PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO

cesar sepulveda <cesaron30@hotmail.com>

Lun 17/04/2023 4:36 PM

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Caicedonia <j01pmcaicedonia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (5 MB)

contestacion demanda de restitucion.pdf;

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO PROPUESTO POR JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH CONTRA NELSON GUISAO DAVID RAD. 20220053100

DOCTOR
FERNEY ANTONIO GARCIA VELASQUEZ
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
EMAIL: j01pmcaicedonia@cendoj.ramajudicial.gov.co
CAICEDONIA VALLE

REFERENCIA: PODER ESPECIAL PARA ACTUAR DENTRO DE PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO PROPUESTO POR EL SEÑOR JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH, CONTRA EL SEÑOR NELSON GUISAO DAVID

RADICACIÓN 2022-00531-00

NELSON GUISAO DAVID, mayor de edad, vecino de Caicedonia Valle del Cauca e identificado con la cédula de ciudadanía No. 70'435.756, sin correo electrónico, obrando en mi propio nombre y en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, con el presente escrito me dirijo a usted señor Juez, a fin de manifestar como de hecho lo hago, que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al profesional del derecho **CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES**, igualmente mayor de edad y vecino de Sevilla Valle del Cauca, abogado en ejercicio de la profesión identificado con la cédula de ciudadanía No. 2'680.691 y portador de la tarjeta profesional No. 82.623 del C. S. de la J., correo electrónico cesaron30@hotmail.com y línea celular 312-2785242, para que asuma mi vocería, representación y defensa en el asunto supra citado.

Queda mi apoderado ampliamente facultado para contestar la demanda, transigir, desistir, conciliar, sustituir y reasumir el presente mandato, proponer medios exceptivos, interponer recursos, pedir, aportar y controvertir pruebas, hacer solicitudes respetuosas, y en general para ejecutar cualquier otra acción que se requiera en defensa de mis derechos e intereses, en especial de las consagradas en el artículo 77 del C. G. del P.

Sírvase señor Juez recocer personería amplia y suficiente al Doctor **CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES**, en los Términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez, Cordialmente
Nelson Guisao
NELSON GUISAO DAVID
C. C. No 70'435.756

Acepto el mandato
Cesar Augusto Sepulveda
CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES
C. C. 2'680.691
T. P. 82.623 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Comparecio ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Sevilla Valle

El Sr (a) Nelson Guisao David

Con C C 7043756 de Cañasgordas

Con T.P _____ de _____

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

Fecha 17 ABR 2023

Nelson Guisao

Compareciente

Adriana María Usuga Osorio
Notaria Segunda de Sevilla

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL DE SEVILLA VALLE
República de Colombia
ADRIANA MARÍA ÚSUGA OSORIO

SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR
1 IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
2 DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
3 FALLAS ELECTRICAS
4 FALLAS EN EL SISTEMA
NOTARIA SEGUNDA DE SEVILLA VALLE

DOCTOR
FERNEY ANTONIO GARCIA VELASQUEZ
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
EMAIL: j01pmcaicedonia@cendoj.ramajudicial.gov.co
CAICEDONIA VALLE

REFERENCIA: CONTESTACION A DEMANDA DENTRO DE PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE RURAL DADO EN ARRENDAMIENTO PROPUESTO POR EL SEÑOR **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** CONTRA EL SEÑOR **NELSON GUISAO DAVID**

RADICACIÓN 2022-00531-00

CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES, mayor de edad y vecino de Sevilla (V.), abogado en ejercicio de la profesión identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.680.691 expedida en esta misma municipalidad y portador de la Tarjeta Profesional No. 82.623 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico cesaron30@hotmail.com línea celular 312-2785242, obrando en calidad de apoderado del señor **NELSON GUISAO DAVID,** igualmente mayor de edad, vecino de Caicedonia Valle, e identificado con las cédula de ciudadanía No 70'435.756, sin correo electrónico, línea celular 321 551 4344, demandado dentro del asunto de la referencia conforme al Poder Especial por él a mí conferido y que para los fines legales pertinentes allego con el presente escrito de réplica, permitiéndome aclarar señor Juez porque pertinente es hacerlo, que si bien es cierto que el artículo 384 del código General del Proceso, derrotero de los procesos de restitución de bien inmueble arrendado, dispone en su numeral 4 inciso 2, que cuando la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta (...), el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y demás conceptos adeudados, cierto es también su señoría que mi representado se abstendrá de cumplir con esta carga, de un lado, por carecer de los medios o recursos necesarios para hacerlo, y de otro lado porque estamos frente a un "contrato espurio" que a simple vista presenta serias dudas sobre la existencia real del negocio jurídico; permitiéndome en este orden su señoría traer a colación apartes de las sentencias T 118/12; T 1082/2007 y 808 de 2009 que en su estricta establecen:

"en los supuestos en los que se evidencia la presencia de serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados.

Entender lo contrario, vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar. A partir de un análisis detallado de las pruebas, la Sala constató que en este caso hay serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado, lo cual trae como resultado que, en esta oportunidad por las particularidades del caso no deban aplicarse los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de los presupuestos fácticos de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden atribuir. Para esta Sala, la existencia de un proceso de pertenencia sobre el bien, igualmente conduce a que se susciten dudas respecto de la propiedad del mismo y consecuentemente de la existencia del contrato de arrendamiento que se pretende hacer valer dentro del proceso de restitución del inmueble".

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

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

Por todo lo anterior y partiendo de la base de que a los dispensadores de justicia además de la tarifa legal el legislador los ha provisto de importantes principios y

herramientas jurídicas que les proporcionan una mejor óptica al momento de la toma de sus decisiones, me permito a continuación proceder a dar contestación a la demanda referida, y proponer en nombre de mí representado algunos medios exceptivos. Procediendo para tal propósito y conforme a Derecho como sigue:

A LOS HECHOS

Al hecho Primero.- es parcialmente cierto y aclaro: es cierto respecto a la fecha e identificación del bien inmueble, pero no es cierto que haya mediado entre las partes un auténtico documento privado rotulado como "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - FINCA CRISTALES CAICEDONIA – VALLE",** habida cuenta señor Juez, de un lado, que para que un contrato de arrendamiento entre las partes tenga la connotación legal como tal debe estar asistido o reunir los elementos o requisitos para obligarse, de que trata el art. 502 del C. Civil, es decir, 1. Que quien se obliga sea legalmente capaz; 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. Que recaiga sobre un objeto licito; y 4. Que tenga una causa licita, permitiéndome aclarar señor Juez, en este orden que "el contrato" a que alude el apoderado judicial de la parte accionante, al tenor de lo dispuesto por los artículos 1513 y siguientes del Código Civil, adolece de ostensibles y sospechosos elementos y comportamientos que viciaron el consentimiento de mi prohijado el señor **NELSON GUISADO DAVID,** ejercidos más concretamente por la fuerza del accionante "arrendador" señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** sobre aquél, es decir sobre mí prohijado señor **NELSON GUISAO DAVID,** cuando el supuesto arrendador Buendía Azaath, utilizando como pretexto una Sentencia Judicial proferida en su contra y abusando del desconocimiento y el justo temor de Don **NELSON** de perder las prestaciones sociales a que tenía derecho para ese momento (veinte (20) de mayo del año 2019) con ocasión de los dispuesto por la sentencia en alusión respecto del predio rural en cuestión, dada su calidad de trabajador agrícola que había sido hasta esa calenda al servicio del señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** desde nueve (09) años atrás en el fundo "Cristales" ubicado en la vereda Bosque bajo jurisdicción del Municipio de Caicedonia, Valle del Cauca, perseguido en el referido litigio y del que es poseedor con ánimo de señor y dueño el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** al igual que un total de cuarenta (40) semanas de trabajo ejecutado en el precitado fundo rural; habida cuenta que la precitada sentencia, proferida en contra del "arrendador" Jorge Vicente Buendía Azaath el día treinta (30) de abril del año 2019, por el Juzgado Civil del Circuito con Funciones laborales de Sevilla Valle del Cauca, dentro del proceso de resolución de promesa de compraventa con radicado No. 2017-00054-00, aparte de involucrar la perdida de los derechos de posesión que detentaba el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** sobre el fundo rural "Cristales" precedentemente citado, ordenaba además a éste (a Buendía Azaath), a cancelar a la parte accionante la suma de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000.oo) M/Cte.,** en virtud a lo cual el "arrendador" señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** inmediatamente después de haberle manifestado a mí poderdante el señor **NELSON GUISAO DAVID** que con ese fallo él había quedado sin nada, puesto que perdería no solamente los derechos en la Finca

Cristales, sino además lo poco que le quedaba del trabajo de toda su vida, y que como en este orden de ideas el no tenía como pagarle a aquel, es decir, al señor **NELSON GUISAO DAVID** lo adeudado por concepto de prestaciones sociales y salarios de cuarenta (40) semanas de trabajo, le propuso supuestamente por ayudarle, que siguiera trabajando en la Finca "Cristales" ubicada como quedo dicho en la Vereda Bosque Bajo en jurisdicción del Municipio de Caicedonia, Valle del Cauca, y que le sacara el mayor provecho posible para que recuperará el dinero que él (Buendía Saath) le adeudaba a mí poderdante señor **NELSON GUISAO DAVID,** por concepto de salarios y prestaciones sociales, toda vez que el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** y su abogado el doctor **JUAN MANUEL GOMEZ TOBON,** habían apelado la sentencia, y que según sus cálculos es decir, los cálculos de don **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** y su abogado, el fallo definitivo se demoraría por lo menos seis (06) años, tiempo este dentro del cual el demandado en restitución señor **GUISAO DAVID** podía tranquilamente explotar la finca en su único y propio beneficio y que una vez transcurridos los seis (6) años, al momento de tener que entregar la Finca "Cristales", que era lo más seguro, la señora **MARIA CECILIA GIRALDO OSORIO** sucesora procesal del demandante **JAVIER PARRA RAMIREZ** y actual propietaria inscrita de la fina "Cristales" debería de pagarle las mejoras que tuviera establecidas para el ese momento en el tantas vez citado fundo rural "Cristales", pero que para poder hacer valer sus derechos y defender sus intereses, debían elaborar un contrato de arrendamiento entre él, es decir entre Don **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** como arrendador y mi poderdante el señor Guisao David como arrendatario, como en efecto se elaboró dicho contrato el día veinte (20) de mayo del año 2019, es decir a veinte (20) días escasos de haber sido proferida la sentencia en alusión y después de haber estudiado este (Guisao David) con su esposa e hijos y con el mismo Don **JORGE VICENTE BUENDÍA AZAATH,** la posibilidad de conseguir apoyo económico para poder establecer en la Finca Cristales un cultivo de plátano que les garantizara a mi prohijado Guisao David la recuperación de la inversión que había que hacerse y como mínimo se recuperara además el dinero que Don Jorge Vicente le adeudaba por concepto de trabajo y prestaciones sociales.

Con su comportamiento poco ortodoxo, el demandante señor **JORGE VICENTE BUENDÍA AZAATH,** y su apoderado, pretenden no solo birlar el producto del honrado trabajo de mi patrocinado el señor **NELSON GUISAO DAVID**, sino hacer valer este espurio documento además como "prueba" de no adeudarle dinero alguno por concepto de obligaciones prestacionales y salariales en su calidad de trabajador que fue por espacio de nueve (9) años anteriores a la firma del "susodicho contrato", dejando además entrever su actuar poco ortodoxo el señor **BUENDIA AZAATH** en el cuerpo de este "Contrato" más claramente en la Cláusula Décimo Segunda; Cláusula esta en la que con claridad meridiana plasmado quedó: " El Arrendador no asume ninguna responsabilidad en el caso de que el contrato de arrendamiento termine antes del término estipulado, porque el inmueble arrendado cambie de dueño y/o las autoridades ordenen su entrega"

Respecto de la presión sicológica y la fuerza ejercidas por "El Arrendador" Jorge Vicente Buendía sobre el señor **NELSON GUISAO DAVID** que finalmente terminaron embelesándolo, viciando de contera el consentimiento de éste, me permito traer a colación el artículo 1513 del Código Civil que en estricto rigor legal dispone:

"La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave"

El temor reverencial, esto es, el (...) (resaltado del suscrito)

Al hecho Segundo.- No consulta con la realidad este hecho, habida cuenta su señoría, que si bien es cierto que en cuerpo del refutado y espurio contrato se estipulo el pago de la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000.oo) M/Cte.,** semanales como canon de arrendamiento, cierto es también que esta estipulación se hizo por puro formalismo o ritualidad en aras de darle visos "de legalidad" al "ilegítimo" documento privado.

Al hecho Tercero.- No es cierto, se trató igualmente de un formalismo, en aras de dar visos de autenticidad al atacado contrato, por parte del demandante señor **JORGE VICEENTE AZAATH BUEENDIA** y su abogado; por cuanto a mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID,** se le indico y se le ha hacia énfasis en que él es decir Don **DAVID** podría explotar la finca por lo menos seis (06) años, contado a partir de la fecha de efectuada la primera siembra.

Al Hecho Cuarto.- No es cierto y aclaro: Respecto de la prórroga es un formalismo más utilizando por Don **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** y su apoderado, en aras de ayudar supuestamente a mí representado señor **NELSON GUISAO DAVID;** y en lo que concierne a lo pactado respecto de los cánones de arrendamiento cancelados y adeudados esta afirmación es completamente falsa, tratándose en su esencia de un formalismo más al igual que los relacionados en líneas precedentes; permitiéndome su señoría, desde ya solicitar de su despacho a manera de prueba de esta falsedad, se sirva oficiar al Banco de Colombia agencia local para que a vuelta de correo se sirvan certificar con destino del presente proceso, si mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID** consigno en la cuenta de ahorro No. 75356030759 la suma de $150.000.oo los días sábados de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2019 y de los meses de enero, febrero, marzo y abril del año 2020, en acatamiento a lo pactado entre "arrendatario y arrendador" de conformidad con lo estipulado en el espurio contrato de arrendamiento utilizado como soporte de la presente acción de restitución y corroborado supuestamente de manera tacita con el documento de renovación de

contrato de arrendamiento que reposa en el cartapacio; documento dentro del cual con claridad meridiana el primer inciso de la segunda o última página estipulado quedo "*dejamos expresa constancia que todas las cláusulas por las que se rige el contrato de arrendamiento (...), que el arrendatario adeuda actualmente al arrendador los cánones de arrendamiento causados desde el mes de mayo de 2020 y los cuales (...)* queriendo decir entonces señor Juez, esta afirmación por sustracción de materia que los cincuenta y dos (52) cánones semanales de arrendamiento correspondientes al periodo o anualidad comprendido entre el 20 de mayo de 2019, fecha en que se inició la ejecución supuestamente del espurio contrato de arrendamiento y el 20 de mayo del año 2020, en que tácitamente acepta el "arrendador" Santamaria Azaath, haber recibido estos cánones semanales de arrendamiento, en estricto rigor legal y obedeciendo a la "autenticidad" que quieren imprimirle el señor Buendía Asaath y su abogado al tantas veces nombrado "contrato de arrendamiento", han debido ser consignados en este orden en la precitada cuenta de ahorros No 75356030759 del Banco de Colombia agencia local.

Al Hecho Quinto.- No consulta con la realidad este hecho su señoría y aclaro: Es un formalismo más al igual que los anteriormente mencionados, dejando claro de antemano que las respectivas facturas por concepto de servicios públicos son canceladas en su totalidad por mí poderdante, pero más por la costumbre y la necesidad del servicio que por haber existido un convenio dentro del espurio contrato de arrendamiento.

Al Hecho Sexto.- No es cierto su señoría, habida cuenta que entre el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** y mí poderdante el señor **NELSON GUISAO DAVID** nunca nació a la vida jurídica ni se consumó el contrato de arrendamiento materia de la presente acción de restitución, toda vez que lo que se efectúo en el plano físico y legal entre este y aquel es decir, entre mí poderdante señor **NELSON GUISAO DAVID** y el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** fue un contrato verbal de aparcería dentro de un supuesto gesto de generosidad del precitado **JORGE VIVENTE BUENDIA AZAATH** mediante el cual se pretendía que con el dinero que supuestamente le correspondía o pudiera corresponder a este último es decir a **BUENDIA AZAATH** mi mandante se cancelaba el dinero que aquel le adeudaba pro concepto de prestaciones sociales y salarios; con tan mala fortuna para mi prohijado el señor **NELSON GUISAO DAVID,** que la sentencia mediante la cual se condenó al denunciado señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** a pagar la suma de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000.oo) M/Cte.,** a la señora **MARIA CECILIA GIRALDO OSORIO** sucesora procesal del señor **JAVIER PARRA RAMIREZ (Q.E.P.D.)** y actual propietaria inscrita del multi citado fundo rural "Cristales", fue nulitada conjuntamente con gran parte de lo actuado dentro del devenir del proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa a que se hace alusión en líneas precedentes.

6.- En estricto acatamiento a lo dispuesto por la providencia a que se hace alusión en el punto precedente, el proceso de resolución de contrato en cuestión, regresó

al Juzgado de origen (Juzgado Civil del Circuito con Funciones Laborales de Sevilla, Valle del Cauca), donde una vez retomado el conocimiento del mismo por parte del señor Juez a cargo de este despacho judicial, la señora **MARIA CECILIA GIRALDO OSORIO** sucesora procesal del señor **JAVIER PARRA RAMIREZ (Q.E.P.D.)** y actual propietaria del fundo rural "Cristales", y el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** llegaron a un acuerdo conciliatorio; acuerdo consistente en efectuar una división material con la asesoría de un Topógrafo como de hecho se está realizando para estos días; conciliación mediante la cual el "arrendador" **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** de conformidad con esta división, se queda con la mitad o el cincuenta por ciento (50%) equivalente a más o menos a 16 plazas de tierra del terreno que hace parte de la Finca "Cristales" tantas veces citada incluyendo la casa de habitación y el montaje allí instalado para el beneficio del café y alojamiento de trabajadores; en tanto que la señora **MARIA CECILIA GIRALDO OSORIO** sucesora procesal del señor **JAVIER PARRA RAMIREZ (Q.E.P.D.),** se queda con la otra mitad o sea el otro cincuenta por ciento (50%) del terreno que hace parte de la Finca "Cristales" tantas veces citada (16 plazas más o menos, incluyendo las **NUEVE MIL (9.000) MATAS DE PLATANO** adultas completamente nuevas, sanas y empezando producción, con una vida útil de por lo menos ocho (8) años o más inclusive, que logró plantar durante estos tres (3) años el señor **NELSON GUISAO DAVID** con el arduo trabajo y dedicación y ayuda de sus hijos y esposa y un endeudamiento que asciende a la fecha a la suma de $60'000.000,oo; dando por hecho tanto el denunciado señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** como la señora **MARIA CECILIA GIRALDO OSORIO** sucesora procesal del señor **JAVIER PARRA RAMIREZ (Q.E.P.D.),** y actual propietaria del fundo en cuestión, que mi prohijado **NELSON GUISAO DAVID,** contrario sensu, sale a deberles una importante suma de dinero, sin reconocerle un solo centavo por la siembra y levante de las 9.000 matas adultas completamente nuevas, sanas y empezando producción, con una vida útil de esta matas de plátano de por lo menos ocho (8) años o más inclusive, utilizando de manera poco ortodoxa en su contra, el multicitado "contrato de arrendamiento" presentando como causal para solicitar su lanzamiento del fundo rural "Cristales", alegando el "supuesto incumplimiento en el pago" de los cánones semanales de arrendamiento correspondientes al período de tiempo comprendido entre el 20 de mayo de 2020 a la fecha, pues según las falacias tanto de Don Jorge Vicente como de su abogado, que mi mandante el señor **NELSON GUISADO DAVID**, solamente le ha cancelado al demandante **DON JORGE VICENTE BUENDÍA AZAATH** los 52 cánones semanales correspondientes al primer período o año comprendido entre el 20 de mayo de 2019 y el 20 de abril del año 2020

Al Hecho Septimo.- Es completamente Falso, por cuanto como se ha venido indicando en respuestas anteriores, esta es otra argucia más del señor Buendía Azaath y su asesor jurídico, quienes dentro de sus mal intencionadas pretensiones abrigaban aunque remotamente, la posibilidad de efectuar un acercamiento conciliatorio con la contraparte, dejando abonado el terreno para sacar fácilmente al señor **NELSON GUISAO DAVID** del fundo "Cristales" sin pagarle como contraprestación un solo céntimo ni por sus trabajos anteriores ni por concepto de mejoras de cara al cultivo de plátano consistente en 9.000 matas de la variedad

Dominico Hartón que tiene plantadas actualmente don Nelson Guisao David en el tantas veces citado fundo rural cristales.

Al Hecho Octavo.- No es cierto; es una argucia más del señor Buendía Azaath y su asesor jurídico, quienes dentro de sus mal intencionadas pretensiones, tenían maquinado todo un complot tendiente a birlarle el producto de su honrado trabajo y el de su familia efectuado durante los últimos 12 años en el fundo cristales , dejándolos no solo con las manos vacías, sino con endeudamiento además que actualmente asciende a la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS ($60'000.000,oo) M. CTE.**

Al Hecho Noveno. - No es cierto, se trata de una falacia más tendiente a defraudar a mi mandante Guisao David, y de paso inducir en error a su señoría mediante todo un fraude procesal que es lo que se está consumando

Al Hecho décimo.- Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

En representación de mi poderdante el señor **NELSON GUISAO DAVID,** me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el escrito de demanda materia de réplica, por los razonamientos expuestos anteladamente y contrario sensu solicitole señor Juez de manera encarecida, se sirva declarar como espurio el contrato de arrendamiento soporte de la presente acción de restitución y en este orden condenar al señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZATH, AL PAGO DE LAS MEJORAS CONSITENTES** en 9.000 matas de la variedad Dominico Hartón que tiene plantadas actualmente don Nelson Guisao David en el tantas veces citado fundo rural cristales, utilizando el rasero arrimado al cartapacio por el auxiliar judicial **GERMAN BRIÑEZ BRAVO**. Permitiéndome en este orden su señoría, presentar en nombre de mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID**, las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

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

Hago consistir este medio exceptivo señor Juez, en que el señor **JORGE VICENTE BUENDÍA ASAATH,** abusando de las condiciones sicológicas y de desconocimiento absoluto de las lides del derecho del señor **NELSON GUISAO DAVID,** así como del justo temor de cara a la inminente posibilidad de perder las prestaciones sociales de doce años de trabajo, los salarios correspondientes a cuarenta (40) semanas y un cultivo de plátano integrado por 9.000 matas de la variedad Dominico hartón empezando producción, con una vida útil de aproximadamente 8 años y precios de venta a razón de $2.500,oo kilo puesto en la

finca, y contrario sensu, deber asumir de manera personal y única, el pago de un endeudamiento sistemático que actualmente asciende a la suma de $60'000.000,oo lo constriño con falsas promesas y vanas ilusiones, a firmar el contrato de marras, haciéndole creer que este "contrato" era simbólico entre ambos y solo tenía como objetivo único, primordial y exclusivo, hacerlo valer con todo su rigor legal, ante la señora **MARIA CECILIA GIRALDO OSORIO** sucesora procesal del señor **JAVIER PARRA RAMIREZ (Q.E.P.D.).**

ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA

Procuro con este medio exceptivo señor Juez, demostrar que el accionante señor **JORGE VICENTE BUENDÍA ASAATH,** abusando de las condiciones sicológicas y de precariedad económica extrema a que se vería expuesto el señor **NELSON GUISAO DAVID**, en caso de no firmar el espurio contrato de arrendamiento, logró finalmente con falsas ilusiones y panoramas utópicos que le bosquejó a aquel, (a Guisao David) obteniendo para si, un beneficio económico o enriquecimiento sin justa causa en el orden de por los menos $200'000.000,oo, en que contario sensu calculamos menguado el haber patrimonial del señor **NELSON GUISAO DAVID** y su grupo familiar.

TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE ACCIONANTE

Consiste este medio exceptivo su señoría, en que el señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH,** a través de su apoderado, con insanos propósitos ha faltado a la verdad, habida cuenta, de un lado, que el señor **NELSON GUISAO DAVID** es conocido en el vecindario y sector en que se encuentra ubicado el bien inmueble rural Finca Cristales como la única persona que ha estado al frente de este bien inmueble, mejorándolo de manera constante en especial durante los últimos doce (12) años hasta convertirlo en un ejemplo de explotación de plátano que en este orden se apresta a emparejar su producción de un total de 9.000 matas de la variedad Dominico hartón, con una vida útil a futuro de aproximadamente 8 años y precios de venta a razón de $2.500,oo kilo puesto en la finca, y contrario sensu, deber asumir de manera personal y única, el pago de un endeudamiento sistemático que actualmente asciende a la suma de $60'000.000,oo

OBLIGACIÓN ECONÓMICA POR PARTE DEL ACCIONANTE SEÑOR JORGE VICENTE BUENDÍA AZAATH, DE CANCELAR LAS MEJORAS EFECTUADAS POR EL SEÑOR NELSON GUISAO DAVID EN LA FINCA CRISTALES

Consiste este medio exceptivo señor Jue, en que quien con ocasión de su comportamiento cause un daño, u ocasione un perjuicio, o abuse pecuniariamente de otra persona en su propio beneficio o de un tercero, debe resarcir estos daños o perjuicio a quien los recibió, en el mismo monto en que sean tasados esos perjuicios por un perito idóneo, caso en el cual deben tenerse como tal los conocimientos

profesionales del auxiliar judicial **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO,** con la proyección que de su autoría arrimo en tres (3) páginas con el presente escrito.

LA INNOMINADA O GENÉRICA

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

DECLARACIONES Y CONDENAS

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

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito o fondo presentadas como medio de defensa de mi prohijado **NELSON GUISAO DAVID**

SEGUNDA: Condenar al señor **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH**, identificado con la cedula de ciudadanía número 19'331.388, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas y agencias en derecho que se causen dentro del presente proceso.

TERCERA: Condenar a la parte accionante al pago de las mejoras que consistentes básicamente en **nueve mil matas de plátano** tipo dominico hartón empezando producción de conformidad con el peritaje elaborado por el auxiliar judicial señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, y que para los fines pertinentes arrimo al cartapacio con el presente escrito introductor en tres (03) folios.

A LAS PRUEBAS

A las pruebas documentales presentadas por la parte actora, me opongo a que le sea otorgado valor probatorio alguno, tanto al contrato de arrendamiento rubricado el día 20 de mayo de año 2019, por mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID** y el señor **JORGE VIVENTE BUENDIA AZAATH,** al igual que la renovación del mismo, suscrita por el accionante y accionado el día 19 de marzo del año 2021, por las consideraciones y razonamientos expuesto en precedencia.
OCUMENTALES

PRUEBAS PRESENTADAS A INSTANCIA DEL SEÑOR NELSON GUISAO DAVID

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

DOCUMENTALES.

-

- Peritaje elaborado por el auxiliar judicial señor **GERMAN RICARDO BRIÑEZ BRAVO**, en TRES (3) folios

- Registro fotográfico en cuarenta (40)) tomas de algunos lotes y puntos de las nueve mil matas de plátano dominico hartón sembradas a sus propias expensas por mi mandante señor **NELSON GUISAO DAVID,** y del estado en que se encontraba el fundo cristales antes de iniciar labores de siembra de plátano mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID;** Registros fotográfico en que se aprecia con claridad diamantina el estado de descuido y casi que de abandono anterior en que se encontraba el fundo Cristales en contraste con el buen estado actual de estas matas de plátano y cultivo en general

- Copias de un total de veinte (20) facturas debidamente canceladas, expedidas por la Cooperativa de caficultores de Caicedonia, Valle del cauca, y otros almacenes de provisión agrícola; facturas correspondientes a compra de insumos varios que fueron aplicados en sus primeros albores al cultivo de plátano tantas veces citados.

- PDF contentivo de la sentencia proferida el día treinta (30) de abril del año 2019, por el Juzgado Civil del Circuito con Funciones laborales de Sevilla Valle del Cauca, dentro del proceso de resolución de promesa de compraventa con radicado No. 2017-00054-00, que involucraba la perdida de los derechos de posesión que detentaba Don **JORGE VICENTE BUENDIA AZAATH** sobre el fundo rural "Cristales" precedentemente citado

- Memorial Poder otorgado al suscrito apoderado por el señor **NELSON GUISAO DAVID,** para ser representado dentro de la presente acción de "restitución"

- Certificado de Tradición N0 382-8409, perteneciente al bien inmueble Cristales debidamente actualizado, que da fe de la situación jurídica de este fundo durante los últimos 15 años

OFICIOS

Solicitole señor Juez de manera encarecida, se sirva ordenar a quien corresponda, oficiar al Banco de Colombia agencia local para que a vuelta de correo certifique con destino all presente proceso, si mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID** consigno en la cuenta de ahorro No. 75356030759 la suma de $150.000.oo los días sábados de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2019 y de los meses de enero, febrero, marzo y abril del año 2020, en estricto acatamiento a lo pactado entre "arrendatario y arrendador" de conformidad con lo estipulado en el espurio contrato de arrendamiento utilizado como soporte de la presente acción de restitución y corroborado supuestamente de manera tacita con el documento de renovación de contrato de arrimados al cartapacio por la parte demandante.

TESTIMONIALES

Para que depongan sobre la veracidad de los hechos objeto del presente escrito de réplica, en especial: **A.-)** Sobre la calidad y cantidad de matas de plátano cultivadas a sus propias expensas actualmente por mi mandante señor **NELSON GUISAO DAVID, B.)** sobre los hechos de señorío que ejerce desde hace tres (03) años, aproximadamente mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID,** sobre el cultivo de plátano constante de nueve mil matas de la variedad de dominico hartón, plantas por él en el fundo "Cristales" ubicado en la Vereda Bosque bajo en jurisdicción del Municipio de Caicedonia, Valle del cauca. y **C.-)** sobre el estado de descuido en que se encontraban los terrenos que hacen parte de la finca cristales, con anterioridad a la explotación iniciada por el señor Nelson Guisao David hace 3 años. **D.-)** sobre el hecho de haber sido plantadas estas mejoras o cultivos de matas de plátano en su totalidad a sus propias expensas, por mi mandante el señor **NELSON GUISAO DAVID**, utilizando mano de obra suya y de sus dos hijos menores adultos y algunos trabajadores, E._) Sobre el vil engaño en que tuvo sometido sistemáticamente el "Arrendador" **JORGE VIENTE BUENDÍA AZAATH**, en su propio beneficio al señor **NELSON GUISADO DAVID,** sírvase señor juez citar y hacer comparecer a su despacho para la fecha y hora procesal oportunas a las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudades de Sevilla y Caicedonia Valle del Cauca. Testigos o deponentes de los cuales indico su dirección, número de teléfono, número de cédula y correo electrónico al frente a cada uno de sus nombres así.

HOLVER GARCES ESPINOSA, C. C. No. 94'286.748, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la finca "Los Gualos" ubicada en la Vereda Palomino jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca.

HUBERLEY GARCES ESPINOSA, C. C. No. 94'286.752, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la finca "La Aurora" ubicada en la Vereda Palomino jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca, celular 317-4177389

JHON JAIRO ORTIZ GONZALEZ, C. C. No. 94'284.725, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la finca "La Aurora" ubicada en la Vereda Palomino jurisdicción de este Municipio de Sevilla, valle del cauca, celular 318-2192586.

WILLIAM GARCES CASTAÑO, C. C. No. 94'289.124, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el caserío de la Vereda Palomino jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca, celular 314-7618931

YORLEY GARCES CASTAÑO, C. C. No. 94'288.407, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el caserío en la Vereda Palomino jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca, celular 321-7117682

LUZ ANGELA DUQUE MUÑOZ, C. C. No. 1.113.307.149, puede ser ubicada y notificada en su residencia localizada en la finca "Paraje del Humo" ubicada en la Vereda El Manzano jurisdicción de este Municipio de Sevilla, Valle del cauca, celular 312-8142417

NESTOR ANTONIO DIAZ, C. C. No. 16'261.429, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la casa No. 10 de la manzana 01 del Barrio Villas del café ubicada en el Municipio de Caicedonia, Valle del cauca.

JHON FREDY YARABE GARCIA, C. C. No. 94'461.345, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el corregimiento casa No. 10 – 40 jurisdicción de este Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 311-3716991

DANIEL FELIPE RODRIGUEZ HERNANDEZ, C. C. No. 1.115.194.158, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la Vereda La Quiebra jurisdicción de este Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 311.6284488, correo electrónico rdanielfelie@525gmail.com

FABIO HERNANDO RODRIGUEZ VERA, C. C. No. 14'233.993, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la Vereda La Quiebra jurisdicción de este Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 321-8196921, correo electrónico fabio60rodriguezv60@hotmail.com

NOLBERTO ALONSO GOMEZ GIRALDO, C. C. No. 94'463.768, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la finca "La Malagueña" ubicada en la Vereda El Bosque Bajo jurisdicción de este Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, 314-6438779 correo electrónico nagg321@hotmail.com

JOSE LIBARDO LOPEZ MESA, C. C. No. 16'535.081, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en la calle 18 No. 31 – 14 del Barrio Fundadores del este Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 320-6052606.

JOSE GUILLERMO VIDAL CAMAYO, C. C. No. 10.541.575, puede es residencia y domiciliado en el Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 315-2927236, a quien presentaré el día que su despacho lo requiera.

ARTURO DE JESUS GUTIERREZ ARREDONDO, C. C. No. 94'285.081, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 313-6386738

JOSE FABIAN LOPEZ MESA, C. C. No. 79'960.658, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 310-5640617

OCTAVIO DE JESUS VALENCIA BUITRAGO, C. C. No. 94'462.934, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 315-2927236, correo electrónico octaviovalenciabuitrago1981@gmail.com

JUAN ESTEBAN MONTOYA SOTO, C. C. No. 1.006.373.636, puede ser ubicado y notificado en su residencia localizada en el Municipio de Caicedonia, Valle del cauca, celular 311-6347551

INTERROGATORIO DE PARTE

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

INSPECCIÓN JUDICIAL

De considerarlo pertinente señor Juez, solicitole decretar y practicar una Inspección judicial con el acompañamiento y asesoría de un perito idóneo, al fundo rural Cristales ubicado en la vereda El Bosque Bajo, jurisdicción de Caicedonia Valle del cauca. Pretendo con la practica de esta prueba señor Juez, establecer y constatar el la existencia estado del cultivo establecido por el señor **NELSON GUISAO** en este fundo, numero de matas y/o puntos que integran este cultivo, vida útil a futuro de esta matas de plátano, y demás que su señoría considere necesarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

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

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

Las personales las recibiré en la secretaria del despacho, o en mi domicilio y residencia ubicado en la carrera 53 No. 53-62 de Sevilla Valle, celular 312-2785242, correo electrónico cesaron30@hotmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente

CESAR AUGUSTO SEPULVEDA MORALES
C.C. 2.680.691
T. P. 82.623 del C. S. J.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2023-382-1-3217

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 382-8409

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 02:37:54 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 382 SEVILLA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CAICEDONIA VEREDA: EL BOSQUE
FECHA APERTURA: 29/03/1982 RADICACION: 85-788 CON: SIN INFORMACION DE 13/08/1968
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 761220004000000040012000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: 004-360

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UNA FINCA TERRITORAL RURAL DENOMINADA CRISTALES, MOJORADA CON SEMENTERAS DE CAFE, PLATANO, Y CASA DE HABITACION, ALINDERADA ASI: DE UN MOJON D EPIEDRA QUE ESTA A ORILLAS DE LA QUEBRADA EL PALCER, SE SIGUE POR ESTA QUEBRADA ABAJO, HASTA UN MOJON QUE ESTA A ORILLA D ELA MISMA QUEBRADA. D EAQUI, SE SIGUE EN LINEA RECTA, LINDANDO CON PREDIO DE ALEJANDRO BUITRAGO; HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON DE PIEDRA ALPIE DE UN COSTILLO; DE AQUI, SE SIGUE EN LINEA RECTA, DE PARA ARRIBA, PSANDO POR UN GUADUAL Y LINDNADO CON PREDIO DE LUIS LLANO, HASTA ENCONTRAR UN ALAMBRADO, SE SIGUE POR ESTE ALAMBRADO ARRIBA, CON EL PREDIO DEL MISMO LLANO, HASTA ENCONTRAR OTRO MOJON D EPIEDRA QUE ESTA EN LA RAIZ DE UN YARUMO; DE AQUI, SE SIGUE DE TRAVESIA, SOBRE LA IZQUIERDA, HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A ORILLA DE UNA AGUITA; SE SIGUE POR ESTA AGUITA ARRIBA, SOBRE LA DERECHA Y CON EL MISMO COLINDANTE LLANO, HASTA UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN QUIEBRABARRIGO, DE AQUI, SE SIGUE SOBRE LA IZQUIERDA, LINDANDO CON PROPIEDAD DE JUAN GREGORIO ISAZA, HOY DE OTRA HASTA OTRO MOJON D EPIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ DE UN MEDIO CAMINO, SE SIGUE DE PARA ARRIBA, HASTA CONCONTRAR UN MOJON D EPIEDRA QUE ESTA AL BORDE DE UNA GUACA, AL LADO DEL CAMINO QUE VA AL FRONTINO; SE SIGUE POR EL CAMINO ARRIBA; LINDANDO CON PREDIO DE JUAN GREGORIO ISAZA, HASTA LLEGAR A UN MONTE, LINDERO CON PREDIO DE APOLINAR OSORIO, HOY DE OTRO, SE SIGUE POR LA ORILLA DEL NORTE, HACIA ABAJO; SOBRE LA IZQUIERDA Y CON EL MISMO COLINDNATE, A UN TRONCO DE CARBON. DE AQUI, EN LINEA RECTA CON LA RAIZ D EUN ARBOL DULUMOCO; DE AQUI, SE SIGUE DE PARA ABAJO, A LA CASA DE APOLINAR GARCIA, EN CUYO SITIO DE CLAVO UN MOJON DE PIEDRA, DE AQUI, SE SIGUE SOBRE LA IZQUIERDA, LINDANDO CON EL PREDIO DE APOLINAR OSORIO, HASTA PONERSE AL FRENTE, DE UN ALAMBRADO, SE SIGUE POR ESTE ALAMBRADO DE PARA ARRIBA, HASTA PONERSE FRENTE, D ELA CASA DE OSORIO CITADO, SE SIGUE LA IZQUIERDA, DE TRAVESIA, DANDO LA VUELTA HASTA ENCONTRAR OTRO ALAMBRADO SOBRE LA DERECHA; DE AQUI, SIGUIENDO DE PARA ABAJO, LINDNADO CON PREDIO DEL CITADO APOLINAR OSORIO, HASTA LLEGAR AL PRIMER MOJON PUNTO DE PARTIDA.-B.)UNA FINCA TERRITORIAL RURAL, DENOMINADA EL TAMBIRAL, UBICADA EN JURISDICCION DEL EL BOSQUE, MEJORADAS CON CASA DE HABITACION Y SEMENTERAS, DE CAFE, PLATANO, PASTOS, ETC. Y LOS IMPLEMENTOS NECESARIOS DE LA FINCA Y DEL CAFE, ALINDERADA ASI: DE UN MOJON QUE ESTA EN LA RAIZ DE UN ARBOL DE COSTILLO, SE SIGUE DE TRAVESIA LINDNADO CON PREDIO DE SIXTA TULIA, ARTURO Y DOLORES CEBALLOS, HOY DE MARINA Y EDILMA GOMEZ, HASTA LA RAIZ DE UN BALSO TAMBOR, DONDE HAY UN MOJON DE PIEDRA, DE AQUI, SE SIGUE DE PARA ABAJO, LINDANDO CON LOS MISMOS PREDIOS, HASTA ENCONTRAR UN MOJON D EPIEDRA QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DE EL PLACER, DONDE TERMINA UNA VACA, SE SIGUE POR DICHA QUEBRADA ARRIBA, HASTA ENCONTRAR ARRIBA, HASTA ENCONTRAR UN MOJON DE PIEDRA QUE ESTA A LA RAIZ D EUN ARBOL DE CAFE, AL LADO D EUNA PIEDRA GRANDE; DE AQUI. SE SIGUE HACIA LA DERECHA, LINDANDO CON PREDIODE ARTURO CEBALLOS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON PUNTO DE PARTIDA.-ESTOS DOS INMUEBLES FORMAN LA FINCA CRISTALES Y SU CABIDA GENERAL ES DE TREINTA HECTAREAS MAS O MENOS (30 HECTAREAS).- CON FUNDAMENTO EN: REPRODUCCION. ESC. 1663.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 382-8409

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 02:37:54 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 última página

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) CRISTALES Y EL TAMBORAL

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 09/10/1959** **Radicación S/N**
DOC: ESCRITURA 2186 DEL: 30/09/1959 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $ 100.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 VENTA CRISTALES Y EL TAMBORAL - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ BOTERO JOSE
DE: GOMEZ MEJIA ALICIA
A: CASTELLANOS CASTELLANOS ARGEMIRO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 03/09/1968** **Radicación S/N**
DOC: ESCRITURA 1663 DEL: 13/08/1968 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 102 PERMUTA CRISTALES Y TAMBORAL - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CASTELLANOS CASTELLANOS ARGEMIRO
A: BERNAL LONDOÑO CAMILO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 17/03/1987** **Radicación 650**
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 09/12/1986 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 3.999.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHYOS COMUN Y PROINDIVISO;
CUOTA AD-VALOREM PARA TODOS HIJUELA DE GASTOS - VALOR: 2.534.476.00. MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BERNAL LONDOÑO CAMILO
A: BERNAL MEJIA CARLOS ALBERTO X
A: BERNAL MEJIA JUDHIT X
A: BERNAL MEJIA JULIA X
A: BERNAL MEJIA PIEDAD X
A: BERNAL MEJIA CLAUDIA X
A: BERNAL MEJIA OLGA X
A: BERNAL MEJIA RAUL X
A: BERNAL MEJIA FANNY X
A: BERNAL MEJIA MARTHA X
A: BERNAL MEJIA ANA MARIA X
A: BERNAL MEJIA BEATRIZ X
A: MEJIA DE BERNAL GALA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 **Fecha 31/03/1987** **Radicación 751**
DOC: ESCRITURA 519 DEL: 27/03/1987 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 4.056.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA DERECHOS COMUN Y PROINDIVISO - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BERNAL MEJIA RAUL
DE: BERNAL MEJIA BEATRIZ
DE: BERNAL MEJIA MARTHA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 382-8409

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 02:37:54 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 última página

DE: BERNAL MEJIA JULIA
DE: BERNAL MEJIA OLGA
DE: BERNAL MEJIA CARLOS ALBERTO
DE: BERNAL MEJIA CLAUDIA
DE: BERNAL MEJIA FANNY
DE: BERNAL MEJIA JUDITH
DE: BERNAL MEJIA PIEDAD
DE: MEJIA VIUDA D EBERNAL GALA
A: ARIAS ARELLANO DIONY X
A: GARCIA GUZMAN GERMAN X
A: ZULUAGA HERRERA JOSE VICENTE X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 27/06/1989 Radicación 1647
DOC: ESCRITURA 1230 DEL: 26/06/1989 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 2.100.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD DERECHOS COMUN Y PROINDIVISO 1/3 PTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS ARELLANO DIONY
DE: MEJIA LONDOÑO MIRYAM
A: ARIAS ARELLANO DIONY X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 24/01/1990 Radicación 159
DOC: ESCRITURA 131 DEL: 22/01/1990 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 2.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 1/3 PTE DERECHOS COMUN Y PROINDIVISO - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA CRUZ GERMAN
A: ARIAS ARELLANO DIONY X
A: ZULUAGA HERRERA JOSE VICENTE X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 06/11/1992 Radicación 2584
DOC: ESCRITURA 1747 DEL: 11/08/1992 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $ 14.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARIAS ARELLANO DIONY
DE: ZULUAGA HERRERA JOSE VICENTE
A: PARRA RAMIREZ JAVIER X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 04/01/1994 Radicación 017
DOC: ESCRITURA 950 DEL: 28/12/1993 NOTARIA DE CAICEDONIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO CUANTIA INDETERMINADA - GRAVAMEN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARRA RAMIREZ JAVIER X
A: BANCO CAFETERO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 19/11/1999 Radicación 2630
DOC: OFICIO 473 DEL: 12/11/1999 JDO 1 CIVIL DEL CTO DE SEVILLA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO ACCION REAL - MEDIDA CAUTELAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 382-8409

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 02:37:54 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 última página

DE: BANCAFE
A: PARRA RAMIREZ JAVIER

ANOTACIÓN: Nro: 10 **Fecha 17/08/2017** **Radicación 2017-382-6-1437**
DOC: OFICIO 496 DEL: 17/08/2017 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $ 0
Se cancela la anotación No. 9
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION DE EMBARGO CON OTRO INMUEBLE. RADICACION 76 736 31 03 001 1999 00218 00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCAFE
A: PARRA RAMIREZ JAVIER

ANOTACIÓN: Nro: 11 **Fecha 20/06/2018** **Radicación 2018-382-6-1198**
DOC: OFICIO 532 DEL: 08/06/2018 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : .0400 MEDIDA CAUTELAR - RADICACIÓN 76-73-63-10-3001-2017-00054-00. PROCESO EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUENDIA AZAATH JORGE VICENTE CC# 19331388
A: BERNAL MEJIA ANA MARIA X
A: PARRA MARTINEZ JAVIER CC# 6211006 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 **Fecha 24/10/2018** **Radicación 2018-382-6-1965**
DOC: ESCRITURA 537 DEL: 18/10/2018 NOTARIA UNICA DE CAICEDONIA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - CON OTRO INMUEBLE. POR ESTE ACTO SE LIQUIDA LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SE DIFIERE SUCESIÓN DE JAVIER PARRA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARRA MARTINEZ JAVIER CC# 6211006
A: GIRALDO OSORIO MARIA CECILIA CC# 29329072 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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)
Anotación Nro: 10 No. corrección: 1 Radicación: 2017-382-3-125 Fecha: 10/11/2017
CORRIGE NOMBRE EN LA NOTACIÓN: PARRA RAMÍREZ JAVIER. ART. 59 LEY 1579 DE 2012

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SEVILLA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 382-8409

Impreso el 14 de Abril de 2023 a las 02:37:54 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 última página

---

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 59036 impreso por: 59036
TURNO: 2023-382-1-3217 FECHA:14/04/2023
NIS: yxAQgrcY8/xfhqmrz1w7JssQEIK3GPP82ZotDqJGycM=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SEVILLA

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL HECTOR JULIAN DIEZ GRANADA

ESTIMACION DE INGRESOS Y EGRESOS
CULTIVO DE PLÁTANO

Se presenta información de Ingresos y Egresos del cultivo de plátano en el predio:

Predio: Cristales y El Tamboral
Vereda: El Bosque
Municipio: Caicedonia Valle
Número de sitios: 9000
Distancia de Siembra: 3 x 2 metros
Área: 5.4 Has

Para la estimación se calcula la producción por sitio de 1,5 Racimos de plátano por año, con un peso promedio de 14 Kg por racimo (calidad primera y segunda), y se proyecta un valor de venta en el predio de $ 1.800 pesos por Kg.

9.000 sitios o matas por 1.5 racimos año. Total: 13.500 racimos año por 14 kg racimo Total Kg producidos 189.000 al año

DISPONIBILIDAD ACTUAL Y PROYECCIÓN TÉCNICA
INFORMACIÓN AGRÍCOLA

	CULTIVO	ACTUAL HAS.	PRODUCCIÓN (Periodos)				
			1	2	3	4	5
1.	PLATANO	5.4	189.000	189.000	189.000	189.000	189.000

ESTIMACIÓN DE INGRESOS

				PERIODOS				
Tipo Producto	Und	Vr. Unit.		1	2	3	4	5
PLATANO	Kg	$ 1.800	No.	189.000	189.000	189.000	189.000	189.000
			Valor	340.200.000	340.200.000	340.200.000	340.200.000	340.200.000

COSTOS DIRECTOS	1	2	3	4	5
Agrícola					
Insumos: Semilla, fertilizantes, etc.	45.252.000	45.252.000	45.252.000	45.252.000	45.252.000
Mano de obra	23.166.000	23.166.000	23.166.000	23.166.000	23.166.000
Otros (riego, imprevistos)	16.850.000	16.850.000	16.850.000	16.850.000	16.850.000
Administración	16.240.000	16.240.000	16.240.000	16.240.000	16.240.000
SUBTOTAL a.	101.508.000	101.508.000	101.508.000	101.508.000	101.508.000

En los costos no se tuvo en cuenta el valor del arrendamiento

INGRESOS MENOS EGRESOS

INGRESOS	340.200.000	340.200.000	340.200.000	340.200.000	340.200.000
EGRESOS	101.508.000	101.508.000	101.508.000	101.508.000	101.508.000
UTILIDAD	238.692.000	238.692.000	238.692.000	238.692.000	238.692.000

En los egresos no se tomaron los gastos de plantación y mantenimiento del cultivo para llevar a producción

Firma

PLATANO

(Costos de producción para zonas de la regional Cafetera)

Mussa sp.

(Cosecha / Hectárea)

Ciclo completo del producto 7 años (AgroBac)

Actualización: marzo 31 de 2023

JORNAL $ 55,680

ACTIVIDADES	REFERENCIA		1 AÑO			2 AÑO			3 AÑO		
	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO / UNIDAD	% PARTICIPACIÓN	VALOR TOTAL	CANTIDAD	PRECIO / UNIDAD	VALOR TOTAL	CANTIDAD	PRECIO / UNIDAD	VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS											
LABORES											
PREPARACION DEL TERRENO	JORNAL	20	$ 55,680	9%	$ 1,113,600						
TRAZADO Y AHOYADO	JORNAL	15	$ 55,680	7%	$ 835,200						
APLICACION ENMIENDAS	JORNAL	3	$ 55,680	1%	$ 167,040						
SIEMBRA	JORNAL	14	$ 55,680	6%	$ 779,520						
CONTROL DE ARVENSES Y PLATEOS	JORNAL	20	$ 55,680	9%	$ 1,113,600	10	$ 55,680	$ 556,800	10	$ 55,680	$ 556,800
APLICACION FERTILIZANTES	JORNAL	5	$ 55,680	2%	$ 278,400	5	$ 55,680	$ 278,400	5	$ 55,680	$ 278,400
APLICACION INSECTICIDAS	JORNAL	2	$ 55,680	1%	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360
APLICACCION FUNGICIDAS	JORNAL	3	$ 55,680	1%	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040
DESHIJE Y DESTRONQUE	JORNAL					4	$ 55,680	$ 222,720	4	$ 55,680	$ 222,720
DESPUNTE	JORNAL					2	$ 55,680	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360
RECOLECCION	JORNAL					15	$ 55,680	$ 835,200	15	$ 55,680	$ 835,200
EMBOLSADO Y ENCINTADO	JORNAL	6	$ 55,680	3%	$ 334,080	9	$ 55,680	$ 501,120	9	$ 55,680	$ 501,120
APUNTALADO	JORNAL	3	$ 55,680	1%	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040
Subtotal				**41%**	**$ 5,066,880**			**$ 2,951,040**			**$ 2,951,040**
insumos											
COLINO	UNIDAD	1,167	$ 1,935	18%	$ 2,257,919						
ABONOS ORGANICOS	BULTO	44	$ 19,333	7%	$ 850,667						
FERTILIZANTE	BULTO	15	$ 213,644	26%	$ 3,204,656	15	$ 213,644	$ 3,204,656	15	$ 213,644	$ 3,204,656
INSECTICIDAS	LITRO	2	$ 52,475	1%	$ 87,458	2	$ 52,475	$ 104,950	2	$ 52,475	$ 104,950
FUNGICIDAS	LITRO	2	$ 59,344	1.0%	$ 118,688	2	$ 59,344	$ 118,688	2	$ 59,344	$ 118,688
HERBICIDAS	KG	4	$ 42,494	1%	$ 169,976	4	$ 42,494	$ 169,976	4	$ 42,494	$ 169,976
BOLSAS	UNIDAD	1,111	$ 344	3%	$ 382,146	1,111	$ 344	$ 382,146	1,111	$ 344	$ 382,146
FIBRA	ROLLO					2	$ 21,498	$ 42,996	2	$ 21,498	$ 42,996
TRANSPORTE	KG					15,000	$ 123	$ 1,838,956	15,000	$ 123	$ 1,838,956
ENMIENDA	BULTO	10	$ 14,342	1%	$ 143,424						
Subtotal				**59%**	**$ 7,214,934**			**$ 5,862,367**			**$ 5,862,367**
TOTAL COSTOS DIRECTOS				**100%**	**$ 12,281,814**			**$ 8,813,407**			**$ 8,813,407**

PLATANO

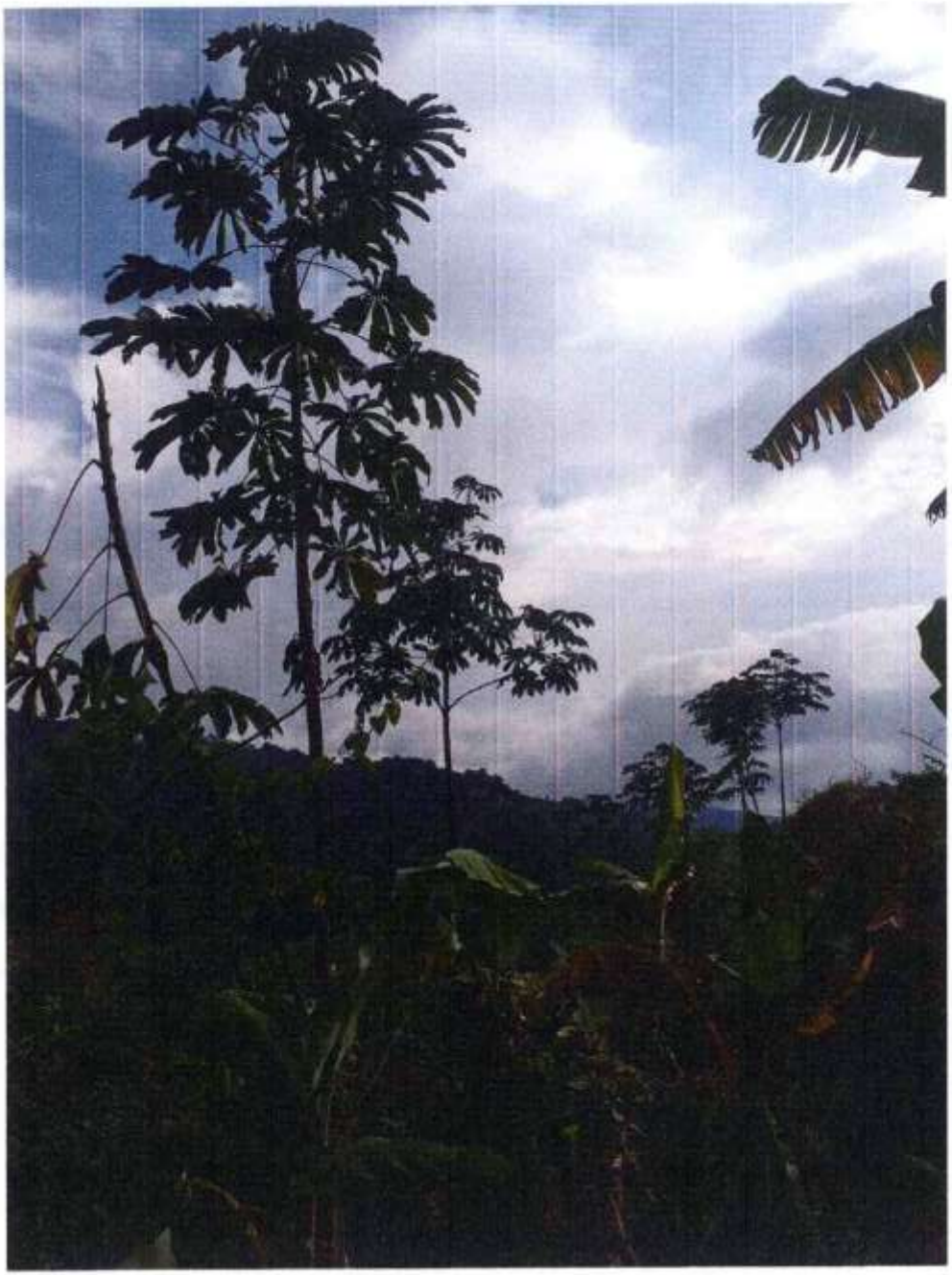
(Costos de producción para zonas de la regional Cafetera)

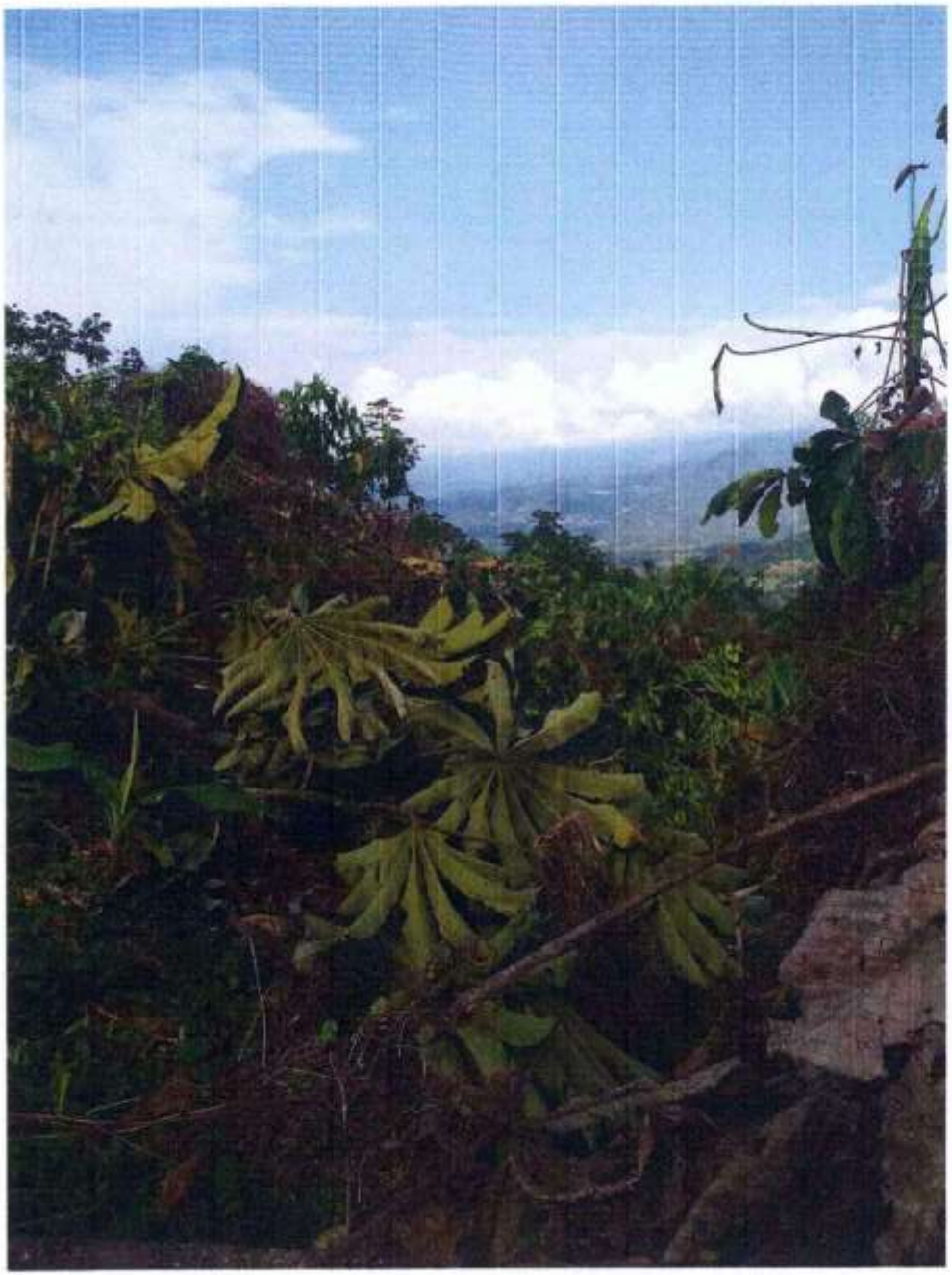
Mussa sp.

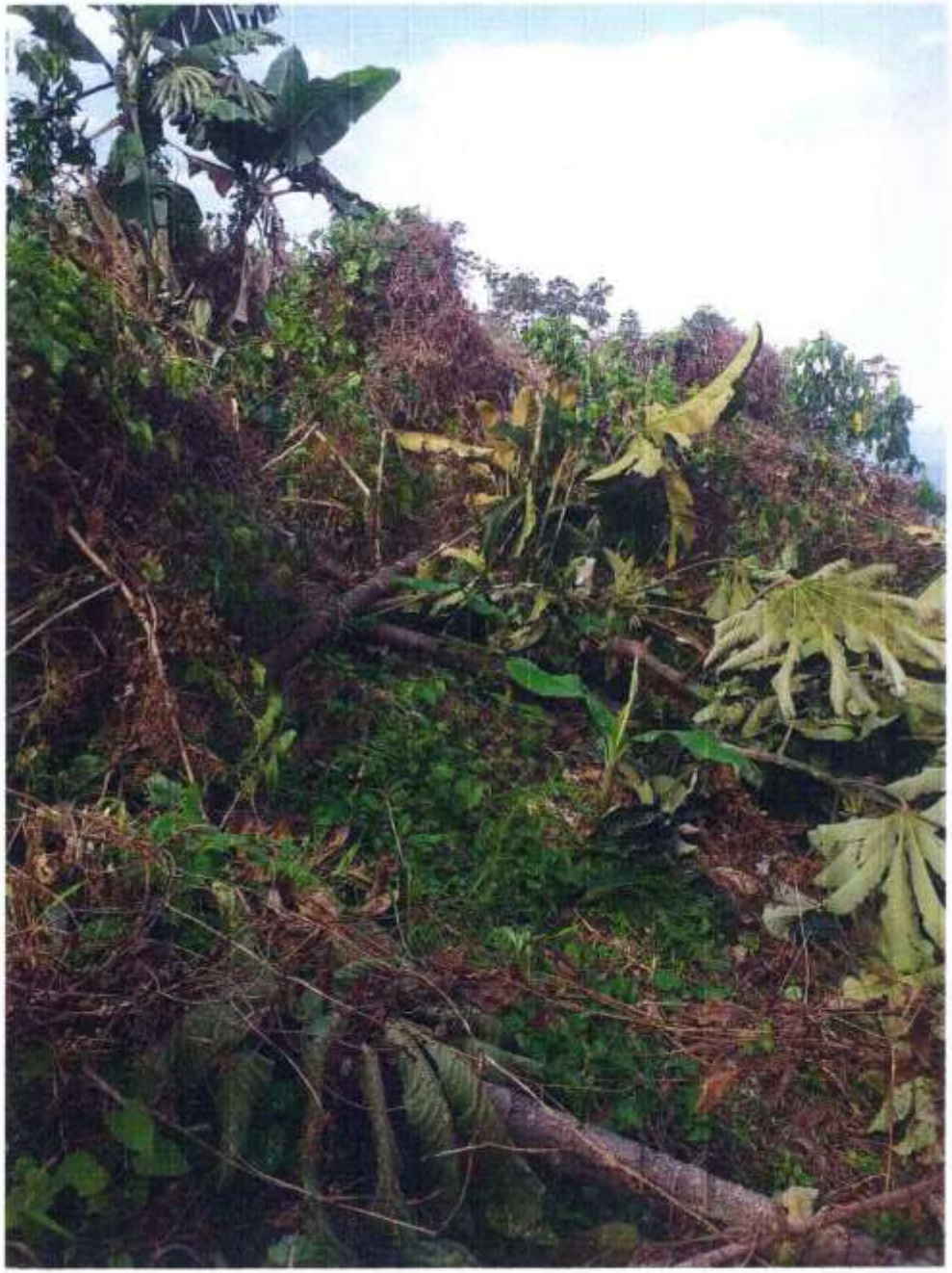
(Cosecha / Hectárea)

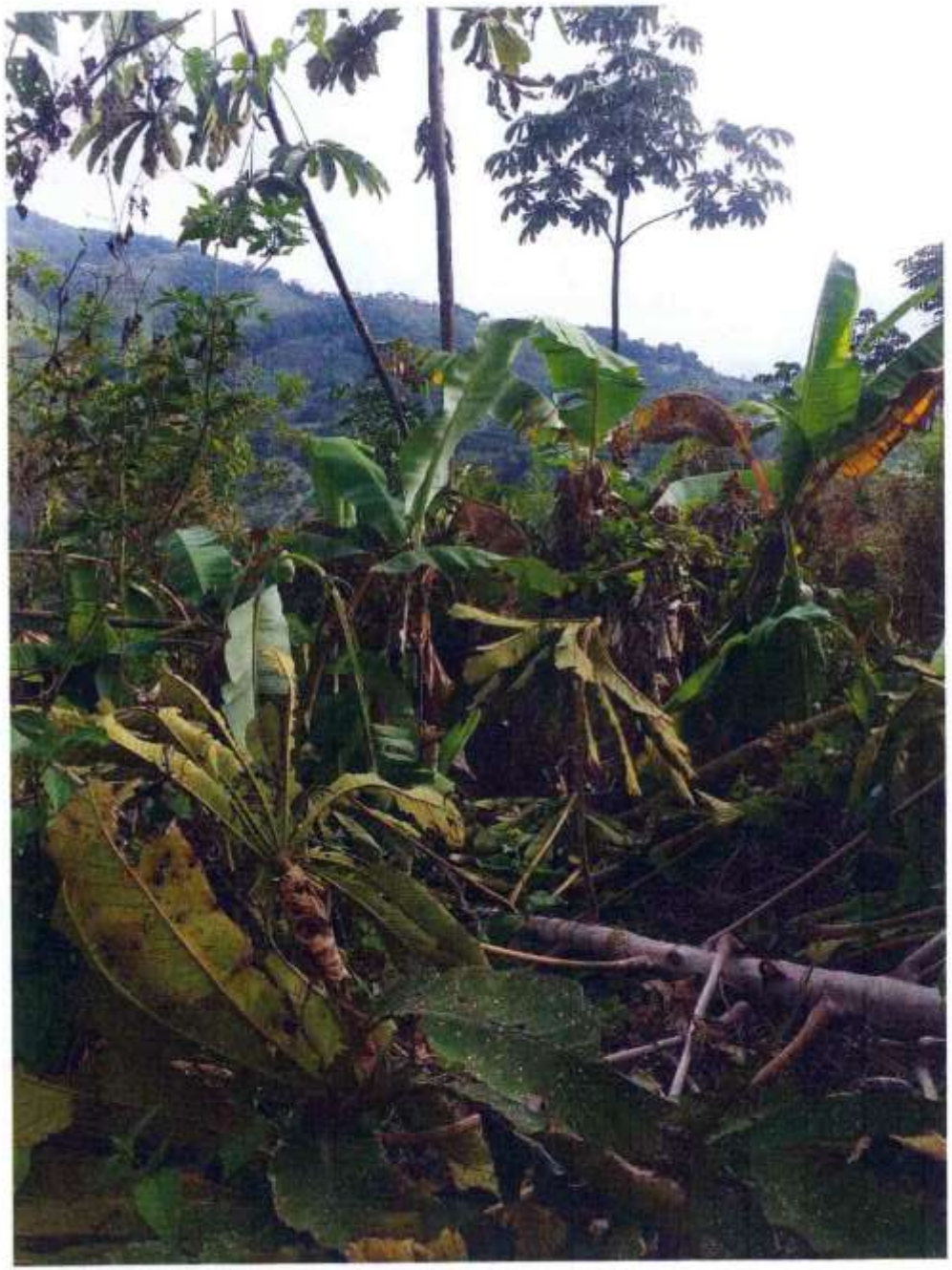
Ciclo completo del producto 7 años (AgroBac)

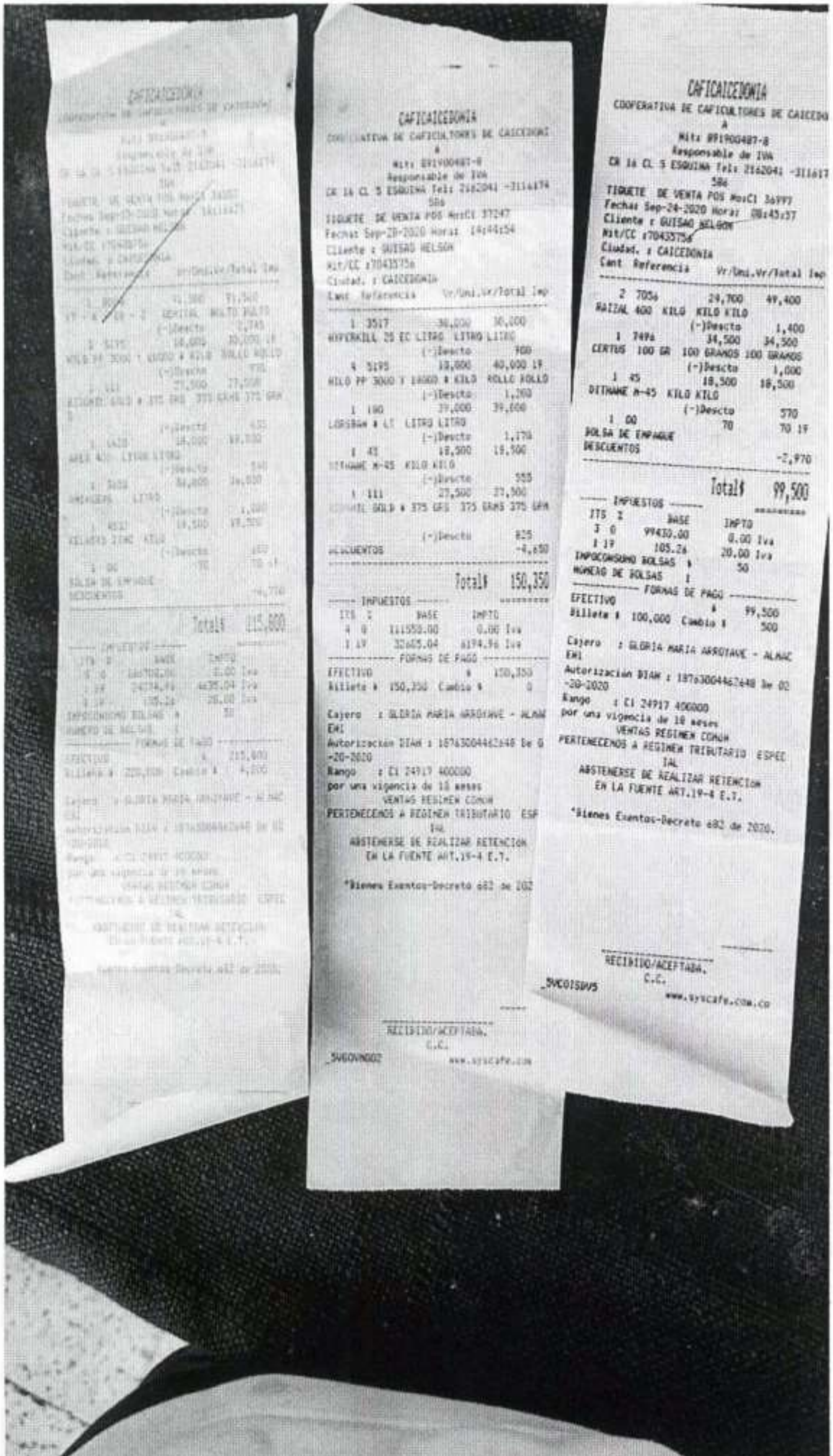
ACTIVIDADES	4 AÑO			5 - 6 AÑO			7 AÑO		
	CANTIDAD	PRECIO / UNIDAD	VALOR TOTAL	CANTIDAD	PRECIO / UNIDAD	VALOR TOTAL	CANTIDAD	PRECIO / UNIDAD	VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS									
LABORES									
PREPARACION DEL TERRENO									
TRAZADO Y AHOYADO									
APLICACION ENMIENDAS									
SIEMBRA									
CONTROL DE ARVENSES Y PLATEOS	10	$ 55,680	$ 556,800	10	$ 55,680	$ 556,800	10	$ 55,680	$ 556,800
APLICACIÓN FERTILIZANTES	5	$ 55,680	$ 278,400	5	$ 55,680	$ 278,400	5	$ 55,680	$ 278,400
APLICACIÓN INSECTICIDAS	2	$ 55,680	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360
APLICACCION FUNGICIDAS	3	$ 55,680	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040
DESHIJE Y DESTRONQUE	4	$ 55,680	$ 222,720	4	$ 55,680	$ 222,720	4	$ 55,680	$ 222,720
DESPUNTE	2	$ 55,680	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360	2	$ 55,680	$ 111,360
RECOLECCION	12	$ 55,680	$ 668,160	10	$ 55,680	$ 556,800	10	$ 55,680	$ 556,800
EMBOLSADO Y ENCINTADO	9	$ 55,680	$ 501,120	9	$ 55,680	$ 501,120	9	$ 55,680	$ 501,120
APUNTALADO	3	$ 55,680	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040	3	$ 55,680	$ 167,040
Subtotal			**$ 2,784,000**			**$ 2,672,640**			**$ 2,672,640**
Insumos									
COLINO									
ABONOS ORGANICOS									
FERTILIZANTE	15	$ 213,644	$ 3,204,656	15	$ 213,644	$ 3,204,656	15	$ 213,644	$ 3,204,656
INSECTICIDAS	2	$ 52,475	$ 104,950	2	$ 52,475	$ 104,950	2	$ 52,475	$ 104,950
FUNGICIDAS	2	$ 59,344	$ 118,688	2	$ 59,344	$ 118,688	2	$ 59,344	$ 118,688
HERBICIDAS	4	$ 42,494	$ 169,976	4	$ 42,494	$ 169,976	4	$ 42,494	$ 169,976
BOLSAS	1,111	$ 344	$ 382,146						
FIBRA	2	$ 21,498	$ 42,996	2	$ 21,498	$ 42,996	2	$ 21,498	$ 42,996
TRANSPORTE	12,000	$ 123	$ 1,471,165	10,000	$ 123	$ 1,225,970	10,000	$ 123	$ 1,225,970
ENMIENDA									
Subtotal			**$ 5,494,576**			**$ 4,867,236**			**$ 4,867,236**
TOTAL COSTOS DIRECTOS			**$ 8,278,576**			**$ 7,539,876**			**$ 7,539,876**










CAFICAICEDONIA
CAFICAICEDONIA
COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONI
A
Nit: 891900487-8
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -3116174
586
TIQUETE DE VENTA POS No:CI 37247
Fecha: Sep-28-2020 Hora: 14:44:54
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA
Cant Referencia Vr/Uni.Vr/Total Imp
1 3517 30,000 30,000
HYPERKILL 25 EC LITRO LITRO LITRO
(-)Descto 900
4 5195 10,000 40,000 19
HILO PP 3000 Y 18000 # KILO ROLLO ROLLO
(-)Descto 1,200
1 190 39,000 39,000
LORSBAN # LT LITRO LITRO
(-)Descto 1,170
1 45 18,500 18,500
DITHANE M-45 KILO KILO
(-)Descto 555
1 111 27,500 27,500
GOLD # 375 GRS 375 GRMS 375 GRM
(-)Descto 825
DESCUENTOS -4,650
Total$ 150,350
IMPUESTOS
ITS % BASE IMPTO
4 0 111550.00 0.00 Iva
1 19 32605.04 6194.96 Iva
FORMAS DE PAGO
EFECTIVO $ 150,350
Billete $ 150,350 Cambio $ 0
Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMAC
EN1
Autorizacion DIAN : 18763004462648 De 0
-20-2020
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMUN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESP
IAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCION
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.
*Bienes Exentos-Decreto 682 de 202
RECIBIDO/ACEPTADA.
C.C.
_SVGOVN002 www.syscafe.com
CAFICAICEDONIA
COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDO
A
Nit: 891900487-8
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -311617
586
TIQUETE DE VENTA POS No:CI 36997
Fecha: Sep-24-2020 Hora: 08:43:37
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA
Cant Referencia Vr/Uni.Vr/Total Imp
2 7056 24,700 49,400
RAIZAL 400 KILO KILO KILO
(-)Descto 1,400
1 7496 34,500 34,500
CERTUS 100 GR 100 GRAMOS 100 GRAMOS
(-)Descto 1,000
1 45 18,500 18,500
DITHANE M-45 KILO KILO
(-)Descto 570
1 00 70 70 19
BOLSA DE EMPAQUE
DESCUENTOS -2,970
Total$ 99,500
IMPUESTOS
ITS % BASE IMPTO
3 0 99430.00 0.00 Iva
1 19 105.26 20.00 Iva
IMPOCONSUMO BOLSAS $ 50
NUMERO DE BOLSAS 1
FORMAS DE PAGO
EFECTIVO $ 99,500
Billete $ 100,000 Cambio $ 500
Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMAC
EN1
Autorizacion DIAN : 18763004462648 De 02
-20-2020
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMUN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESPEC
IAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCION
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.
*Bienes Exentos-Decreto 682 de 2020.
RECIBIDO/ACEPTADA.
C.C.
_SVCOISDV5 www.syscafe.com.co

Natalia Carmona Castaño
C. C. N° 66.963.997 - No Responsable de IVA
Cel. 320 288 3063
Carrera 16 N° 3-26 Piso 1 Caicedonia Valle

REMISION

N° 0136

Día 1 Mes Marzo Año 20

Cliente Nelson Grisso ENTREGA Nit 3215514344

Dirección Primavera Tel 3508491949

CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
5	Urea	86200	431.000
5	Dap	106.000	530.000
1	Agrofosal Lichigo		18200
	Abono		856000
	Resta		123200

CANCELADO

TOTAL $

Firma.

C. C. o Nit.

RODRIGO RIOS V. TIPOGRAFIA ATALAYA TEL. 216 1369

Natalia Carmona Castaño
C. C. N° 66.963.997 - No Responsable de IVA
Cel. 320 288 3063
Carrera 16 N° 3-26 Piso 1 Caicedonia Valle

REMISION

N° 0171

Día 29 Mes Marzo Año 20

Cliente Nelson Grisso Nit

Dirección La Primavera Tel

CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
40	Abonina x 50 kg	15500	620.000
8	Bultos Cal Dolomita		88.000
1	Lorsban x Lt		38.500
1	Engeo x 250 mL		58.300
	Domicilio		40.000

CANCELADO

TOTAL $ 844.800

Firma.

C. C. o Nit.

RODRIGO RIOS V. TIPOGRAFIA ATALAYA TEL. 216 1369

CAFICAICEDONIA

COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONI
A
Nit: 891900487-8
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -3116174
586

TIQUETE DE VENTA POS No:C1 37521
Fecha: Oct-03-2020 Hora: 12:01:01
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA

Cant	Referencia	Vr/Uni.	Vr/Total	Imp
5	447	2,500	12,500	
NITRATO DE CALCIO	KILO KILO			
1	2657	122,000	122,000	
TARGERT 247 SC	X LITRO	LITRO	LITRO	
	(-)Descto		3,500	
1	7109	20,000	20,000	
PORTASYS LITRO	LITRO	LITRO		
	(-)Descto		500	
1	1619	19,000	19,000	
CALCIBOR SYS	KILO KILO			
	(-)Descto		500	
1	45	18,500	18,500	
DITHANE M-45	KILO KILO			
1	65	21,700	21,700	
FITORAZ WP	500GR 500GR			
	(-)Descto		500	
DESCUENTOS			-5,000	

Total$ 208,700

IMPUESTOS

IVG	%	BASE	IMPTO	
4	0	208700.00	0.00	Iva

FORMAS DE PAGO

EFECTIVO		$	208,700
Billete $	210,000	Cambio $	1,300

Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMAC
EN1
Autorizacion DIAN : 18763004462648 De 02
-20-2020
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMUN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESPEC
IAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCION
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.

CAFICAICEDONIA

COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONI
A
Nit: 891900487-8
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -3116174
586
TIQUETE DE VENTA POS No:C1 35122
Fecha: Ago-20-2020 Hora: 07:53:18
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA

Cant	Referencia	Vr/Uni.	Vr/Total	Imp
2	111	26,500	53,000	
RIDOMIL GOLD * 375 GRS 375 GRMS 375 GRM S				
2	6121	15,000	30,000	
AZUFREX LITRO LITRO				
1	2204	31,500	31,500	
CLORPYRIFOS X LITRO LITRO LITRO				
1	322	32,800	32,800	19
SYS COMET * LT LITRO LITRO				
	(-)Descto		300	
DESCUENTOS			-300	

Total$ 147,000

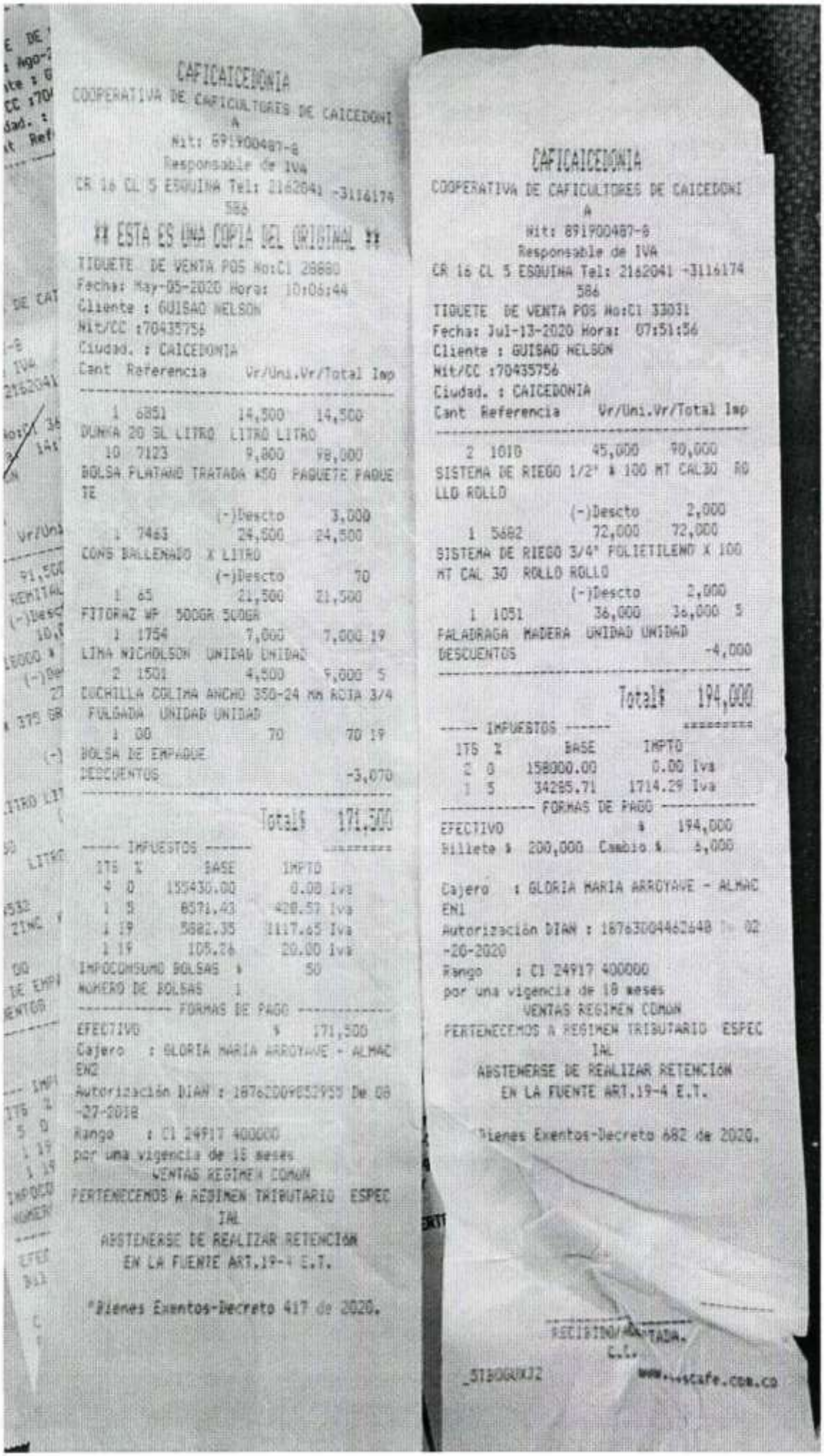
----- IMPUESTOS ------

ITS	%	BASE	IMPTO	
3	0	114500.00	0.00	Iva
1	19	27310.92	5189.08	Iva

---------- FORMAS DE PAGO ----------

EFECTIVO $ 147,000
Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMAC
EN1
Autorización DIAN : 18763004462648 De 02
-20-2020
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMÚN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESPEC
IAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCION
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.

*Bienes Exentos-Decreto 682 de 2020.



CAFICAICEDONIA
COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONI
A
Nit: 891900487-8
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -3116174
586

** ESTA ES UNA COPIA DEL ORIGINAL **

TIQUETE DE VENTA POS No:C1 28880
Fecha: May-05-2020 Hora: 10:06:44
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA

Cant	Referencia	Vr/Uni.	Vr/Total	Imp
1	6851	14,500	14,500	
DUNKA 20 SL LITRO LITRO LITRO				
10	7123	9,800	98,000	
BOLSA PLATANO TRATADA *50 PAQUETE PAQUETE				
		(-)Descto	3,000	
1	7463	24,500	24,500	
CONS BALLENADO X LITRO				
		(-)Descto	70	
1	65	21,500	21,500	
FITORAZ WP 500GR 500GR				
1	1754	7,000	7,000	19
LIMA NICHOLSON UNIDAD UNIDAD				
2	1501	4,500	9,000	5
CUCHILLA COLIMA ANCHO 350-24 MM ROJA 3/4 FULGADA UNIDAD UNIDAD				
1	00	70	70	19
BOLSA DE EMPAQUE				
DESCUENTOS			-3,070	

Total$ 171,500

----- IMPUESTOS ------ ========

ITS	%	BASE	IMPTO	
4	0	155430.00	0.00	Iva
1	5	8571.43	428.57	Iva
1	19	5882.35	1117.65	Iva
1	19	105.26	20.00	Iva

IMPOCONSUMO BOLSAS $ 50
NUMERO DE BOLSAS 1

---------- FORMAS DE PAGO ----------

EFECTIVO $ 171,500
Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMACEN2
Autorización DIAN : 18762009052955 De 08-27-2018
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMUN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCIÓN
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.

*Bienes Exentos-Decreto 417 de 2020.

CAFICAICEDONIA
COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONI
A
Nit: 891900487-8
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -3116174
586
TIQUETE DE VENTA POS No:C1 33031
Fecha: Jul-13-2020 Hora: 07:51:56
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA

Cant	Referencia	Vr/Uni.	Vr/Total	Imp
2	1010	45,000	90,000	
SISTEMA DE RIEGO 1/2" * 100 MT CAL30 ROLLO ROLLO				
		(-)Descto	2,000	
1	5682	72,000	72,000	
SISTEMA DE RIEGO 3/4" POLIETILENO X 100 MT CAL 30 ROLLO ROLLO				
		(-)Descto	2,000	
1	1051	36,000	36,000	5
PALADRAGA MADERA UNIDAD UNIDAD				
DESCUENTOS			-4,000	

Total$ 194,000

----- IMPUESTOS ------ ========

ITS	%	BASE	IMPTO	
2	0	158000.00	0.00	Iva
1	5	34285.71	1714.29	Iva

---------- FORMAS DE PAGO ----------

EFECTIVO $ 194,000
Billete $ 200,000 Cambio $ 6,000

Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMACEN1
Autorización DIAN : 18763004462648 De 02-20-2020
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMUN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESPECIAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCIÓN
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.

Bienes Exentos-Decreto 682 de 2020.

RECIBIDO/ACEPTADA.
C.C.

_5IBOGUXJ2 www.[illegible]scafe.com.co

CAFICAICEDONIA
COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONI
A
Nit: 891900487-6
Responsable de IVA
CR 16 CL 5 ESQUINA Tel: 2162041 -3116174
586
TIQUETE DE VENTA POS No:C1 33050
Fecha: Jul-13-2020 Hora: 08:58:13
Cliente : GUISAO NELSON
Nit/CC :70435756
Ciudad. : CAICEDONIA
Cant Referencia Vr/Uni.Vr/Total Imp
---
1 8886 115,000 115,000
10-30-10 SACO POR 50 KG. SACO POR 50 KG
.

Total$ 115,000

----- IMPUESTOS ------
ITS % BASE IMPTO
1 0 115000.00 0.00 Iva
---------- FORMAS DE PAGO ----------
EFECTIVO $ 115,000
Billete $ 115,000 Cambio $ 0
Cajero : GLORIA MARIA ARROYAVE - ALMAC
EN1
Autorización DIAN : 18763004462648 De 02
-20-2020
Rango : C1 24917 400000
por una vigencia de 18 meses
VENTAS REGIMEN COMÚN
PERTENECEMOS A REGIMEN TRIBUTARIO ESPEC
IAL
ABSTENERSE DE REALIZAR RETENCIÓN
EN LA FUENTE ART.19-4 E.T.
*Bienes Exentos-Decreto 682 de 2020.

RECIBIDO/ACEPTADA.
C.C.
518038522
www.syscafe.com.co

REDMI NOTE 11
MUÑOZ GLADYS
14/04/2023 14:09

REDMI NOTE 11
MUÑOZ GLORIA
14/04/2023 14:09

REDMI NOTE 11
MUÑOZ GLORIA
14/04/2023 12:22

REDMI NOTE 11
MUÑOZ GLORIA
14/04/2023 11:50

REDMI NOTE 11
MUÑOZ GLORIA