome en los procedimientos y normativas contables establecidos en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y la Ley 43 de 1990, y tras revisar los documentos justificativos y registros correspondientes, certifico que los gastos por conservación y manutención del mencionado predio, así como el valor de los contratos de obra para mejoras del bien, de los años 2019, 2020, 2021, 2022, y 2023 ascienden efectivamente a la suma de **\$484.829.277 (cuatrocientos ochenta y cuatro millones ochocientos veintinueve mil doscientos setenta y siete pesos colombianos).**

Los gastos por conservación y manutención, al igual que el valor de los contratos de obra para mejoras del predio discriminados por año son los siguientes:

Año	Valor
2019	\$10.000.000
2020	\$73.732.700
2021	\$29.649.832



2022	\$210.257.630
2023	<u>\$105.189.115</u>
	\$428.829.277

Este certificado se emite para corroborar que la información presentada en la relación de Excel incluida en el expediente es precisa y se ajusta a los procedimientos contables y normativas legales aplicables.

Manifiesto que estoy facultado de conformidad con la Ley 43 de 1990 para emitir dicha certificación y declaro no tener amenazas que afecten mi independencia y objetividad.

Este certificado se realiza a solicitud del señor **Luis Fernando Bejarano García**, como soporte para proceso ante Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao.

Emitida en Santiago de Cali a los 8 días de noviembre de 2023.



Andrés Lozada Caviedes

Contador público

Tarjeta profesional N° 276152-T

08 de noviembre de 2023

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**



276152-T

ANDRES LOZADA CAVIEDES
C.C. 1113519762
RES. INSCRIPCIÓN 2321 DEL 23/11/2020
UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA



JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

297908 309827

NAG
SERVICIOS Y ASESORIAS EMPRESARIALES

Identificación Plástica S.A. 180942/0119

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**



Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 644 4450 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97- 46 Of.301 en Bogotá D.C.

Andres Lozada Caviedes

FIRMA