



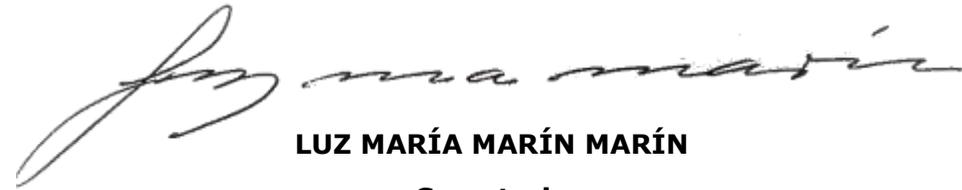
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA

TRASLADOS 013

Fecha: 07/03/2022

No. RADICADO	TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ACTUACIÓN	DIAS TRASLADO	FECHA FIJACION LISTA	FECHA INICIO TRASLADO	FECHA FIN TRASLADO	MAGISTRADO PONENTE
0561531840000120160023701	UNIÓN MARITAL DE HECHO	ALBA MARINA MONTOYA MARIN	ANA RENDÓN ARANGO	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
058373103001201800183-01	VERBAL	HECTOR ADAN BARRIENTOS CASTAÑO	BBVA	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	TATIANA VILLADA OSORIO
05615310300120140004801	PERTENENCIA	ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA	OSCAR GOMEZ FLOREZ	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
050453121001201200121 01	RESPONSABILIDAD CIVIL	RODRIGO DAVID SAN MIGUEL	MAGNOLIA SEPULVEDA BORGA	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

				COPIA DEL ESCRITO					
05 686 31 89 001 2019 00191 01	VERBAL	PORCICULTORESAPA	GUILLERMO YEPES CADAVID	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05837318400120190028000	VERBAL	PEDRO DANIEL PATIÑO GARCIA	MARTHA INES CHAVES SIERRA	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05 736 31 89 001 2019 00091 01	VERBAL	HECTOR HENAO GIRALDO	JHON FREDY ZEA LONDOÑO	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05 579 31 03 001 2020 00069 02	VERBAL	JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA	JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	NO APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05 440 31 13 001 2016 00699 01	PERTENENCIA	GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA EeC	HEREDEROS DE ISMAEL RAMÍREZ	SE INFORMA QUE SUSTENTÓ RECURSO Y SE ACOMPAÑA COPIA DEL ESCRITO	CINCO (5) DÍAS	APLICA	07/03/2022	11/03/2022	CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luz María Marín Marín', written in a cursive style.

LUZ MARÍA MARÍN MARÍN

Secretaria

TRASLADO FIJADO EN EL MICROSITIO WEB DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA DE LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL. VER LINK:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/133>

Sustentación de Recurso

nixon maga <nixoncane@hotmail.com>

Mar 1/03/2022 3:02 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogadoechavarria@hotmail.com
<abogadosechavarria@hotmail.com>

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA.
E. S. D.

PROCESO.	VERBAL-CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO
RADICADO.	05837318400120190028000
DEMANDANTE.	PEDRO DANIEL PATIÑO GARCIA
DEMANDADA.	MARTHA INES CHAVES SIERRA
INSTANCIA.	SEGUNDA.
ASUNTO.	SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

CORDIAL SALUDO.

Adjunto me permito enviar nuevamente, escrito de sustentación del recurso, atendiendo que el que fue enviado el día de ayer, no se acuso recibido.

ATT.
NIXON MAGAÑA TORRES
Apoderado Demandada.

HONORABLES MAGISTRADOS:
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
E.S.D.

REF: VERBAL-CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO
DTE: PEDRO DANIEL PATIÑO GARCÍA
DDO: MARTHA INES CHAVES SIERRA
RDO: 05837 31 84 001 2019 00280 01
ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN.

NIXON MAGAÑA TORRES, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Apartadó – Antioquia, actuando en calidad de apoderado de la parte demandada, respetuosamente me permito presentar ante su despacho los motivos de desacuerdo de la sentencia No. 092 del 30 de julio de 2021, así:

De la sentencia de primera instancia,

Luego del desarrollo del planteamiento jurídico, el juez en sentencia y a través de la prueba recaudada, expresa y decide que el señor Pedro Daniel Patiño se encuentra maltratado por su esposa, por las constantes agresiones verbales, maltratos que lo desprenden de su autonomía para decidir y actuar como un esposo, puesto que no tiene manejo de los negocios que administra su esposa. Igualmente hace énfasis en la declaración del señor Mateo Patiño Chaves, (hijo de Martha y Pedro Daniel) quien dice que la relación de sus padres no es buena, al parecer no se entiende muy bien con su padre, porque no tienen buena comunicación, dice que en el hogar la jefa es su madre, según el a quo aprecia un hogar con un ambiente hostil, resquebrajado y en esa medida dice que la causal probada es la del incumplimiento grave e injustificado de los deberes conyugales, como el respeto, el débito sexual, la ayuda, socorro, según la corte constitucional en el asunto ocurre una violencia domestica cuando se pretende apartar al demandante de todas las acciones que podría realizar por ser padre y cónyuge, que están incurriendo al demandante a entrar en un estado de depresión, ya que no hay dialogo y el ambiente es muy enrarecido para la familia. Por lo tanto, se accede a las pretensiones de la demanda por la causal de violencia doméstica y bajo las causales 2 y 3 del artículo 154 del Código Civil, modificado por la Ley 25 de 1992 artículo 6.

Razones de inconformidad,

a). Indebida interpretación de la prueba; El juzgado no realizó un análisis integral, riguroso de los documentos y pruebas testimoniales, ni las consideraciones del escrito de contestación:

Las pruebas no están analizadas en su totalidad, se precisa que el demandante; Pedro Daniel Patiño en su declaración es muy incongruente, no acuerda tiempos, fechas, estuvo desconcentrado en su declaración con miedo, lo que permitió no estar de manera fluida en su discurso o lo cambiaba con facilidad, esto empeoró su diligencia y cuidado durante el transcurrir del proceso, igualmente, no muestra afecto hacia Martha todo ello lo inclina hacia la violencia económica según él en su declaración, enseña que desde el año 2007 su relación inició a empeorar pero en estos año que ha pasado?, seguramente ha gozado de una buena convivencia y solo por pleitos de momento decide presentar demanda de divorcio, insiste en que se le desprendió de la participación en la administración del negocio y que solo actúa como un trabajador más, situación ésta que le extraña al suscrito porque en las declaraciones de los testigos en todo momento

indican que el actor no labora y mejor aún se acerca al negocio a ratos, en días, no hay declaración o documentos que indiquen que al señor Pedro se le prive de la libertad en la disposición y manejo de los recursos, no hay prueba que indique que el señor no recibe dineros, o se encuentre atado a las oficinas varios de la casa únicamente lo dice en su interrogatorio pero no se advierte en pruebas estas manifestaciones que hace el juzgado, razón por la que difiero de la decisión de fondo porque conceptúo sobre las pruebas sin sopesar cada una.

Los testimonios de la parte actora son de oídas y no emiten certeza del dicho, esto porque no pueden contar situaciones de parejas, sus sentimientos, convivencia cuando no conviven en el mismo hogar, cuando viven distanciados del uno al otro, no peso en las declaraciones. Ahora bien, de las declaraciones de los testigos de la parte demandada, con ellos se alcanzó a probar en sus extremos que no existe maltrato, ultraje cruel, incumplimiento en los deberes del cónyuge. Mateo es hijo tanto de Martha como de Daniel Patiño, mencionó en su declaración que conviven en el mismo hogar, que sus padres se enojan como cualquier pareja, duerme en otra habitación cuando se discute pero normalmente tienen la habitación principal donde cohabitan como pareja, dice mateo que su padre es desempleado dada la profesión que tiene, pues este es topógrafo pero no la ejerce, pero que a ratos le gusta salir a practicar deporte en bicicleta, dice que tienen una relación estable y que como cualquier pareja discuten pero es normal, que a veces a retirado dineros sin el consentimiento de su esposa y se le ha llamado la atención, que las opiniones de ambos se tienen en cuenta. De esta declaración Mateo se le observa una persona que es concreto en sostener como es la relación de sus padres pero no se observa que haya una violencia económica, o ignorar sus actos de padre, esposo, sino que tiene igual participación como esposo, de igual manera se nota que hay diferencias entre Mateo y su padre, pero esta en nada tienen que ver con su relación de pareja y esto no significa que dichas dificultades sean irreconciliables, pues es normal que entre padre e hijos se presenten desavenencias pero un padre amoroso y dedicado desarma cualquier corazón y lima cualquier asperezas que se pueda presentar, pero eso siempre esta en manos de los padres que son quienes tienen la experiencia para direccionar a sus hijos. ANDRÉS insiste en que PEDRO ha realizado actos de padre en su hogar, tienen dificultades, pero se les observa charlando y hablando inclusive duermen juntos, de manera que no se entiende que pruebas tiene el juez para decir que hay incumplimiento en los deberes, o maltratos crueles cuando las actuaciones de Pedro son acordes a la de actos de esposo.

En las pruebas arrimadas las causales para el despacho probadas las advierto desdibujadas porque las declaraciones muestran un despojo de un ingrediente normativo denominado gravedad, no hay este elemento porque las acciones de las partes se tornan equivalentes cuando hay razones, como la de continuar aun viviendo en el mismo techo y lecho como una pareja, seguir a cargo de sus deberes, nunca se han agredido físicamente, reconocen que son buenos padres, y que la señora Martha trabaja y pone en su lomo las cargas obligacionales del establecimiento de comercio para luego esperar conseguir el ingreso para la subsistencia del hogar.

Mi representada es persona católica que tiene una creencia y postura en conocer que el matrimonio católico es indisoluble, así cese ante la ley sus efectos civiles el vínculo permanecerá dada la conciencia de la fidelidad en la vida religiosa, el sacramento y la doctrina, de manera que a la luz de la Constitución y la Ley se debe guardar la sujeción a los aspectos formales y civiles, muy distintos eso sí al comportamiento espiritual que tenga cada uno de los cónyuges.

Sentido de subjetividad en la prueba, el juez en su decisión tiende a emitir un criterio desproporcional a la marcha que en últimas tiene el proceso judicial, esto es señalar que la señora Martha Cháves es quien vela por el mantenimiento económico en su hogar y por conservar y darle continuidad al funcionamiento y estrategias de mercadeo en su establecimiento de comercio "La Bomba" único

negocio con el que sobrevive, todo ellos incide en que sin implicar agresiones físicas ni verbales se mantuviera una relación estable que permitiera avanzar en la consolidación del hogar, pese a las dificultades que en pareja se tienen.

b). Que no se acreditaron en el proceso las causales 2 y 3 del artículo 154 del Código Civil Colombiano, modificado por el artículo 6 de la Ley 25 de 1992 se encuentran demostradas, que son;

*"...2. El grave e injustificado incumplimiento por parte de alguno de los cónyuges de los deberes que la ley les impone como tales y como padres
3. Los ultrajes, el trato cruel y los maltratamientos de obra".*

Déjeme decirles señores magistrados que la causal 2 y 3 en constantes acciones que se ponen en contexto desde la contestación de la demanda se deja examinar que los acontecimientos que entornan el grupo familiar de las partes es normal, que no acontece nada extraordinario que el de una pareja que tiene un hogar de más de 20 años y que han superado en todo este tiempo dificultades, pero que las mismas se requieren para el continuo sostenimiento en la construcción de una familia feliz que aprende de las experiencias en su vida de cónyuges.

Queda descartado entonces que la causal primera de relaciones sexuales extramatrimoniales quedó probada que es falso nunca mi representada a ha dado lugar a la causal que invoca el demandante. Ahora bien, respecto de las demás causales, es del caso anotar que se presentan acciones en el hogar que son justificadas para que perdure la estabilidad emocional, económica, porque las parejas en su normalidad uno de ellos es más diligente que el otro y ello guarda una proporción porque mientras el primer cónyuge distrae su atención en los deberes que tiene en su hogar o en la sociedad conyugal el otro entra en razón y le hace replantear hechos en los que debe guardar y enderezar la postura, esto es normal y es de entender en ese sentido, aún más cuando hay hijos de por medio.

En ese sentido hizo bien la señora Martha Chaves en su declaración en decir que con el señor Daniel procura tener las mejores relaciones afectuosas, de pareja, pero se torna agresivo con facilidad, dice que administra el negocio porque su esposo Pedro Daniel en oportunidades que ha tenido el manejo y la administración del establecimiento comercial éste no ha logrado obtener unos resultados financieros favorables y es la razón que dada la experiencia de Martha en el comercio es quien sabe del equilibrio de las finanzas y los servicios que se prestan de las ventas, todo ello en procura que no se extinga el único ingreso que sostiene a todo el grupo familiar que lo compone inclusive Daniel Patiño, y sí que se ha sostenido en el tiempo gracias al negocio que heredó de su anterior esposo, porque es de anotar que este negocio comercial lo ha manejado la señora MARTHA, inclusive desde antes que llegara el Demandante a la vida de la hoy aquí demandada. La demandada en lo demás dice que como pareja es normal que se enojen y en ocasiones no duermen juntos, pero insiste en que eso no ha trascendido más allá de simples peleas de esposos reconciliables para lo cual no es necesario llegar a un divorcio, además siempre está pendiente en lo que este necesite, ya que todos conviven en el mismo hogar.

Los maltratos han persistido por parte del demandante en contra de mi representada, mírese inclusive que en declaración de la señora KATERINE ARANGO, (psicóloga que los atendió a ambos), esta le cuenta al despacho que el actor le fue infiel a Martha, pero que aún así fue superado y continuó la relación matrimonial y persistía la infidelidad, inclusive en el año 2018 seguía consultando la demandada a la testigo, quien era la psicóloga, para que le ayudara a superar las infidelidades del señor Pedro Daniel, todo esto a ella le afectaba emocional, en el trabajo, le ocasionó problemas psicológicos tan graves que inclusive tuvo que acudir a citas por psiquiatría por su estado depresivo, pero aún así el demandante se mostraba muy descuidado inclusive por el estado emocional de su pareja porque no ponía de su parte para enmendar, y fue tan

así que no se pudo continuar con las terapias por la poca disposición del demandante, de manera que ésta declaración que no fue tachada y es prueba directa que en su calidad de cónyuges pese a las dificultades insiste Martha en que es su esposo y que sabe que tiene su posición dentro del hogar, también lo saben sus hijos, por lo que está plenamente descartado los maltratos crueles cuando al contrario lo que se nota es una superación en el hogar de las barreras que posibiliten tener una vida normal de pareja, nunca en el proceso se acreditó ser la señora Martha una derrochadora de los ingresos que le llegan a su hogar, al contrario los invierte a favor del bienestar de todos lo que conforman el núcleo familiar, en todo momento se acreditó que la demandada es buena esposa, madre y muy buena en administrar y estar a cargo del sostenimiento del hogar, ella trabaja y lucha por la defensa del patrimonio de la sociedad.

Señores magistrados en nuestro caso se pretende reconocer la estabilidad, armonía en el grupo familiar, no se atenta contra la dignidad humana, autonomía de los esposos, pero si observa que no hay pruebas que señalen un quebranto de los deberes y tratos crueles, la convivencia es tolerable y no torna en ambientes enrarecidos en el hogar. Difícil hoy en nuestros tiempos de pandemia y de desempleo poner en riesgo el patrimonio que con tanto esfuerzo han recogido en sociedad, es difícil tener que poner en riesgo y en discordia el patrimonio de los hijos, la familia en el futuro, someter unos bienes a liquidación y posterior desprendimiento inclusive de los hijos porque luego de estar en cabeza los inmuebles en cada uno de los cónyuges perderían la posibilidad los hijos o herederos de acceder al derecho que podrían tener sobre éstos. De manera señores magistrados la decisión debe ser proporcional al entorno que mueve el proceso, a donde gira el proceso y cuál es la afectación que generaría una decisión de decretar el divorcio por orden judicial.

La sentencia del a quo tiende a subjetivar las razones de las declaraciones de los sujetos procesales y testigos, se inmiscuye el juez en notar la reacción, tristeza, comportamiento en su forma de actuar, situaciones de comportamientos que no son de reparo sino lo concreto en las respuestas en cada cuestionario y la importancia de la misma, estos datos subjetividades que fueron analizados al parecer desde la virtualidad ayudaron a emitir una sentencia que en últimas terminó dándole la razón al actor, razón en la que muestro mi inconformidad.

c). En cuanto a la violencia económica

Se reitera señores magistrados la demandada desde antes del matrimonio con el señor Pedro Daniel ya se encontraba trabajando y administrando el negocio comercial "La bomba" de manera que el aprecio y voluntad en trabajar y en prosperar el establecimiento era siempre su motivo y razón de ser, por lo que ha confiando en que su esposo igual le dé el mismo tratamiento, pero se encuentra acreditado en el proceso que el demandante no tiene sentido de pertenencia con el almacén por lo tanto pese a que hace parte del grupo familiar la señora Martha procura en lo posible exigirle que tenga igual consideración ya que del mismo subsisten todos. Es de resaltar que el demandante tiene una profesión la misma que no ejerce desde que se encuentra casado con mi representada, no obstante, el proyecto de vida por Martha es la de proteger el matrimonio y continuar la relación su estabilidad, o llegar acuerdos que permitan su estabilidad.

No esta acreditada la violencia económica como una causal de divorcio, la jurisprudencia si bien es cierto la estima como una conducta que permite su configuración bajo el estimativo de violencia psicológica, se le dado igual relevancia pero que en este caso no se avizoran conductas de violencia que impidan el normal desenvolvimiento de la vida cotidiana de alguno de los cónyuges.

En ese sentido pido de manera respetuosa a los señores Magistrados se sirvan revocar la sentencia de fecha 30 de julio de 2021 y en consecuencia se niegue la demanda de acuerdo con los motivos expuestos en el escrito de la referencia.

PETICION ESPECIAL

Solicito al despacho sean revisados en el expediente físico o electrónico si se encuentran los audios con las audiencias de pruebas con testigos, además de las diligencias relacionadas con el sentido del fallo, lo anterior atendiendo a que en el expediente digital que se corre a revisión para el sustento del recurso de apelación no se encuentran las actuaciones referidas.

Atentamente,



NIXON MAGAÑA TORRES
C.C. No. 11.802.526
TP. No. 130.737 del C.S. de la J.

sustentación recurso de apelación - RAD 2020-069-02

jose navarro <abogadajosenuvarro@gmail.com>

Mar 1/03/2022 3:37 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

JOSE SANTOS NAVARRO GALVÁN

Abogado litigante. U.C.C

Especialista Universidad Nacional.

Licenciado en Lengua Castellana y comunicación. U.P

Calle 49 Nro. 8D-29 Centro Comercial Puerto Real -Oficina 307

3014619629

**SEÑORA
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
E.S.D.**

secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA RECURSO DE APELACION EN CONTRA DE SENTENCIA DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2021, PROFERIDA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO.

PROCESO VERBAL-RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN COMODATO

RADICADO: 05 579 31 03 001 2020 00069 02

DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA OSORIO

DEMANDADO: JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

JOSE SANTOS NAVARRO GALVAN abogado en ejercicio, identificado con la CC N° 13.571.760, expedida en Barrancabermeja y portador de la T.P No 275.236 del CSJ, obrando en mi condición de apoderado del demandado JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO con domicilio en Yondó, comedidamente me dirijo a usted, dentro del término legal, con el fin de interponer RECURSO DE APELACIÓN contra de la sentencia proferida por su Honorable Despacho en fecha 17 de noviembre de 2021, notificada por estados de 22 de noviembre de 2021; recurso que sustentaré en los siguientes términos:

REPAROS O SUSTENTACION DEL RECURSO

La sentencia recurrida, no se comparte en su totalidad por las siguientes razones:

I. El respetado a quo ha interpretado erróneamente que entre las partes objetos de la Litis JUAN BAUTISTA OSORIO y mi mandante JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO se celebró **válidamente** un contrato de comodato respecto de los inmuebles conocidos como La Pedregosa, La Gloria, La Cascada y Los Naranjos, ubicados en la vereda El Cóndor del municipio de Yondó y que forman un solo globo.

Como argumento al problema jurídico planteado y razones para tomar su decisión, el a quo basó su tesis teniendo como fundamento el aporte de la grabación de la audiencia de instrucción y juzgamiento realizada el 22 de enero de 2020, en el proceso de resolución de contrato que ante esa misma autoridad judicial promovió JUAN BAUTISTA OSORIO ÁVILA en contra de GLORIA BAYONA, en la que el acá demandado JOSÉ MANUEL FLÓREZ BADILLO intervino como testigo, sin embargo, no tuvo en cuenta la integralidad del audio.

Considera este togado que yerra el a quo al validar un supuesto contrato de comodato que a luces se puede establecer que nunca nació, ni de manera expresa ni de manera tacita, en ningún momento se ha establecido que mi mandante haya entrado a usar las tierras en calidad de préstamo tal como lo refiere la parte demandante y el a quo, pues claramente en la misma audiencia durante el interrogatorio realizado inicialmente por el juez a mi mandante, a pico 0.35 y ss, en el cual insistentemente se le pregunta en calidad de qué les

dejó el señor OSORIO AVILA las tierras, mi mandante responde que el señor le dijo "coja esas tierras" y manifiesta literalmente que no sabe en calidad de qué se las dejó. Es más, en dicho audio a pico 0.37 y ss, señala mi mandante que pasado unos meses de la entrega de las tierras, éste llamó al señor OSORIO AVILA, a fin de que le ayudara para comprar una guadaña a lo cual según mi mandante el señor OSORIO AVILA le contestó "yo lo dejé eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra".

Así mismo en la misma audiencia durante el interrogatorio rendido por el señor OSORIO AVILA, a pico 1.01, éste señala que "...yo dije que en el 2012 yo no hice ningún contrato con el señor José; hice fue un contrato de compraventa con el que me vendió JESUS ANTONIO MANCO, pero con el señor José nunca se ha hecho ningún documento...", así mismo, continuado el interrogatorio, el suscrito abogado le pregunta que entonces bajo que figura dejó entrar a alguien a los predios, a lo cual respondió "él entro y me solicitó que le dejara la finca después del 2012, porque él iba a dejar un ganado..." así las cosas, en ningún momento y siendo esa la oportunidad para decir que la finca se la dejó a mi mandante en calidad de "préstamo" o comodato no lo hizo, en razón a que nunca hubo intención alguna de dar en comodato las tierras, es tan así, que luego de la conversación en la cual mi mandante le solicita ayuda para una guadaña, el señor OSORIO AVILA y mandante no tuvieron algún tipo de acercamiento o contacto hasta mediados del año 2018, cuando el señor OSORIO AVILA se comunica con mi mandante para hablar del tema relacionado con las tierras.

Tenemos además que de acuerdo al Código Civil Colombiano, las obligaciones nacen a partir de la voluntad de dos o más personas, es decir **del consentimiento**, que en su definición se entiende como la voluntad manifiesta de un mínimo de dos individuos para aceptar y reconocer obligaciones y derechos de diversa índole. Partiendo de esa premisa tenemos que necesariamente para que un contrato sea válido, es necesario a tenor del artículo 1501 del Código Civil, que cuente con ciertos elementos que generan efectos diferentes, a saber: esenciales, de naturaleza y accidentales, los cuales para el caso de marras no se cumplen.

El mencionado artículo 1501 también es de suma importancia para comprender el complejo circuito en el que se encuentra inserto el consentimiento:

La tradición escolástica afirma la existencia de tres tipos diversos de elementos en los negocios jurídicos: 1. **Elementos esenciales:** Como su propia denominación sugiere, serían aquellos que, de forma necesaria e inderogable para el sujeto o las partes, deben integrar el negocio jurídico para que se considere válido y eficaz. Tales elementos serían los siguientes: la voluntad o el consentimiento de crear un determinado negocio; la causa, la forma y el objeto (aunque sobre los tres últimos las discusiones son profundas y diversas). 2. **Elementos naturales:** Circunstancias, datos técnicos o características del negocio que la ley considera integrados en el negocio, salvo que el sujeto o las partes los excluyan. 3. **Elementos accidentales:** Representados por la condición, el término y el modo, en cuanto determinaciones de carácter accesorio que, por propia y expresa voluntad de

los sujetos, pueden formar parte del negocio jurídico (Lasarte, 2008, p. 381).
(Negrillas fuera del texto original)

Los doctrinantes que tratan el tema del consentimiento se remiten directa o indirectamente a este artículo y a su enlace con el acto jurídico.

A partir del artículo mismo, y haciendo un análisis con el caso de marras tenemos que como elemento esencial es necesaria la voluntad o consentimiento de las partes de crear determinado negocio, sin embargo, vemos a través de los mismas declaraciones tanto del señor OSORIA AVLIA como del señor JOSE MANUEL FLOREZ - dentro de la audiencia llevada a cabo en el proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021, en este mismo Despacho (Juzgado civil del Cto. de puerto Berrio), que nunca hubo voluntad ni expresa ni tacita de querer hacer un contrato de comodato, simplemente el señor OSORIO AVILA dejó ingresar en el año 2012 al señor JOSE MANUEL FLOREZ a las tierras pero jamás se estableció o se dio algún indicio de que fuera en calidad de comodato, por tanto, el supuesto contrato de comodato existente, carece totalmente de este elemento, toda vez que nunca hubo una intención que es la que hace que la voluntad consienta y la cual se gesta en una etapa previa al nacimiento de la obligación. Respecto de los elementos naturales que son las circunstancias y características del negocio que la ley considera integrados en el negocio, que a pesar de algunos de estos elementos naturales por mandato de la ley, se encuentran incluidos dentro del contrato, sin necesidad de manifestación expresa de las partes, no hubo manifestación verbal de los mismos, nunca hubo un dialogo al respecto en razón a que nunca hubo contrato alguno y por último y no menos importante, tenemos los Elementos accidentales, los cuales se refieren a la manifestación de la autonomía de la voluntad de las partes en un negocio, representados por la condición, el término y el modo; para este caso de haber existido un contrato al menos verbal o de hecho, debió pactarse las condiciones de uso, goce, limitaciones, responsabilidades, entrega, etc. Y claramente no hubo ninguna de esas condiciones, pues como se ha reiterado, el señor OSORIO AVILA le dejó las tierras a mi mandante y se fue de la ciudad dejando a libre disposición de mi mandante el terreno, es decir, durante este tiempo e incluso actualmente mi mandante pudo y puede vender, arrendar y hasta urbanizar en razón a que él es el único doliente de esos terrenos.

El A quo, considera que dada las respuestas esbozadas por mi mandante en la declaración rendida dentro del proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021, se entiende que están estructurados o establecidos los requisitos del contrato de comodato y que dicho contrato toma el título de precario de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2219 del Código Civil, sin embargo, además de que no se configuran los elementos de un contrato de comodato en razón a que según lo dispuesto por el artículo 2200 del Código Civil el cual define la figura de comodato, en los siguientes términos: *"El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella y con el cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso"*. De acuerdo a lo anterior tenemos que como no hubo contrato verbal o escrito de comodato sobre los bienes en litigio, no es posible el cumplimiento del segundo presupuesto de la figura del comodato, es decir, no se puede restituir la misma

especie después de terminar el uso, porque al no haber contrato de comodato, no se estipulo de ninguna forma cuando terminaría el mismo, es más, si nos vamos a que tendría que entregar luego de su uso, dicha entrega no se podría dar en razón a que mi mandante usa los predios desde el 2012 hasta la actualidad, sin intención alguna de dejar de ejercer la actividad que desde que empezó y hasta la fecha ejerce.

Por otro lado tenemos dentro de los artículos de Código Civil que trata sobre el contrato de comodato (2200 a 2220), que el artículo 2202 ibídem señala las limitaciones del comodatario, es decir, el uso convenido; el artículo 2203, señala responsabilidad del comodatario, y el artículo 2205 señala los casos en los cuales se debe restituir la cosa prestada; nada de eso se pactó ni por escrito, ni de manera verbal; ahora, y teniendo en cuenta este último artículo el cual señala " el comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o al falta de convención después del uso para que ha sido prestada", presupuesto que no es posible cumplir en el caso de marras en sentido que no hay tiempo convenido entre las partes y actualmente mi mandante ejerce su actividad rutinaria en las tierras, así mismo señala el artículo referido en su segundo inciso que " Pero podrá exigirse la restitución aun antes del tiempo estipulado en tres casos:

1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda definirse o suspenderse.
2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa.
3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."

Así las cosas, vemos que para extinguir el comodato antes del plazo, cuando no se pactó el mismo, hay unas causales taxativas establecidas por la norma para esta situación y es evidente que no existen los presupuestos establecidos en el código civil para que dé esta situación y mucho menos para que salga a la vida jurídica un contrato de comodato.

Respecto a lo señalado por el a quo en punto 3.5 de caso concreto de la sentencia recurrida, donde señala que JOSÉ MANUEL FLÓREZ BADILLO, expresó que en realidad se consideraba poseedor del inmueble, porque "...tengo siete años de estar ahí." Y que pese a lo anterior, su afirmación de ser poseedor sobre el inmueble, es decir, que haya variado su ánimo de tenencia a posesión, no resulta creíble, me permito señalar lo siguiente:

En primer lugar dentro de la declaración rendida dentro del proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021 por JOSÉ MANUEL FLÓREZ BADILLO, se deja en evidencia que éste era un campesino, sin estudios, analfabeta y por obvias razones, sin conocimiento sobre temas relacionados con el derecho o temas de carácter técnico o jurídico, razón por lo cual no sería dable dar un juicio o tomar en su contra las declaraciones rendidas en las cuales claramente se evidencia que contesta con poca capacidad argumentativa al cuestionario sitiado por el Juez y en el que a pesar de que claramente se evidencia que desconoce el término posesión, se le

siguió cuestionando al respecto, ahora bien, el hecho de que el señor JUAN MANUEL FLOREZ tenga una idea errada de lo que es la posesión o no tenga claridad del significado de dicho término no invalida su calidad de **ocupador** del inmueble, (*calidad que tiene mi mandante ya que los predios son de la Nación y por ende estaríamos ante una ocupación y no posesión*) ocupación que adquiere tres meses después de que el señor OSORIO AVILA le da los terrenos, pues de acuerdo al testimonio de mi mandante a pico 0.37 y ss, del audio, señala mi mandante que pasado unos meses de la entrega de las tierras, éste llamó al señor OSORIO AVILA, a fin de que le ayudara para comprar una guadaña a lo cual según mi mandante el señor OSORIO AVILA le contestó "yo lo dejé eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra", luego de esa manifestación, mi mandante asumió los terrenos como propios y empezó a trabajar en ellos con la seguridad de que los terrenos estaban bajo su responsabilidad, haciendo ver ante los vecinos como señor y dueño de los mismos; es claro que el señor OSORIO AVILA se despreocupó por completo de las tierras, abandonando las mismas desde el año 2012; en ningún momento le manifestó a mi mandante que les prestaba o alquilaba o vendía o cedía las tierras, simplemente se las dejó y se fue sin tener interés por los predios hasta el año 2018, cuando inicia el pleito judicial por las tierras; si bien en el año 2012 el señor OSORIO AVILA realizó un contrato de compraventa mediante el cual adquiriría los predios en litigio, ese mismo año, perdió cualquier derecho sobre el bien al dejarlo prácticamente abandonado durante seis años, tiempo en el cual estuvo el señor JOSE MANUEL FLOREZ en calidad de ocupante del mismo, haciendo ver como el propietario a la vista de los vecinos, ECOPETROL SA y otras empresas, realizando trabajos de siembra, encercando, construyendo edificaciones, entre otras actividades, es más el predio ha estado a libre disposición de mi mandante a tal punto de que ha podido vender, arrendar y hasta urbanizar en razón a que él es el único doliente de esos terrenos y así es reconocido en los alrededores del mismo.

Con relación a la manifestación del a quo que señala que "JOSÉ MANUEL FLÓREZ BADILLO nunca comunicó a JUAN BAUTISTA OSORIO su cambio de ánimo, es decir, a pesar de admitir que ingresó al predio como comodatario, no hizo saber al comodante su cambio de ánimo, es decir, la interversión del título, pasando de tener el inmueble como tenedor a poseedor, al respecto, dijo: "Pregunta: usted se lo hizo saber a Juan Bautista que él ya no tenía ningún derecho sobre ese inmueble. Responde: no, no se lo he hecho saber todavía."

Es menester señalar a su Despacho que obviamente mi mandante nunca le manifestó al señor OSORIO AVILA, su cambio de ánimo o intervención del título, porque desde el año 2012 cuanto tuvo su última comunicación con el señor OSORIO AVILA, no volvió a tener contacto con él y fue sólo hasta el año 2018, (cuando empezó el pleito judicial) que manifestó de forma errada, (siempre argumentando una posesión) que los predios los estaba explotando en calidad de ocupante; ahora bien, para que haya una intervención del título, no es requisito de ley que mi mandante le haya comunicado al señor OSORIO AVILA, tal situación, pues lo que es menester es que la voluntad de cambiar su posición jurídica se exteriorice con actos inequívocos de desconocimiento contra el derecho del dueño y para que ello ocurra se debe tener en cuenta

que efectiva y realmente se presente la mutación, la que se concreta en el hecho de la expresa y publica rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuándo el señor OSORIO AVILA le dejó los terrenos (a modo de ver del a quo en calidad de comodato) sino, desde el instante en que comenzó a comportarse como dueño y señor de la cosa, es decir, desde que el señor OSORIO AVILA le dijo ante la solicitud de una guadaña para trabajar “yo lo dejé eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra”,

Así, la jurisprudencia en una recta y justa aplicación de las normas que gobiernan el tema ha dicho que el simple tenedor puede mutar su condición «cuando hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor» solo que para que así ocurra se requiere no de un simple cambio de voluntad, sino de la exteriorización de una conducta inequívoca traslucida en actos que revelen que la advino el animus domini y pese a que no estamos ante una tenencia o posesión, considero menester aclarar el yerro del a quo.

II. Es menester aclarar al Despacho que el señor JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA, quien pretende actuar bajo la calidad de comodante, no tiene ningún derecho sobre los terrenos objeto de litigio LA PEDREGOZA, LA GLORIA, LA CASACADA y los NARANJOS, pues a tenor del artículo 2201 del Código Civil, que señala “el comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio...” Tenemos que el señor OSORIO AVILA nunca ha ostentado un derecho sobre el bien, como quiera que los terrenos, no son de su propiedad, son un lote baldío nación y claramente el artículo antes mencionado señala que el comodante conserva sobre la cosa prestada, todos los derechos que antes tenía, a lo cual nace el interrogante ¿Qué derechos tenía antes? pues el terreno era un rastrojo que mi mandante durante los años que lleva en el mismo desde 2012 hasta la actualidad, ha venido mejorando con siembras de pasto, cuidado de ganado, arborización y mejoras construidas, todo para beneficio propio y de su familia.

En razón a que el terreno es un lote baldío nación y dado a que mi mandante tiene la ocupación desde el año 2012, en fecha 19/12/2019, fue radicada ante la Agencia Nacional de Tierras, mediante número 20192201347702 formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento – FISO-, número de formulario PN -0039365, donde se solicita la adjudicación del predio baldío y el cual a la fecha se encuentra vigente el trámite.

III. Yerra el juzgado de primera instancia al fallar el proceso declarando judicialmente terminado el Contrato de comodato precario, celebrado entre JUAN BAUTISTA OSORIO ÁVILA y JOSÉ MANUEL FLÓREZ BADILLO, pues nunca se ha declarado que existió un contrato entre las partes, en ese sentido no podría darse una terminación de un contrato que nunca ha nacido a la vida jurídica, ni por voluntad de las partes ni por declaratoria judicial.

IV. El juzgado de primera instancia no pudo haber fallado el proceso, ya que existe un Pleito pendiente, entre las mismas partes y sobre las mismas tierras, el cual fue conocido y fallado a favor de la señora GLORIA BAYONA, esposa del aquí demandado, incluso por parte del mismo juzgado, y más cuando el proceso aún no ha sido fallado en segunda instancia, (aún no ha sido resuelto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante).

De esta manera se concluye, que el juez de primera instancia debió haber negado las pretensiones porque se contradice con la decisión que el mismo despacho judicial profirió en primer lugar, en la que se abstenía de ordenarle a la esposa del demandado, la señora GLORIA BAYONA, la restitución del predio y, en cambio aún no le ha pagado la suma de dinero ordenada al demandante por ese mismo concepto.

¿Que pasa si el tribunal de Medellín en segunda instancia confirma dicha sentencia?, la respuesta es que la sentencia sería inaplicable, y el tema en relación con el predio constituiría COSA JUZGADA, por la cual esta segunda demanda, que se interpuso por parte del demandado, ni siquiera, debió haber sido admitida por parte del JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO, es decir, debió haber sido rechazada desde el principio.

A pesar de que el a quo diga que no se contestó la demanda a tiempo por parte del demandado, hay que señalar que el mismo juzgado sabía de la existencia de este primer proceso porque el mismo fue el que lo fallo, no puede alegar que era deber de la parte demandada alegar este hecho, de oficio debió haberse pronunciado, por lo que debe revocarse en su totalidad esta sentencia proferida el 17 de noviembre de 2021, y proceder a denegar la totalidad de las pretensiones formuladas por el demandante.

PETICION

Solicito respetuosamente, Señor Magistrado lo siguiente:

- 1- REVOCAR la sentencia de fecha 17 de noviembre de 2021, notificada por estados en fecha 18 de noviembre de 2021, por las consideraciones esbozadas anteriormente, dictando en su lugar la que en derecho deba reemplazarla.

MEDIOS DE PRUEBAS

Solicito al señor Juez tener como pruebas las adjuntadas con el escrito de demanda.

Formulario de inscripción de sujetos de ordenamiento – FISO-, numero de formulario PN -0039365, fue radicada ante la Agencia Nacional de Tierras, en fecha 19/12/2019.

NOTIFICACIONES

- El suscrito en la calle 49 No 8 D 29, edificio Puerto real, Oficina 301, sector comercial de la ciudad de Barrancabermeja – Santander o en la Secretaría de su Despacho, correo electrónico abogadajosnavarro@gmail.com, cel, 3014619629.

Del señor Juez,



JOSE SANTOS NAVARRO GALVAN

Cedula de Ciudadanía No 13.571.760 expedida en Barrancabermeja
Tarjeta Profesional 275.236 Consejo Superior de la Judicatura



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN DE
SUJETOS DE ORDENAMIENTO - FISO

PERSONA NATURAL

* INFO @ ANT.GOV.CO *

Radicado 20192201347702

Numero de formulario PN- 0039365

Aspirante o Solicitante JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

Lugar de Solicitud:

Departamento: ANTIOQUIA

Municipio: MEDELLÍN

Fecha de la solicitud 19/12/2019

Nombre de quien Recibe la solicitud LIBENNY GASCA VARGAS

Firma funcionario

"Estimado(a) Ciudadano(a): Recuerde que todos los trámites ante la Agencia Nacional de Tierras son gratuitos y no requieren de intermediarios. No se deje engañar". Por favor informe cualquier irregularidad al respecto en la línea gratuita nacional 018000-933881.

Envío Escrito de Sustentación Recurso de Apelación. RADICADO: 05 579 31 03 001
2020 00069 02

Oscar González <oscarhgm88@hotmail.com>

Mar 1/03/2022 4:42 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora Magistrada

CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA

E. S. D.

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN de Recurso de Apelación en contra de
sentencia de fecha 17 de noviembre de 2021.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

RADICADO: 05 579 31 03 001 2020 00069 02

DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA OSORIO

DEMANDADO: JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

OSCAR HERNANDO GONZÁLEZ MONSALVE abogado en ejercicio, identificado con la
CC N° 1.098.663.670 de Bucaramanga y portador de la T.P No 214.708 del C.S.
de la J, obrando en mi condición de apoderado del demandado JOSE MANUEL
FLOREZ BADILLO con domicilio en Yondó (Antioquia), conforme al poder que adjunto
al presente memorial, comedidamente me dirijo a usted, dentro del término legal,
con el fin de remitir la SUSTENTACION del RECURSO DE APELACION
presentado en contra de la sentencia proferida por el Juez Civil del Circuito de
Puerto Berrío de fecha Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021),
con base en lo dispuesto en el AUTO INTERLOCUTORIO N° 53 de 2022 proferido por
su honorable despacho.

Señora Magistrada
CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
E. S. D.

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN de Recurso de Apelación en contra de sentencia de fecha 17 de noviembre de 2021.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

RADICADO: 05 579 31 03 001 2020 00069 02

DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA OSORIO

DEMANDADO: JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

OSCAR HERNANDO GONZÁLEZ MONSALVE abogado en ejercicio, identificado con la CC N° 1.098.663.670 de Bucaramanga y portador de la T.P No 214.708 del C.S. de la J, obrando en mi condición de apoderado del demandado JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO con domicilio en Yondó (Antioquia), conforme al poder que adjunto al presente memorial, comedidamente me dirijo a usted, dentro del término legal, con el fin de SUSTENTAR el RECURSO DE APELACION presentado en contra de la sentencia proferida por el Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío de fecha Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), con base en lo dispuesto en el AUTO INTERLOCUTORIO N° 53 de 2022 proferido por su honorable despacho, así:

Tal y como se manifestó en el Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, la sentencia recurrida, no se comparte en su totalidad, por las siguientes razones:

I. INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA-INSUFICIENCIA PROBATORIA

Para sustentar el primer punto del Recurso de Apelación interpuesto, es necesario señalar un aporte jurisprudencial importante de la honorable Corte Constitucional:

Corte Constitucional. Sentencia T-117 de 2013. M.P: ALEXEI JULIO ESTRADA:

“La Corte ha explicado que las deficiencias probatorias pueden generarse como consecuencia de: (i) una omisión judicial, como puede cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa o puede ser por la falta de práctica y decreto de pruebas conducentes al caso debatido,

presentándose una insuficiencia probatoria; (ii) o por vía de una acción positiva, que se presenta cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas y al hacerlo se desconoce la Constitución., o por la valoración de pruebas que son nulas de pleno derecho o que son totalmente inconducentes al caso concreto, y (iii) defecto fáctico por desconocimiento de las reglas de la sana crítica.”
Subrayado fuera de texto.

De esta manera me ratifico en este primer punto en el sentido de que, conforme a lo anterior, se concluye que el respetado a quo ha incurrido en una Vía de Hecho por Defecto Fáctico, debido a que interpretó erróneamente que entre las partes objeto de la Litis, JUAN BAUTISTA OSORIO y mi mandante JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO, se celebró **válidamente** un contrato de comodato respecto de los inmuebles conocidos como La Pedregosa, La Gloria, La Cascada y Los Naranjos, ubicados en la vereda El Condor del municipio de Yondo y que forman un solo globo.

Como argumento al problema jurídico planteado y razones para tomar su decisión, el a quo basó su tesis teniendo como fundamento el aporte de la grabación de la audiencia de instrucción y juzgamiento realizada el 22 de enero de 2020, en el proceso de resolución de contrato que ante esa misma autoridad judicial promovió JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA en contra de GLORIA BAYONA, en la que el acá demandado, JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO intervino como testigo, sin embargo, no tuvo en cuenta la integralidad del audio.

Se considera que yerra el a quo, al validar un supuesto contrato de comodato que a luces se puede establecer que nunca nada, ni de manera expresa ni de manera tácita, en ningún momento se ha establecido que mi mandante haya entrado a usar las tierras en calidad de préstamo, tal como lo refiere la parte demandante y el a quo, pues claramente en la misma audiencia durante el interrogatorio realizado inicialmente por el juez a mi mandante, a pico 0.35 y ss, en el cual insistentemente se le pregunta en calidad de que les dejó el señor OSORIO AVILA las tierras, mi mandante responde que el señor le dijo "coja esas tierras" y manifiesta literalmente que no sabe en calidad de que se las dejó. Es mas, en dicho audio a pico 0.37 y ss, senala mi mandante que pasado unos meses de la entrega de las tierras, este llama al señor OSORIO AVILA, a fin de que le ayudara para comprar una guadaña a lo cual según mi mandante el señor OSORIO AVILA le contesto **"yo lo deje eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra"**. Asi mismo, en la misma audiencia durante el interrogatorio rendido por el señor OSORIO AVILA, a pico 1.01, este señala que **"...yo dije que en el 2012 yo no hice ningun contrato con el señor Jose; hice fue un contrato de compraventa con el que me vendió JESUS ANTONIO MANCO, pero con el señor Jose nunca se ha hecho ningun documento..."**, asi mismo, continuado el interrogatorio, el

suscrito abogado le pregunta que entonces bajo que figura deo entrar a alguien a los predios, a lo cual respondio "**el entro y me solicito que le dejara la finca despues del 2012, porque el iba a dejar un ganado...**" asi las cosas, en ningún momento y siendo esa la oportunidad para decir que la finca se la dejó a mi mandante en calidad de "préstamo" o comodato no lo hizo, en razón a que nunca hubo intención alguna de dar en comodato las tierras, es tan asi, que luego de la conversación en la cual mi mandante le solicita ayuda para una guadaña, el señor OSORIO AVILA y mandante no tuvieron algun tipo de acercamiento o contacto hasta mediados del año 2018, cuando el señor OSORIO AVILA se comunica con mi mandante para hablar del tema relacionado con las tierras.

Tenemos además que, de acuerdo al Código Civil Colombiano, las obligaciones nacen a partir de la voluntad de dos o mas personas, es decir **del consentimiento**, que en su definicion se entiende como la voluntad manifiesta de un minimo de dos individuos para aceptar y reconocer obligaciones y derechos de diversa indole. Partiendo de esa premisa tenemos que necesariamente para que un contrato sea válido, es necesario a tenor del artículo 1501 del Código Civil, que cuente con ciertos elementos que generan efectos diferentes, a saber: esenciales, de naturaleza y accidentales, los cuales para el caso de marras no se cumplen.

El mencionado artículo 1501 también es de suma importancia para comprender el complejo circuito en el que se encuentra inserto el consentimiento:

*“La tradición escolástica afirma la existencia de tres tipos diversos de elementos en los negocios jurídicos: 1. **Elementos esenciales:** Como su propia denominación sugiere, serian aquellos que, de forma necesaria e inderogable para el sujeto o las partes, deben integrar el negocio jurídico para que se considere valido y eficaz. Tales elementos serían los siguientes: la voluntad o el consentimiento de crear un determinado negocio; la causa, la forma y el objeto (aunque sobre los tres Últimos las discusiones son profundas y diversas). 2. **Elementos naturales:** Circunstancias, datos técnicos o características del negocio que la ley considera integrados en el negocio, salvo que el sujeto o las partes los excluyan. 3. **Elementos accidentales:** Representados por la condición, el termino y el modo, en cuanto determinaciones de carácter accesorio que, por propia y expresa voluntad de los sujetos, pueden formar parte del negocio jurídico” (Lasarte, 2008, p. 381). (Negritas fuera del texto original)”*

Los doctrinantes que tratan el tema del consentimiento se remiten directa o indirectamente a este artículo y a su enlace con el acto jurídico. A partir del artículo mismo, y haciendo un análisis con el caso de marras tenemos que como elemento esencial es necesaria la voluntad o consentimiento de las partes de crear determinado negocio, sin embargo, vemos a través de las mismas declaraciones tanto del señor OSORIO AVILA como del señor JOSE MANUEL FLOREZ - dentro de la audiencia llevada a cabo en el proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021, en este mismo Despacho (Juzgado civil del Cto. de Puerto Berrio), que nunca hubo voluntad ni expresa ni tacita de querer hacer un contrato de comodato, simplemente el señor OSORIO AVILA dejó ingresar en el año 2012 al señor JOSE MANUEL FLOREZ a las tierras pero jamás se estableció o se dio algún indicio de que fuera en calidad de comodato, por tanto, el supuesto contrato de comodato existente, carece totalmente de este elemento, toda vez que nunca hubo una intención que es la que hace que la voluntad consienta y la cual se gesta en una etapa previa al nacimiento de la obligación. Respecto de los elementos naturales que son las circunstancias y características del negocio que la ley considera integrados en el negocio, que a pesar de algunos de estos elementos naturales por mandato de la ley, se encuentran incluidos dentro del contrato, sin necesidad de manifestación expresa de las partes, no hubo manifestación verbal de los mismos, nunca hubo un diálogo al respecto en razón) a que nunca hubo contrato alguno y por último y no menos importante, tenemos los Elementos accidentales, los cuales se refieren a la manifestación de la autonomía de la voluntad de las partes en un negocio, representados por la condición, el término y el modo; para este caso de haber existido un contrato al menos verbal o de hecho, debió pactarse las condiciones de uso, goce, limitaciones, responsabilidades, entrega, etc. Y claramente no hubo ninguna de esas condiciones, pues como se ha reiterado, el señor OSORIO AVILA le dejó las tierras a mi mandante y se fue de la ciudad dejando a libre disposición de mi mandante el terreno, es decir, durante este tiempo e incluso actualmente mi mandante pudo y puede vender, arrendar y hasta urbanizar en razón) a que él es el Único doliente de esos terrenos.

El A quo, considera que dada las respuestas esbozadas por mi mandante en la declaración rendida dentro del proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021, se entiende que están estructurados o establecidos los requisitos del contrato de comodato y que dicho contrato toma el título de precario de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2219 del Código Civil, sin embargo, además de que no se configuran los elementos de un contrato de comodato en razón) a que según lo dispuesto por el artículo 2200 del Código Civil el cual define la figura de comodato, en los siguientes términos: *"El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella y con el cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso"*. De acuerdo a lo anterior tenemos que como no hubo contrato verbal o escrito de comodato sobre los bienes en litigio, no es posible el cumplimiento del Segundo

presupuesto de la figura del comodato, es decir, no se puede restituir la misma especie después de terminar el uso, porque al no haber contrato de comodato, no se estipuló de ninguna forma cuando terminaría el mismo, es más, si nos vamos a que tendría que entregar luego de su uso, dicha entrega no se podría dar en razón a que mi mandante usa los predios desde el 2012 hasta la actualidad, sin intención alguna de dejar de ejercer la actividad que desde que empezó y hasta la fecha ejerce.

Por otro lado tenemos dentro de los artículos de Código Civil que trata sobre el contrato de comodato (2200 a 2220), que el artículo 2202 ibidem señala las limitaciones del comodatario, es decir, el uso convenido; el artículo 2203, señala responsabilidad del comodatario, y el artículo 2205 señala los casos en los cuales se debe restituir la cosa prestada; nada de eso se pactó ni por escrito, ni de manera verbal; ahora, y teniendo en cuenta este último artículo el cual señala " el comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o al falta de convención después del uso para que ha sido prestada", presupuesto que no es posible cumplir en el caso de marras en sentido que no hay tiempo convenido entre las partes y actualmente mi mandante ejerce su actividad rutinaria en las tierras, así mismo señala el artículo referido en su segundo inciso que " Pero podrá exigirse la restitución aun antes del tiempo estipulado en tres casos:

1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda definirse o suspenderse.
2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa.
3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa

Así las cosas, vemos que para extinguir el comodato antes del plazo, cuando no se pactó el mismo, hay unas causales taxativas establecidas por la norma para esta situación y es evidente que no existen los presupuestos establecidos en el código civil para que de esta situación y mucho menos para que salga a la vida jurídica un contrato de comodato.

Respecto a lo señalado por el a quo en punto 3.5 de caso concreto de la sentencia recurrida, donde señala que JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO, expreso que en realidad se consideraba poseedor del inmueble, porque

"...tengo siete años de estar ahí." Y que pese a lo anterior, su afirmación de ser poseedor sobre el inmueble, es decir, que haya variado su ánimo de tenencia a posesión, no resulta creíble, me permito señalar lo siguiente:

En primer lugar dentro de la declaración rendida dentro del proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021 por JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO, se deja en evidencia que este era un campesino, sin estudios, analfabeta y por obvias razones, sin conocimiento sobre temas relacionados con el derecho o temas de carácter técnico o jurídico, razón por lo cual no sería dable dar un juicio o tomar en su contra las declaraciones rendidas en las cuales claramente se evidencia que contesta con poca capacidad argumentativa al cuestionario sitiado por el Juez y en el que a pesar de que claramente se evidencia que desconoce el termino posesión, se le siguió cuestionando al respecto, ahora bien, el hecho de que el señor JUAN MANUEL FLOREZ tenga una idea errada de lo que es la posesión o no tenga claridad del significado de dicho termino no invalida su calidad de **ocupador** del inmueble, (*calidad que tiene mi mandante ya que los predios son de la Nación y por ende estaríamos ante una ocupación y no posesión*) ocupación que adquiere tres meses después de que el señor OSORIO AVILA le da los terrenos, pues de acuerdo al testimonio de mi mandante a pico 0.37 y sus, del audio, señala mi mandante que pasado unos meses de la entrega de las tierras, este llama al señor OSORIO AVILA, a fin de que le ayudara para comprar una guadaña a lo cual según mi mandante el señor OSORIO AVILA le contesto "yo lo deje eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra", luego de esa manifestación, mi mandante asumió los terrenos como propios y empezó a trabajar en ellos con la seguridad de que los terrenos estaban bajo su responsabilidad, haciendo ver ante los vecinos como señor y del de los mismos; es claro que el señor OSORIO AVILA se despreocupo por completo de las tierras, abandonando las mismas desde el año 2012; en ningún momento le manifestó a mi mandante que les prestaba o alquilaba o vendía o cedía las tierras, simplemente se las dejo y se fue sin tener interés por los predios hasta el año 2018, cuando inicia el pleito judicial por las tierras; si bien en el año 2012 el señor OSORIO AVILA realice) un contrato de compraventa mediante el cual adquiriría los predios en litigio, ese mismo año, perdió cualquier derecho sobre el bien al dejarlo prácticamente abandonado durante seis años, tiempo en el cual estuvo el señor JOSE MANUEL FLOREZ en calidad de ocupante del mismo, haciendo ver como el propietario a la vista de los vecinos, ECOPETROL SA y otras empresas, realizando trabajos de siembra, encercando, construyendo edificaciones, entre otras actividades, es mas el predio ha estado a libre disposición de mi mandante a tal punto de que ha podido vender, arrendar y hasta urbanizar en razón a que él es el único doliente de esos terrenos y así es reconocido en los alrededores del mismo.

Con relación a la manifestación del a quo que señala que "JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO nunca comunico a JUAN BAUTISTA OSORIO su cambio de ánimo, es decir, a pesar de admitir que ingreso al predio como comodatario, no hizo saber al comodante su cambio de ánimo, es decir, la Inter versión del título, pasando de tener el inmueble como tenedor a poseedor, al respecto, dijo: "Pregunta: usted se lo hizo saber a Juan Bautista que el ya no tenía ningún derecho sobre ese inmueble. Responde: no, no se lo he hecho saber todavía."

Es menester señalar a su Despacho que obviamente mi mandante nunca le manifestó al señor OSORIO AVILA, su cambio de ánimo o intervención del título, porque desde el año 2012 cuanto tuvo su última comunicación con el señor OSORIO AVILA, no volvió a tener contacto con él y fue solo hasta el año 2018, (cuando empezó el pleito judicial) que manifestó de forma errada, (siempre argumentando una posesión) que los predios los estaba explotando en calidad de ocupante; ahora bien, para que haya una intervención del título, no es requisito de ley que mi mandante le haya comunicado al señor OSORIO AVILA, tal situación, pues lo que es menester es que la voluntad de cambiar su posición jurídica se exteriorice con actos inequívocos de desconocimiento contra el derecho del dueño y para que ello ocurra se debe tener en cuenta que efectiva y realmente se presente la mutación, la que se concreta en el hecho de la expresa y publica rebeldía, en el desconocimiento absoluto del propietario, razón por la cual el tiempo no se cuenta a partir de cuándo el señor OSORIO AVILA le dejó los terrenos (a modo de ver del a quo en calidad de comodato) sino, desde el instante en que comenzara a comportarse como dueño y señor de la cosa, es decir, desde que el señor OSORIO AVILA le dijo ante la solicitud de una guadaña para trabajar "yo lo deje eso para que usted lo trabajara, usted verá que hace con su tierra".

Así, la jurisprudencia en una recta y justa aplicación de las normas que gobiernan el tema ha dicho que el simple tenedor puede mutar su condición «cuando hace dejación de la calidad jurídica de tenedor para pasar a adquirir la de auténtico poseedor» solo que para que así ocurra se requiere no de un simple cambio de voluntad, sino de la exteriorización de una conducta inequívoca.

II. EL DEMANDADO HA EJERCIDO ACTOS SOBRE EL PREDIO CON ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO

Para sustentar el Segundo punto, cabe resaltar que la honorable Corte Suprema de Justicia ha manifestado en su jurisprudencia lo siguiente:

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, ARIEL SALAZAR RAMÍREZ Magistrado ponente SC4275-2019 Radicación n.º19573-31-03-001-2012-00044-01. Sentencia de fecha nueve (09) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

“La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte , exige la concurrencia del animus y el corpus, entendido el primero como el «elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno», y el segundo como «material o exterior, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos»^.

Conforme a lo anterior, y así como se manifestó en el Segundo punto del Recurso de Apelación interpuesto, el terreno era un rastrojo que mi mandante durante los años que lleva en el mismo, desde 2012 hasta la actualidad, ha venido mejorando con siembras de pasto, cuidado de ganado, arborización y mejoras construidas, todo para beneficio propio y de su familia, sin recibir ni un solo peso ni ayuda del demandante, a quien en una ocasión le pidió ayuda para una guadaña y se la negó porque en palabras del demandante “le había dejado esas tierras a él”, es decir, el demandante dejó abandonadas las mismas en beneficio del demandado, por lo que se concluye sin lugar a dudas que el mismo ha ejercido actos con ánimo de señor y dueño, debido a que también ha pagado los servicios públicos y hasta el impuesto predial. Por otro lado, ha sido reconocido como poseedor por parte de diversas entidades, incluida la Junta de Acción Comunal y ECOPETROL S.A. **(SE ANEXAN DOCUMENTOS)**

III. VULNERACIÓN DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA.

Respecto al tercer punto de la apelación interpuesta, cabe resaltar un aporte jurisprudencial de la honorable Corte Suprema de Justicia:

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado ponente: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. Radicación n.º 11001-31-03-041-2010-00514-01 Sentencia del nueve (9) de noviembre de dos mil veinte (2020):

El principio de congruencia es un límite al poder decisorio del fallador, que impone que haya correspondencia entre lo resuelto y lo que oportunamente plantearon los litigantes como materia de la controversia, sin perjuicio de las facultades oficiosas atribuidas por normas especiales.

Así lo establecen los artículos 305 del Código de Procedimiento Civil y 55 de la ley 270 de 1996, en su orden: «fija sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieran sido alegadas si así lo exige la ley»; y «las sentencias judiciales deberán referirse a todos los hechos y asuntos planteados en el proceso por los sujetos procesales».

Conforme a lo anterior, se sustenta la idea de que el a quo, yerra al fallar el proceso declarando judicialmente terminado el Contrato de comodato precario, celebrado entre JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA y JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO, pues nunca se ha declarado que existió un contrato entre las partes, en ese sentido no podría darse una terminación de un contrato que nunca ha nacido a la vida jurídica, ni por voluntad de las partes ni por declaratoria judicial. Se reitera que, de las mismas declaraciones valoradas por el juez de primera instancia, llevadas a cabo dentro del primer proceso adelantado contra la señora GLORIA BAYONA, se concluye que lo que hubo fue un abandono por parte de los terrenos de parte del demandante, no un comodato precario.

IV. EXISTENCIA DE MALA FE- COSA JUZGADA-PLEITO PENDIENTE

Respecto al tercer punto de la apelación interpuesta, cabe resaltar un aporte jurisprudencial de la honorable Corte Suprema de Justicia al definir la MALA FE:

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC 23 de junio de 1958, GJ LXXXVIII, pág. 222 a 243:

“En general, obra de mala fé quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre.”

Así mismo, se procede a citar otro aporte jurisprudencial del máximo tribunal de la justicia ordinaria:

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Radicación n.º 05001-22-03-000-2017-00726-01. Sentencia del catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

La autoridad de la cosa juzgada, de vieja data lo tiene por averiguado esta Corte, consiste en la fuerza que la ley atribuye a las sentencias judiciales de resolver definitivamente, entre las partes, la cuestión controvertida, en forma que ya no puede volver a suscitarse entre ellas porque es absolutamente nula cualquier decisión posterior que le sea contraria

Existe una MALA FE por parte del demandante, al tratar por todos los medios, de que la jurisdicción acceda a sus peticiones, pues en un primer momento lo intentó demandando por un lado que no le prosperó, y que decidió no esperar tan quiera que saliera la sentencia de segunda instancia de ese primer proceso, para instaurar un segundo proceso a sabiendas de que dicha primera sentencia sobre el mismo predio, había salido contraria a sus pretensiones, incluso que debe pagar una suma de dinero

Se reitera que el juzgado de primera instancia no pudo haber fallado el proceso, ya que existe un Pleito pendiente, entre las mismas partes y sobre las mismas tierras, el cual fue conocido y fallado a favor de la señora GLORIA BAYONA, **esposa del aquí demandado y que viene a constituir la misma parte, junto con el señor JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO**, incluso por parte del mismo juzgado, y más cuando el proceso aún no ha sido fallado en segunda instancia, (aún no ha sido resuelto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante).

Este punto es esencial, porque en su sentencia de primera instancia, el a quo reconoce que existe ese proceso previo, ya que valoró probatoriamente, cabe resaltar de forma indebida, las declaraciones efectuadas dentro de ese proceso y en ninguna parte de su providencia hace referencia al estado actual del mismo, ni el hecho de que dicha sentencia aún no se encuentra ejecutoriada.

De esta manera se concluye, que el juez de primera instancia debió haber negado las pretensiones porque se contradice con la decisión que el mismo despacho judicial profirió en primer lugar, en la que se abstenía de ordenarle a la esposa del demandado, la señora GLORIA BAYONA, la restitución del predio y, en cambio aun no le ha pagado la suma de dinero ordenada al demandante por ese mismo concepto.

¿Qué pasa si el tribunal de Antioquia en segunda instancia confirma dicha sentencia?, la respuesta es que la sentencia sería inaplicable, y el tema en relación con el predio constituiría COSA JUZGADA, por la cual esta segunda demanda, que se interpuso por parte del demandado, ni siquiera, debió haber sido admitida por parte del JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO, es decir, debió haber sido rechazada desde el principio.

A pesar de que el a quo diga que no se contestó la demanda a tiempo por parte del demandado, hay que señalar que el mismo juzgado sabía de la existencia de este primer proceso porque el mismo fue el que lo falló, no puede alegar que era deber de la parte demandada alegar este hecho, de oficio debió haberse pronunciado, por lo que debe revocarse en su totalidad esta sentencia proferida el 17 de noviembre de 2021, y proceder a denegar la totalidad de las pretensiones formuladas por el demandante.

Con base en lo anterior, hay que resaltar que, en nuestro ordenamiento jurídico prevalece el derecho sustancial sobre el procesal:

Corte Constitucional, Sentencia T-268 DE 2010: M.P: JORGE IVAN PALACIO PALACIO:

“La Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto” cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales”.

PETICIÓN

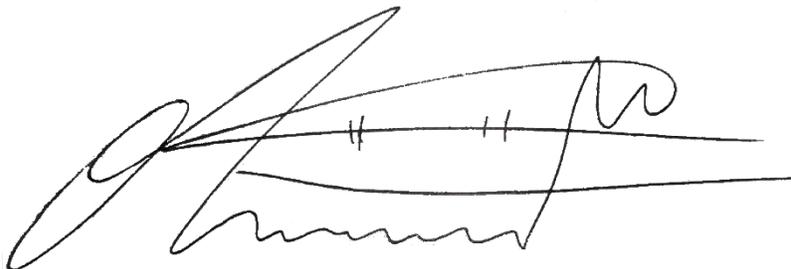
De nuevo, reitero muy respetuosamente, al honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil Familia, se sirva de:

1- **REVOCAR** la sentencia de fecha 17 de noviembre de 2021, notificada por estados en fecha 18 de noviembre de 2021, por las consideraciones esbozadas anteriormente

NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 100 No 36-39, casa 124 de Bucaramanga (Santander), y al correo electrónico: oscarhgm88@hotmail.com

De la señora Magistrada,



OSCAR HERNANDO GONZÁLEZ MONSALVE

C.C No: 1.098.663.670 expedida en Bucaramanga

T.P No: 214.708 del Consejo Superior de la Judicatura

Doctora
CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
Magistrada - Sala Civil Familia
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
E. S. D.

ASUNTO: Poder

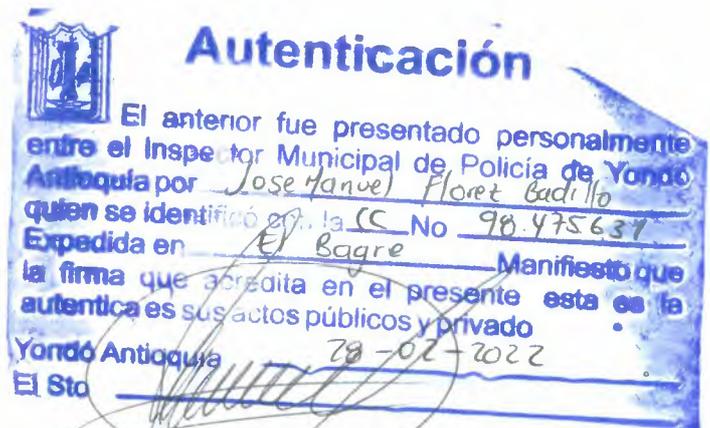
REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE de **JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA** contra **JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO**.
RADICADO No: 055793103001-2020-00069-02.

JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO, mayor de edad con domicilio en Yondó (Antioquia), identificado con C.C No: 98.475.631 de Bagre (Antioquia) actuando en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que, por medio del presente escrito, otorgo poder ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE, al doctor **OSCAR HERNANDO GONZÁLEZ MONSALVE**, abogado en ejercicio, identificado como aparece aquí al pie de su correspondiente firma, con el objeto de que a partir de este momento, continúe la representación y la defensa de mis intereses jurídicos dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para solicitar, presentar derechos de Petición, recibir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, renunciar, presentar, suscribir en mi nombre, interponer y sustentar recursos ordinarios y extraordinarios, y en general todas las facultades necesarias para cumplir a cabalidad el mandato conferido. Atentamente,

PODERDANTE:

JOSE M O F B
JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO
C.C No: 98.475.631 de Bagre (Antioquia)



ACEPTO,

[Signature]
OSCAR HERNANDO GONZÁLEZ MONSALVE
C.C No: 1.098.663.670 de Bucaramanga.
T.P No: 214.708 DEL C. S. DE LA JUDICATURA



RESOLUCIÓN DIAN No. 18764016853210 Fecha 2021/08/24
Numeración Autorizada del H-250001 al 500000 Impresión Numérica por Computador

NOMBRE DEL USUARIO: JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

REFERENCIA DE PAGO

H- 271761

MUNICIPIO YONDO VEREDAS FASE II V2
BARRIO LA CONDOR
DIRECCIÓN VEREDA LA CONDOR
RUTA: CNDR - 92
MEDIDOR 202002015798

ESTRATO UNO
SERVICIO RESIDENCIAL
TIPO GAS NATURAL
ATRASO 1
FACTOR COR 0,9658860

LECT. ANTERIO 285
LECT. ACTUA 317
CONSUMO FAC 32
CONSUMO CO 31
LECTURA Normal

Consulta tu factura en línea en
www.hegasaesp.com
con el código
YVFII 0085

FECHA DE PAGO OPORTUNO
Ene 27 / 2022

FECHA DE SUSPENSIÓN
Ene 28 / 2022

PERIODO FACTURADO
Dic 01 / 2021 al Dic 31 / 2021

MES DE CONSUMO
Diciembre

FECHA DE EXPEDICIÓN
Ene 07 / 2022

CONCEPTO	VALOR	ÚLTIMOS CONSUMOS								FINANCIACIÓN			
Consumo GAS	59.470,43									CONCEPTO	Vr CUOTA	SALDO	CUOTAS A PAGAR
Subsidio FSSRI (55.2880%)	-23.233,60											0,00	
Saldo Anterior	28.130,00											0,00	
Intereses Mora (0.48%)	135,02											0,00	
Ajuste a la Decena	-1,85											0,00	
TOTAL A PAGAR	64.500,00	0	0	0	0	28	27	32	27			0,00	
		Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	ACT	PRIM			0,00	

MENSAJES

COMPONENTES TARIFARIOS	LÍNEAS DE EMERGENCIA
Tarifa Base: \$ 1.586,13 (M³) Tarifa: \$ 2.101,1500 M³ Resolucion CREG: 048 de 2020 Dv1=919.52 CUvA=1586.13 GM: 655.98 TM: 17.45 DM: 8128.11 CM: 5742.51	(607) 695 9366 Principal 320 409 7999 Principal 316 010 1495 Puerto Wilches 320 409 9245 Boyacá 316 010 1524 San Alberto 316 010 1522 Yondó 323 375 7190 Cantagallo contactenos@hegasaesp.com
¡Evite la Suspensión del servicio! HEGA SA ESP , suspenderá el servicio si no recibe el Certificado de Conformidad de la instalación interna de gas domiciliario.	Cancele únicamente en cualquier punto Efecty del País, convenio 111194, Ref. Número de Factura. Saldo Acumulado (SA) Res. CREG 048-2020: \$735,54 Poder Calorífico 37,10794 Valor(KWH) 180,76 Consumo(KWH) 329

ENTIDAD RECAUDADORA



(415)7709998136366(8020)0000271761(3900)0000064500(96)20220127

NIU YVFII 0085

FECHA PAGO OPORTUNO Ene 27 / 2022

PERIODO FACTURADO Diciembre

TOTAL A PAGAR: 64.500,00



190893200684320000-106-010685020

190893200684320000

Estrato: 1 - Provisional- Ciclo: 106
Yondó - Antioquia
Documento No: 126 0099436
Cliente: Jose Manuel Florez Badillo
CC/NIT: 98475631

Sin recargo 12 04 2022

Resumen estado de cuenta

Incrementó Disminuyó Igual

	Anterior	Actual
Días consumo	92	92
Consumo	485 kwh	471 kwh
Valor	\$73.677,87	\$115.333,51

Vigilado Superintendencia

Cuentas Vencidas	\$ 18.243,30
Otras entidades	\$ 3.286,51
Acuerdos de pago	\$ 20.256,93
Diferidos COVID	\$ 6.380,62
Ajuste al peso	\$ 0,13

Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Referente de pago: 870417034-81
Tercer pago parcial
\$ 54.501

(415)7707173981008(8020)087041703481(8900)054501(96)20220419

Referente de pago: 870417033-60
Segundo pago parcial
\$ 54.500

(415)7707173981008(8020)087041703360(8900)054500(96)20220419

Referente de pago: 870417032-49
Primer pago parcial
\$ 54.500

(415)7707173981008(8020)087041703249(8900)054500(96)20220419

Valor total a pagar
\$ 163.501

(415)7707173981008(8020)087041703128(8900)163501(96)20220419

EMPRESA: EFECTIVO LTDA.
NIT: 800.131.993-1
Calle 95 No. 12-55 Bogotá

ORDEN DE SERVICIO
No US: 9179168445
DU: 600091
ARRAÑA

Cliente beneficiario: 111767 EPH RECIUDO FACTURAS
Fecha: 15/02/2022 11:26:55

PS. Recaudador: 994612 NAORRA REAL (1)

Cantidad cupones: 1
Identificación: 87041703128
Codigo cliente: 12239825
DIRECCION: YONDO -
RURAL_190893200684320000 LA CONDOR
Referencia: 12239825
Valor recibido: \$163.501,00
Fecha de pago: EFECTIVO

Aplica condiciones particulares con el cliente beneficiario. Conserve este recibo, es el unico soporte valido para atender cualquier reclamo. Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, entienda que manifiesto verbalmente al autorizacion para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda. Estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido. Línea de servicio al cliente: (1) 6510101
servicioalcliente@efectivo.com.co
www.efectivo.com.co

subsidio a de tu fac

6438 Categoría: Residencial Plan: Ant. Iluminada

Consumo del 15 oct al 15 ene

Diferencia KWH	Constante	Consumo KWH
405	485	471

Promedio consumo últimos 6 meses

Unidades	Días Fact
405	ACQ/21 91
485	SEP/21 02
471	OCT/21 02
	NOV/21 02
	DIC/21 02
	ENE/22 02
	Actual 92

ria@yondo-antioquia
www.yondo-antioquia.gov.co
04 8325151
Dir: cra 55 n° 46-16 barrio colonia sur
ario: Jose Manuel Florez Badillo - Residencial - Estrato 1 - sional - La Condor - Yondó - Antioquia - Acuerdo N° 012 De 17 diciembre De 2019 - Ccu Cláusula 36 Parágrafo 3

\$ 3.286,51

de 2020 y habilitó opción tarifaria para el energía de marzo a noviembre 2020 no iero 2021, incrementaron 0.5% mensual; septiembre 2021, 0.8% mensual. La Res. lo mensual en tarifa para consumos de de emergencia declarado por el Min. de ión y el costo de prestación del servicio.

JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA LA
CONDOR
PERSONERIA JURIDICA 0537
MUNICIPIO DE YONDO DEPARTAMENTO DE
ANTIOQUIA

LA SUSUCRITA PRISIDENTA DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL

CERTIFICA

Que el señor **JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO**, Identificado con cedula de ciudadanía numero 98.475.631 expedida en el bagre Antioquia, ejerce la posesión desde hace más de 9 años de los bien inmueble denominado FINCA LA PEDREGOZA, situada en la vereda LA CONDOR del municipio de YONDO ANTIOQUIA, con identidad con cedula catastral número 893-2-01-000-033-00026-00000000, FINCA LA GLORIA 893-01-000-033-00031-000-00000, FINCA LA CASCADA 893-01-033-00351-000-00000, FINCA LOS NARANJOS 893-01-000-033-000-32-000-00000,.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 1 días (01) días del mes de Marzo del 2022

Cordialmente,


EMELYS ALVEAR NIETO
CC: 45.454.009 Expedida en Cartagena
Presidenta de la Acción Comunal

NIT 860 002.964-4

ESPACIO PARA EL TIMBRE

Fecha
 Año Mes Día
 Código de Convenio
 Cuenta Corriente Número Cuenta Destino
 Cuenta de Ahorros
 Crédito Rotativo

Nombre Convenio ó Empresa Recaudadora
 Referencia 1
 Para referencia 1 seleccione una de estas opciones No. Identificación No. Referencia
 Referencia 2

FORMA DE PAGO

Efectivo	\$		
Cheque	\$		
<input type="checkbox"/> Cargo Cuenta Bco Bta <input type="checkbox"/> Tarjeta Débito / Crédito	\$		
TOTAL A PAGAR	\$	6.847.111	
Código Banco	Nº. de cuenta del cheque	Número del cheque	Ciudad o plaza

Banco de Bogotá 168 Barrancabermej
 Srv 2160 ORD16804 Usu2623 T840
 CC****7980 26/10/18 11:33 H.NO
 MUNICIPIO DE YONDO FISCA GEO 204
 Us:3244967
 Valor Efectivo: 6,847,111.00
 Vr. Cheq: 0.00
 Valor Tarjeta: 0.00
 Valor NO: 0.00
 Valor Total: 6,847,111.00

Nota: Antes de presentar este comprobante, sírvase diligenciarlo completamente con base en la información que le suministró la empresa. Si paga con cheque, favor anotar al respaldo del mismo: El número de este comprobante, el nombre y número de la cuenta de la empresa y sus datos personales (Nombre, dirección y teléfono). La forma de pago con tarjeta débito/ crédito aplica únicamente para convenios de empresas autorizadas, caso de inconvenientes comuníquese con la entidad emisora de la tarjeta.

Nombre del depositante: Gloria Berrón Teléfono: 314 241 10

21303353 (CRE-FOR-002 V2 01/08/2015)

Esta transacción está sujeta a verificación posterior. El(los) cheque(s) depositado(s) se reciben "Salvo buen cobro" de manera que la operación solo se entiende efectiva si el(los) cheque(s) son pagados por el(los) banco(s) librados. En caso de que el(los) cheque(s) sean devueltos sin pago, esta operación se reversará y el(los) título(s) se entregará(n) por parte del Banco al titular de la cuenta en la que se depositó(n). En consecuencia, la copia del comprobante de pago que se entrega al depositario sellada o firmada por el Banco, no implica constancia de pago respecto a las sumas no consignadas en efectivo.
2a Copia: Para el depositante



190893200684320000-106-010685020

Contrato: 12239825

190893200684320000

Estrato: PENDIENTE PLANEACIÓN- Ciclo: 106
Yondó - Antioquia

Documento No: 120 7906217

Cliente: Jose Manuel Florez Badillo

CC/NIT: 98475631

Referente de pago: 819350504-03

Vencimiento	Día	Mes	Año
Sin recargo	27	04	2021
Con recargo	30	04	2021

Resumen estado de cuenta

▲ Incrementó ▼ Disminuyó ► Igual

Vigilado Supervisado

	Anterior	Actual
Días consumo	36	0
Energía		
Consumo	467 kwh	0 kwh ▼
Valor	\$107.182,03	\$-36.812,42
Cuentas Vencidas		
Otras entidades	\$ 20.349,98	\$ 3.286,76
Acuerdos de pago	\$ 20.256,93	
Diferidos COVID	\$ 6.380,62	
Menos valor aplicado	\$ -10.174,87	
Total		\$ 3.287

Importante

El número de contrato realiza **transacciones más fáciles y rápidas**. Encuéntralo en la parte superior izquierda de la factura, donde aparece **la dirección de tu vivienda**.

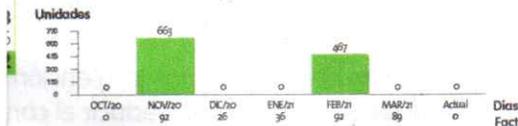
¿Cómo contribuimos

La sostenibilidad del medio ambiente requiere que se use responsable y eficiente la energía eléctrica.

Resolución CREG 123 de 2014

756438 Categoría: Residencial Plan: Antiluminada

Promedio consumo últimos 6 meses
Energía : 152 kwh



kWh	Valor Total	Factura de referencia
20	\$36.911,28	1182888310

Contrato: 12239825

\$ 3.287

Valor total a pagar

en el servicio de energía que fue descontado por los recargos con el concepto "subsidió foes" (Fondo de Energía 111/2012).

Entidades

Grandes contribuyentes y Retenedor de IVA
Res. 9061 del 10/12/2020
Autorretenedor Renta Res. 547 del 25/01/2002
ICA Medellín Res. 32038 del 22/12/2017

Fecha de facturación 7/04/2021

www.yondo-antioquia.gov.co o www.yondo-antioquia.gov.co
Tel: 8325151 Dir: municipio de yondo
suano: Jose Manuel Florez Badillo - Residencial - Estrato 1 - La
Londor - Yondó - Antioquia - Acuerdo N° 015 De 29 De Noviembre
de 2018 - Ccu Cláusula 36 Parágrafo 3

\$ 3.286,76



(415)770773981008(8020)081935050403(3900)3287(96)20210430

Léelo con tu Smartphone y paga tu factura



Si el pago es realizado en cheque, éste debe ser girado a favor de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Dependen de dos factores: la potencia de tus aparatos que los utilizas. Úsalos de manera eficiente, para cuidar el medio ambiente. Decreto 3683 de 2003.



AGUAS Y ASEO DE YONDÓ S.A. E.S.P.

COMPROBANTE DE INGRESO PARA RECAUDO DE OTROS

NIT 811.021.151-6

FECHA			
AÑO	MES	DIA	
2019	9	3	

BANCO DE BOGOTÁ
SISTEMA NACIONAL DE RECAUDO MANUAL

CUENTA CORRIENTE N° 0 1 3 0 0 9 6 3 4

RECIBIDO DE:
NOMBRE DE CUENTA:
REFERENCIA 1
REFERENCIA 2

JOSE MANUEL FLOREZ
E.S.P. RECURSOS PROPIOS
98.475.631
98.475.631

POR CONCEPTO: DERECHO A CONEXION

FORMA DE PAGO
EFECTIVO
CHEQUE
TOTAL A PAGAR:

\$ 30.000,00
\$ 30.000,00

CONTRIBUYENTE

JOSE MANUEL FLOREZ 3132938114
NOMBRE CONTRIBUYENTE N° TELEFONO

Banco de Bogota 168 Barrancabermeja
Srv 2160 ORI40701 Usu5787 T217
CC****9634 03/09/19 15:46 H.NO
ESP DE YONDO - RECURSOS CEO 2047
Us:98475631
Valor Efectivo:30,000.00
Vr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:30,000.00



RESOLUCIÓN DIAN No. 18763001588627 Fecha 2019/11/08
Numeración Autorizada del H-150001 al 250000 Impresión Numérica por Computador

NOMBRE DEL USUARIO: JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

MUNICIPIO YONDO VEREDAS FASE II
BARRIO LA CONDOR
DIRECCIÓN VEREDA LA CONDOR
RUTA: CNDR - 0
MEDIDOR 202002015798

ESTRATO YONDO
SERVICIO RESIDENCIAL
TIPO GAS NATURAL
ATRASO 0
FACTOR COR 0.9629856

LECT. ANTERIO 0
LECT. ACTUA 45
CONSUMO FAC 45
CONSUMO CO 43
LECTURA Normal

Consulta tu factura en línea en
www.hegasaesp.com
con el código
YVFII 0085

FACTURA DE VENTA
REFERENCIA DE PAGO

H- 228558

FECHA DE PAGO OPORTUNO
Abr 26 / 2021

FECHA DE SUSPENSIÓN
Abr 27 / 2021

PERIODO FACTURADO
Mar 01 / 2021 al Mar 31 / 2021

MES DE CONSUMO
Marzo

FECHA DE EXPEDICIÓN
Abr 08 / 2021

CONCEPTO	VALOR
Consumo GAS	45.781,72
Subsidio FSSRI (55.5650%)	-12.571,20
Ajuste a la Decena	-0,52
TOTAL A PAGAR	33.210,00

ÚLTIMOS CONSUMOS									
0	0	0	0	0	0	45	0		
Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	ACT	PRCM		

FINANCIACIÓN			
CONCEPTO	Vr CUOTA	SALDO	CUOTAS A PAGAR
		0,00	
		0,00	
		0,00	
		0,00	
		0,00	
		0,00	

MENSAJES

<p>COMPONENTES TARIFARIOS</p> <p>Tarifa Base: \$ 1.006,84 (M³) Tarifa: \$ 1.131,2200 M³ Resolución CREG: 048 de 2020</p> <p>Dv1=389.41 CUvA=1006.84</p> <p>GM: 592.79 TM: 20.20 DM: 389.41 CM: 1447.74</p>	<p>¡Evite la Suspensión del servicio! HEGA SA ESP. suspenderá el servicio si no recibe el Certificado de Conformidad de la instalación interna de gas domiciliario.</p>	<p>LÍNEAS DE EMERGENCIA</p> <p>(7) 632 8020 Principal 320 409 7999 Bucaramanga 320 409 6721 Puerto Wilches 320 409 9245 Boyacá 316 229 2333 San Alberto 318 814 1706 Yondo 320 945 0652 Cantagallo</p> <p>contactenos@hegasaesp.com</p>	<p>Cancele únicamente en cualquier punto Efecty del País, convenio 111194, Ref. Número de Factura.</p> <p>Poder Calorífico 0,000000 Valor(KWH) 0,00 Consumo(KWH) 0</p>
---	--	---	--



<p>ENTIDAD RECAUDADORA</p>  <p>(415)7709998136366(6020)0000228558(3900)0000033210(96)20210430</p>	<p>NIU YVFII 0085</p> <p>FECHA PAGO OPORTUNO Abr 26 / 2021</p> <p>PERIODO FACTURADO Marzo</p> <p>TOTAL A PAGAR: 33.210,00</p>
---	--



MINAGRICULTURA

Colombia Siembra

MINCOMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO



GOBIERNO DE COLOMBIA

Contrato de cofinanciación ATG11059-017

Código: FR17

Versión: 1

Proyecto de asistencia técnica para el mejoramiento de la productividad, rentabilidad y sostenibilidad de la actividad bufalina de Antioquia, Atlántico, Bolívar, Magdalena y Santander

4. Recomendaciones

Fecha de visita:	6-6-18	N° Consecutivo recomendación:	667
		N° Visita:	98
Nombre del propietario:	Jose Manuel Florez		
Nombre del predio:	Los naranjos		
Departamento:	Antioquia		
Municipio:	Londo		
Vereda:	La Condor		
Técnico (s) que realiza la visita:	Ciro Parra		

Componente (s) en los que realizó asistencia técnica:

Pasturas (A03-A09)	<input type="checkbox"/>	Buenas practicas bufalinas (A10-A17)	<input checked="" type="checkbox"/>	Evaluación reproductiva	<input type="checkbox"/>
Sanidad	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelas demostrativas(A08-A09)	<input checked="" type="checkbox"/>	Gestión empresarial(A18-A20)	<input checked="" type="checkbox"/>
Entrega de insumos, materiales y documentos	<input type="checkbox"/>	Bancos de forraje (A07)	<input type="checkbox"/>	Inseminación	<input type="checkbox"/>

Situación encontrada:

- Se realizó toma de muestra de pasto para analisis Bromatologico
 - la visita se habia programado para realizar aplicacion del herbicida en el lote de pastos mejorados. Pero por cuestiones de disponibilidad de tiempo del empleado no fue posible ejecutar esta actividad, se hablo con Jose Florez y el se comprometo a realizar esta labor el dia 7-6-18
 - Se actualizaron los registros tecnicos y economicos
 - Se socializaron y explicaron las recomendaciones para aplicacion del herbicida dosis, preparacion y las recomendaciones para siembra del pasto.

Recomendaciones:

1. Aplicar el herbicida en una dosis de 400 cc x 20lt. Volumen de agua según 100lt (Mezclar 10grmos de Hulsulfuron x Bombarda)
2. 4-8 dias posterior a la aplicacion del herbicida realizar la siembra a chuzo (Profundidad 1cm - distancia entre sitio 30cm - en forma de triangulo 30° 130°)
3. Almacenar la sal mineral sobre 30 cm estiba, separada de la pared (15 cm) no almacenar alimentos junto con herbicidas ni agroquimicos
4. Continuar actualizando los registros tecnicos y economicos
5. de revisar aguas usadas en el ganado.

Compromisos:

1. Aplicar el herbicida el dia 7-6-18
2. el 10-6-18 evaluar estado del lote y según se observe sembrar la semilla a chuzo 4-7 semillas x sitio
3. el productor se compromete a seguir las instrucciones dadas.

Firma del productor o encargado: + Jose Manuel Florez

Cédula:

Firma asistente técnico:

Tarjeta profesional:



CORPORACION DE PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO INTEGRAL COMUNITARIO
PROGRAMA DE ATENCION A LA POBLACION DESPLAZADA EN COLOMBIA
CONVENIO 022 ACCION SOCIAL - CHF

CPD-PAHU-CE-0326-2007

Barrancabermeja, 10 de mayo de 2007

Señores

PUESTO DE SALUD
ESE BARRANCABERMEJA
Barrancabermeja

ASUNTO: Atención Médica Población Desplazada

Me permito remitir al señor **JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO** identificado con cedula de Ciudadanía **98.475.631** El Bagre; quien es beneficiario del Programa de Asistencia Humanitaria a la Población en Condiciones de desplazamiento según número de declaración **68081398475631** Así mismo relaciono su núcleo familiar:

GLORIA BAYONA	
JHONATAN FLOREZ BAYONA	
TATIANA FLOREZ BAYONA	
JUAN JOSE FLOREZ BAYONA	
ANA ISABEL FLOREZ BAYONA	
JUNIOR FLOREZ BAYONA	
JUAN CARLOS FLOREZ BAYONA	CC. 5031950
DORIS FLOREZ BAYONA	
VIVIANA VASQUEZ PEDROZO	CC. 1096198826

Lo anterior con el fin de que dicha familia reciba atención médica.

Agradezco la atención y colaboración al respecto.

Cordialmente,

LIZ ELIANA SILVA

Coordinadora Programa de Asistencia Humanitaria.

SUSTENTACION RECURSO APELACION

Angela Maria Macias Sanchez <angelammacias@yahoo.com>

Lun 28/02/2022 3:38 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>; MUTATA ENLACE <mutata.enlace@gmail.com>;
notificaciones.jfav@hotmail.com <notificaciones.jfav@hotmail.com>; ARBELAEZ ABOGADOS S.A.S.
<oficina.101@hotmail.com>; mariaisa159@hotmail.com <mariaisa159@hotmail.com>;
jfarbelaezv@une.net.co <jfarbelaezv@une.net.co>

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
Medellín

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

DEMANDANTE: RODRIGO DAVID SANMIGUEL Y OTROS

DEMANDADO: EMPRESA TRANSPORTADORA COOTRAEMBERA Y OTROS

RADICADO: 05045312100120120012100

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
Medellín

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTE: RODRIGO DAVID SANMIGUEL Y OTROS
DEMANDADO: EMPRESA TRANSPORTADORA COOTRAEMBERA Y OTROS
RADICADO: 05045312100120120012100
ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

ANGELA MARIA MACIAS SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada en el municipio de Apartadó, identificada con cédula de ciudadanía número 43.566.034 de Medellín, tarjeta profesional número 185.197 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, dirección de notificación carrera 99 número 96-37 oficina 219 edificio apartacentro, correo electrónico angellammacias@yahoo.com, teléfono 3147303666, Apartadó- Antioquia, actuando como apoderada de la señora MAGNOLIA SEPULVEDA BORJA, identificada con cédula de ciudadanía número 30.078.740 de Mutatá, dirección de notificación mutata.enlace@gmail.com, calle 101a nro 104c-14 barrio ortiz, teléfono 3105402983 Apartadó - Antioquia, de forma respetuosa me permito presentar sustentación a Recurso de Apelación.

ANTECEDENTES

El pasado el 26 de mayo de de 2007, aproximadamente a las 12:40 horas en la vía que conduce de chigorodó a mutatá en el kilómetro 55+680 puente longani, colisionaron los vehículos AFP136 y THI439, el conductor HAMILTON NOE VELASQUEZ FLOREZ (Vehículo de placas THI-439) y el señor JESÚS ANTONIO ALZATE LEDESMA (Vehículo de placas AFP-136).

Los demandantes señores demandantes RODRIGO DAVID SAN MIGUEL en calidad de cónyuge, RODRIGO ALONSO DAVID PENA, FRANCISCO JAVIER DAVID PEÑA, NANCY ADRIANA DAVID PEÑA, LILIANA MARIA DAVID PEÑA, hijos de la causante GABRIELA PEÑA MEJIA, sólo demandaron al conductor del vehículo tipo taxi de transporte de pasajeros afiliado a COOTRAEMBERA y propiedad de mi poderdante, dejando de lado en el proceso al otro conductor que intervino en la colisión de los dos vehículos y que es directamente responsable solidario en el resultado del accidente de tránsito con las víctimas fatales resultantes para el caso como fue la señora GABRIELA PEÑA MEJIA (qepd).

La ley colombiana establece la responsabilidad por el hecho dañoso como son los accidentes de tránsito, por el hecho de las cosas, a todas las personas implicadas en el mismo. Esto implica que son civilmente responsables, además del conductor(es) del vehículo(s), el(los) propietario(s), locatario(s) o arrendatario(s) del mismo.

También, existe responsabilidad solidaria por parte de las empresas de servicio público de transporte que se hayan afiliado a un vehículo automotor, por todos los perjuicios que se causen con este.

Tengo varios reparos frente a la sentencia de primera instancia por lo siguiente.

Primero: El accidente se dió con causa de la colisión en la conducción de dos vehículos HAMILTON NOE VELASQUEZ FLOREZ (Vehículo de placas THI-439) y el señor JESÚS ANTONIO ALZATE LEDESMA (Vehículo de placas AFP-136), por lo tanto considero que se debía demandar a los dos conductores de estos vehículos, a los dos propietarios de los vehículos, a la aseguradora y a la empresa afiliadora del vehículo THI 439.

Segundo: Para el día en que acaecieron los hechos existían en la vía unos huecos protuberantes que medían 80 cm, 1.60 metros e incluso uno de ellos medía 1.85 mts, tal como lo corrobora el croquis del accidente de tránsito y las fotografías que están anexas al proceso, este hecho da cuenta de que por lo menos estos huecos incidieron en el resultado final y fatal de tres muertos y 3 heridos.

Tercero: En el fallo contravencional también se informó de los huecos que existían en la vía y no el exceso de velocidad, imprudencia y negligencia por parte del conductor del vehículo de placas THI-439, en este accidente de tránsito hubo varios elementos que influyeron en el desenlace fatal en el que falleciera la señora GABRIELA PEÑA MEJIA (qepd), pero no todos exclusivamente son atribuibles al conductor de este vehículo THI 439.

Cuarto: También considero que el testimonio de la señora LUZ DARY SALDARRIAGA DAVID rendido ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, que iba como pasajera del vehículo THI 439, desde el sentido común es un testimonio poco imparcial, donde informa que el conductor iba a exceso de velocidad, cuando en ese tramo prácticamente era carretera destapada, por mucha velocidad que deseara el conductor desarrollar no lo hubiese podido hacer por los huecos que existían en la vía, informó igualmente el conductor iba a exceso de velocidad, pero que ella iba entretenida hablando con la pasajera del lado (esposa de su tío), que cuando menos pensó perdió el conocimiento por el accidente sufrido.

De acuerdo a todos los testimonios recogidos por la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, no lograron determinar cuál era la velocidad a la que conduciendo el taxi, y si infringieron la norma legal y de cuidado por lo anterior archivaron las diligencias al no lograr determinar la culpa.

Es evidente que el accidente de tránsito existió pero la culpa no fue por la imprudencia, negligencia y exceso de velocidad del conductor de placas THI 439. esta se dio por la falta de señalización en la vía, por la poca visibilidad debido a que ambos lados existen muchos árboles, y como el accidente fue al medio día la vía se ve recta pero tiene pequeñas curvas, el estado del pavimento con huecos estas condiciones en que se encontraba la vía pudieron tener mucha influencia en el problema del accidente de tránsito acaecido, recuérdese que la fiscalía no encontró datos consignados en el informe de tránsito respecto de la huella de frenado, situación que repercute en el rodamiento directamente sobre la "distancia de frenado"; esta es, el espacio que recorre el vehículo después de que el conductor aplica el freno.

En diferentes sentencias, el Consejo de Estado ha manifestado que el Estado es responsable extracontractualmente por fallas en el servicio, cuando calles, vías, carreteras se encuentren en mal estado, lo mismo por la falta de señalización vial sobre estas o porque estas tienen huecos, alcantarillas sin tapas, árboles, postes o cables caídos, lo mismo que obras en construcción del Estado, sin señales preventivas para peatones, motociclistas y conductores de vehículos,

El estado tiene la responsabilidad extracontractual, cuando el daño nace de un daño producido a otra persona sin que exista una relación jurídica convenida por un contrato entre el autor del daño (Estado) y el perjudicado (peatón, motociclista o conductor del vehículo siniestrado) por lo que esto es una falla en el servicio.

El Estado está incumpliendo con la obligación constitucional y legal de tener las vías señalizadas, con iluminación adecuada, con señalización pertinente, y si incumple u omite un deber legal, como es mantener en óptimo estado, la señalización vial, la seguridad del espacio público o vías, es este el llamado a responder patrimonialmente por las pérdidas materiales y humanas que tengan los ciudadanos, ya que este es un daño antijurídico para sus coasociados.

Si el Estado, llámese Nación, Departamento, Distrito, Municipio o entidad descentralizada de cualquier orden, son los que deben mantener en buen estado las calles y carreteras, para evitar los daños y perjuicios a conductores, peatones y motociclistas involucrados en un accidente de tránsito.

Es por este motivo señores Magistrados Tribunal Superior de Antioquia solicitó revocar la sentencia número 201 del 13 de diciembre de 2021, de Primera Instancia, dictada por (ad quem) doctor OSCAR ORLANDO GUARIN NIETO Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras. Apartadó, Antioquia.

Atentamente,



ANGELA MARÍA MACÍAS SANCHEZ
CC. No 43.566.034 de Medellín
T.P No 185.197 C.S.J.

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN. Radicado 05615310300120140004801

natalia molina zuluaga <nmmolinaz@gmail.com>

Mar 1/03/2022 12:45 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>*Asunto: Sustentación de recurso de apelación*

<i>Proceso:</i>	<i>REIVINDICATORIO DE DOMINIO</i>
<i>Radicado:</i>	<i>05615310300120140004801</i>
<i>Demandante:</i>	<i>OSCAR GÓMEZ FLÓREZ</i>
<i>Demandado:</i>	<i>ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA</i>

Marzo 1 de 2022

Magistrada
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala civil y de familia
E. S. D.

	<i>Asunto:</i>	<i>Sustentación de recurso de apelación</i>
REF:	<i>Proceso:</i>	REIVINDICATORIO DE DOMINIO
	<i>Radicado:</i>	05615310300120140004801
	<i>Demandante:</i>	OSCAR GÓMEZ FLÓREZ
	<i>Demandado:</i>	ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA

Cordial saludo,

NATALIA MOLINA ZULUAGA, abogada en ejercicio con C.C. 39.456.471 y con T.P. 219.755 del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderada judicial del señor OSCAR GÓMEZ FLOREZ, dentro del término legal, en cumplimiento de lo indicado por su despacho por medio de auto interlocutorio 45 de 2022 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del decreto 806 de 2020, presento escrito de sustentación del recurso de apelación, en los siguientes términos.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Además, de ratificar cada uno de los argumentos esgrimidos en los alegatos de conclusión presentados en primera instancia, es importante preciar que:

1. La sentencia de primera instancia reconoció los frutos civiles solo desde la fecha de presentación de la demanda, pese a que, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 717, 718 y 739 del código civil, el señor OSCAR

GÓMEZ FLÓREZ tiene el derecho al reconocimiento de los frutos civiles y naturales desde el momento en el que fue privado de la posesión. Ello por cuanto, es evidente el menoscabo que ha sufrido en su patrimonio el señor OSCAR GÓMEZ FLOREZ (quien además de ser una persona de especial protección constitucional por su edad y sus padecimientos de salud), se ha visto privado de manera arbitraria, del uso y goce de su predio.

2. El señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA debió haber sido declarado poseedor de mala fe, en la medida en que dentro del proceso obran evidencias suficientes que demuestran la mala fe del precitado ciudadano:

- 2.1. Obsérvese que el demandado trato de inducir a error a las autoridades judiciales, por cuanto, la escritura 1.508 el documento público por medio del cual el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRÍA dice haber comprado el predio propiedad del señor OSCAR GÓMEZ FLÓREZ, no menciona en ninguna parte, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-16867. No obstante, el documento expresa claramente que el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRÍA pago un valor de ochenta y un millón de pesos (\$81.000.000 MLC) por los siguientes inmuebles:

PREDIO	MEDIDAS	VALOR METRO CUADRADO PARA LA ZONA EN 2007
Cajamarca, matrícula No. 02012777	1.730 hectarea	\$44.115
Yarumo matrícula inmobiliaria No. 02029409	11,000 metros cuadrados	
Matrícula inmobiliaria No. 0206090	15700 metros cuadrados	\$44.115
Matrícula inmobiliaria No. 0201200	20.000 metros cuadrados	\$44.115

- 2.2. En la escritura 1508 de 2007 consta que la vendedora señora LIBIA BOTERO DE BOTERO indica que vende el derecho real de dominio, sobre los predios con matrículas No. 02012777, No. 02029409, No. 0206090, No. 0201200. Sin embargo, en ninguna parte del documento la vendedora expresa su intención de negociar, derecho alguno sobre el predio con matrícula inmobiliaria No. 020-16867. Vale resaltar que, el valor pagado por el señor LOTERO es muy inferior al valor real del predio, tal y como se evidenció, en la sustentación de la prueba pericial en la que el perito manifestó que, el valor del metro cuadrado para la zona en el año 2007 era de cuarenta y cuatro mil ciento quince pesos (\$44.115) (minuto 7:40). Pese a que, la venta se efectuó como cuerpo cierto, no puede desconocerse que el precio resulta irrisorio, como para pretender, además, que el predio del demandante también estaba incluido en la compra. Es evidente que, el demandado está induciendo a error a las autoridades judiciales, motivo suficiente para declararlo poseedor de mala fe. Se resalta, que en ninguna parte de los documentos aducidos como pruebas por el señor LOTERO ECHAVARRIA, se establece un precio por el inmueble propiedad de OSCAR GÓMEZ FLÓREZ, no siendo posible determinar el precio que supuestamente el señor LOTERO ECHAVARRIA pago por la propiedad de mi mandante, al respecto, vale la pena indicar que; de conformidad con lo establecido en el artículo 1865 del Código Civil, cuando el precio no se conviene “*no habrá venta*”.
- 2.3. Entre los minutos 9:48 y 12 de la diligencia de sustentación de prueba pericial, el perito indicó que en la inspección judicial se encontraron indicios de la existencia de una chamba y de un emparejamiento reciente producto de la actividad del hombre, lo que prueba que el predio objeto del litigio, no se encontraba anexado al comprado por el demandado. Aunado a ello, en la sustentación de la prueba pericial, el perito expresamente

manifestó que el predio es un inmueble independiente y diferente al comprado por el señor LOTERO ECHAVARRIA.

2.4. Con respecto a la prueba testimonial practica dentro del proceso, es procedente señalar:

- A. Las declaraciones rendidas por el señor ENRIQUE y por EUSEBIO OSPINA, no son suficientes para probar los hechos afirmados por el demandado en el hecho séptimo, octavo, noveno, decimo y décimo primero, por cuanto; don Enrique afirma haber habitado el inmueble por un periodo de 2 años aproximadamente, atestigua no haber estado presente en negociación alguna sobre el predio objeto de litigio y describe un inmueble diferente al predio objeto de reivindicación, además, se refiere a un predio con un área superior a una cuadra, en la que tenían 28 vacas grandes e indica que sabe de las compraventas realizadas sobre el inmueble por que don Eusebio le contó. Don Eusebio por su parte, asegura no haber estado presente en negociación alguna sobre el inmueble, indica que sabe de las supuestas compraventas realizadas respecto al predio, porque; se lo contaron los mayordomos, pero, no sabe si quienes habitaban el inmueble pagaban o no arriendo, por lo tanto, no puede darse por probado a partir de dichas declaraciones los hechos afirmados por el demandado, ya que; además de ser testigos de oídas, no saben diferenciar los actos de posesión, de los actos de mera tenencia. Aunado a ello, es pertinente indicar que la compraventa de un bien inmueble es un contrato que no se prueba con testimonios, por que, dicho contrato debe de ser elevado a escritura pública e inscrito en el registro de instrumentos públicos.
- B. Al momento de rendir su declaración la señora LILIANA GUTIERREZ manifestó saber de la negociación supuestamente realizada entre el señor ALEJANDRO y la señora LIBIA BOTERO, porque, el señor ALEJANDRO se lo contó, se concluye, que no puede informar a ciencia cierta cuales fueron los términos de dicha negociación y mucho menos puede afirmar sin riesgo a errar, que dicha negociación existió. También, manifestó desconocer si su patrón pagó en algún momento un arrendamiento por el predio, es decir que, de su declaración se puede inferir que no diferencia entre actos de mera tenencia y la posesión material.

En síntesis, los testimonios aducidos por el demandado, no tienen la vocación de probar ni un contrato de compraventa, ni una promesa de compraventa, ni una posesión material.

3. En el caso objeto de estudio, se configura la presunción de mala fe consagrada en el artículo 768 del código civil; ya que, en los términos del artículo 1857 el contrato de compraventa aducido por el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA, por tratarse de un bien inmueble, tendría que haber sido elevado a escritura pública para su perfeccionamiento, requisito que no se cumplió, por cuanto; la señora LIBIA BOTERO DE BOTERO, no podía haber transferido el dominio del mencionado inmueble, ya que; no era la titular del derecho real de dominio. Igualmente, se resalta que según lo expresa el artículo 1871 del Código Civil, la venta de cosa ajena vale sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa y, para que, el comprador de una cosa ajena, obtenga los derechos sobre el inmueble se requiere de la ratificación del verdadero dueño (artículo 1874 del código civil). Obsérvese, que la institución de la compra venta de cosa ajena lo que busca es facilitar el comercio de bienes, a través de terceros, como, por ejemplo, los comisionistas o vendedores de propiedad raíz, en ningún momento el legislador esta protegiendo una conducta que pueda derivar en el despojo de las propiedades, máxime, cuando el derecho de propiedad goza de protección constitucional (artículo 58 C.P. de Colombia).

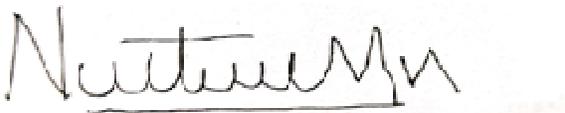
Así mismo, el señor LOTERO ECHAVARRIA realizó mejoras en el predio del señor OSCAR GÓMEZ FLÓREZ, de manera clandestina y sin autorización de planeación municipal, según lo señala la respuesta al radicado 2013100381, emitida por la secretaria de planeación del municipio de Rionegro, el día primero de abril de 2022 (documento presentado como anexo de la demanda reivindicatoria).

En suma, no es jurídicamente procedente que el precitado señor, se pretenda beneficiar del incumplimiento de las normas legales, puesto que, *“la ignorancia de la ley no sirve de excusa”* (artículo 9 código civil), en efecto, el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA es un poseedor de mala fe y le deben ser aplicadas todas las consecuencias jurídicas derivadas de su proceder.

4. NADIE PUEDE BENEFICIARSE DE SU PROPIA CULPA: El artículo 230 de la Constitución política establece que los jueces en sus providencias solo están sometidos al imperio de la ley. Sin embargo, nada obsta para que, el juez acuda a los principios generales del derecho como criterio auxiliar. En este punto, es importante precisar que el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA en la etapa precontractual a la celebración de la supuesta compra del predio de mi mandante, debió a haber cumplido con unas cargas básicas, como por ejemplo, la realización de un estudio de títulos, un estudio de los precios de la tierra en el sector donde compro los predios, entre otros actos propios del deber de información y en general de los deberes de conducta derivados precisamente del principio de buena fe, que le imponen observar cierta diligencia en la celebración de los negocios jurídicos, especialmente en la compra de bienes inmuebles cuyo valor económico es significativo. En este orden de ideas, el precitado ciudadano no puede beneficiarse de su propia culpa, ni mi mandante está obligado a soportar los efectos dañinos, de la falta de diligencia observada por el señor LOTERO ECHAVARRIA en la celebración de sus negocios jurídicos.

Así las cosas, solicito respetuosamente declarar al señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA como poseedor de mala fe con todas las consecuencias jurídicas que de ello se deriva, ordenar el pago de los frutos civiles y naturales dejados de percibir por mi mandante, desde el momento en el que inicio la perturbación hasta el momento en el que se dé la restitución material del inmueble, por último, eximir al señor OSCAR GÓMEZ FLÓREZ del deber de pagar las mejoras.

Atentamente,



NATALIA MOLINA ZULUAGA
T.P. 219.755 del C.S. de la J.

Fwd: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN. Radicado 05615310300120140004801

natalia molina zuluaga <nmmolinaz@gmail.com>

Jue 3/03/2022 4:36 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **natalia molina zuluaga** <nmmolinaz@gmail.com>

Date: mar, 1 mar 2022 a las 12:44

Subject: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN. Radicado 05615310300120140004801

To: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>*Asunto: Sustentación de recurso de apelación*

<i>Proceso:</i>	<i>REIVINDICATORIO DE DOMINIO</i>
<i>Radicado:</i>	<i>05615310300120140004801</i>
<i>Demandante:</i>	<i>OSCAR GÓMEZ FLÓREZ</i>
<i>Demandado:</i>	<i>ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA</i>

Marzo 1 de 2022

Magistrada
CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala civil y de familia
E. S. D.

	<i>Asunto:</i>	<i>Sustentación de recurso de apelación</i>
REF:	<i>Proceso:</i>	REIVINDICATORIO DE DOMINIO
	<i>Radicado:</i>	05615310300120140004801
	<i>Demandante:</i>	OSCAR GÓMEZ FLÓREZ
	<i>Demandado:</i>	ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA

Cordial saludo,

NATALIA MOLINA ZULUAGA, abogada en ejercicio con C.C. 39.456.471 y con T.P. 219.755 del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderada judicial del señor OSCAR GÓMEZ FLOREZ, dentro del término legal, en cumplimiento de lo indicado por su despacho por medio de auto interlocutorio 45 de 2022 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del decreto 806 de 2020, presento escrito de sustentación del recurso de apelación, en los siguientes términos.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Además, de ratificar cada uno de los argumentos esgrimidos en los alegatos de conclusión presentados en primera instancia, es importante preciar que:

1. La sentencia de primera instancia reconoció los frutos civiles solo desde la fecha de presentación de la demanda, pese a que, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 717, 718 y 739 del código civil, el señor OSCAR

GÓMEZ FLÓREZ tiene el derecho al reconocimiento de los frutos civiles y naturales desde el momento en el que fue privado de la posesión. Ello por cuanto, es evidente el menoscabo que ha sufrido en su patrimonio el señor OSCAR GÓMEZ FLOREZ (quien además de ser una persona de especial protección constitucional por su edad y sus padecimientos de salud), se ha visto privado de manera arbitraria, del uso y goce de su predio.

2. El señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA debió haber sido declarado poseedor de mala fe, en la medida en que dentro del proceso obran evidencias suficientes que demuestran la mala fe del precitado ciudadano:

- 2.1. Obsérvese que el demandado trato de inducir a error a las autoridades judiciales, por cuanto, la escritura 1.508 el documento público por medio del cual el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRÍA dice haber comprado el predio propiedad del señor OSCAR GÓMEZ FLÓREZ, no menciona en ninguna parte, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-16867. No obstante, el documento expresa claramente que el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRÍA pago un valor de ochenta y un millón de pesos (\$81.000.000 MLC) por los siguientes inmuebles:

PREDIO	MEDIDAS	VALOR METRO CUADRADO PARA LA ZONA EN 2007
Cajamarca, matrícula No. 02012777	1.730 hectarea	\$44.115
Yarumo matrícula inmobiliaria No. 02029409	11,000 metros cuadrados	
Matrícula inmobiliaria No. 0206090	15700 metros cuadrados	\$44.115
Matrícula inmobiliaria No. 0201200	20.000 metros cuadrados	\$44.115

- 2.2. En la escritura 1508 de 2007 consta que la vendedora señora LIBIA BOTERO DE BOTERO indica que vende el derecho real de dominio, sobre los predios con matrículas No. 02012777, No. 02029409, No. 0206090, No. 0201200. Sin embargo, en ninguna parte del documento la vendedora expresa su intención de negociar, derecho alguno sobre el predio con matrícula inmobiliaria No. 020-16867. Vale resaltar que, el valor pagado por el señor LOTERO es muy inferior al valor real del predio, tal y como se evidenció, en la sustentación de la prueba pericial en la que el perito manifestó que, el valor del metro cuadrado para la zona en el año 2007 era de cuarenta y cuatro mil ciento quince pesos (\$44.115) (minuto 7:40). Pese a que, la venta se efectuó como cuerpo cierto, no puede desconocerse que el precio resulta irrisorio, como para pretender, además, que el predio del demandante también estaba incluido en la compra. Es evidente que, el demandado está induciendo a error a las autoridades judiciales, motivo suficiente para declararlo poseedor de mala fe. Se resalta, que en ninguna parte de los documentos aducidos como pruebas por el señor LOTERO ECHAVARRIA, se establece un precio por el inmueble propiedad de OSCAR GÓMEZ FLÓREZ, no siendo posible determinar el precio que supuestamente el señor LOTERO ECHAVARRIA pago por la propiedad de mi mandante, al respecto, vale la pena indicar que; de conformidad con lo establecido en el artículo 1865 del Código Civil, cuando el precio no se conviene “*no habrá venta*”.
- 2.3. Entre los minutos 9:48 y 12 de la diligencia de sustentación de prueba pericial, el perito indicó que en la inspección judicial se encontraron indicios de la existencia de una chamba y de un emparejamiento reciente producto de la actividad del hombre, lo que prueba que el predio objeto del litigio, no se encontraba anexado al comprado por el demandado. Aunado a ello, en la sustentación de la prueba pericial, el perito expresamente

manifestó que el predio es un inmueble independiente y diferente al comprado por el señor LOTERO ECHAVARRIA.

2.4. Con respecto a la prueba testimonial practica dentro del proceso, es procedente señalar:

- A. Las declaraciones rendidas por el señor ENRIQUE y por EUSEBIO OSPINA, no son suficientes para probar los hechos afirmados por el demandado en el hecho séptimo, octavo, noveno, decimo y décimo primero, por cuanto; don Enrique afirma haber habitado el inmueble por un periodo de 2 años aproximadamente, atestigua no haber estado presente en negociación alguna sobre el predio objeto de litigio y describe un inmueble diferente al predio objeto de reivindicación, además, se refiere a un predio con un área superior a una cuadra, en la que tenían 28 vacas grandes e indica que sabe de las compraventas realizadas sobre el inmueble por que don Eusebio le contó. Don Eusebio por su parte, asegura no haber estado presente en negociación alguna sobre el inmueble, indica que sabe de las supuestas compraventas realizadas respecto al predio, porque; se lo contaron los mayordomos, pero, no sabe si quienes habitaban el inmueble pagaban o no arriendo, por lo tanto, no puede darse por probado a partir de dichas declaraciones los hechos afirmados por el demandado, ya que; además de ser testigos de oídas, no saben diferenciar los actos de posesión, de los actos de mera tenencia. Aunado a ello, es pertinente indicar que la compraventa de un bien inmueble es un contrato que no se prueba con testimonios, por que, dicho contrato debe de ser elevado a escritura pública e inscrito en el registro de instrumentos públicos.
- B. Al momento de rendir su declaración la señora LILIANA GUTIERREZ manifestó saber de la negociación supuestamente realizada entre el señor ALEJANDRO y la señora LIBIA BOTERO, porque, el señor ALEJANDRO se lo contó, se concluye, que no puede informar a ciencia cierta cuales fueron los términos de dicha negociación y mucho menos puede afirmar sin riesgo a errar, que dicha negociación existió. También, manifestó desconocer si su patrón pagó en algún momento un arrendamiento por el predio, es decir que, de su declaración se puede inferir que no diferencia entre actos de mera tenencia y la posesión material.

En síntesis, los testimonios aducidos por el demandado, no tienen la vocación de probar ni un contrato de compraventa, ni una promesa de compraventa, ni una posesión material.

3. En el caso objeto de estudio, se configura la presunción de mala fe consagrada en el artículo 768 del código civil; ya que, en los términos del artículo 1857 el contrato de compraventa aducido por el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA, por tratarse de un bien inmueble, tendría que haber sido elevado a escritura pública para su perfeccionamiento, requisito que no se cumplió, por cuanto; la señora LIBIA BOTERO DE BOTERO, no podía haber transferido el dominio del mencionado inmueble, ya que; no era la titular del derecho real de dominio. Igualmente, se resalta que según lo expresa el artículo 1871 del Código Civil, la venta de cosa ajena vale sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa y, para que, el comprador de una cosa ajena, obtenga los derechos sobre el inmueble se requiere de la ratificación del verdadero dueño (artículo 1874 del código civil). Obsérvese, que la institución de la compra venta de cosa ajena lo que busca es facilitar el comercio de bienes, a través de terceros, como, por ejemplo, los comisionistas o vendedores de propiedad raíz, en ningún momento el legislador esta protegiendo una conducta que pueda derivar en el despojo de las propiedades, máxime, cuando el derecho de propiedad goza de protección constitucional (artículo 58 C.P. de Colombia).

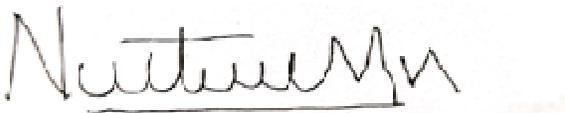
Así mismo, el señor LOTERO ECHAVARRIA realizó mejoras en el predio del señor OSCAR GÓMEZ FLÓREZ, de manera clandestina y sin autorización de planeación municipal, según lo señala la respuesta al radicado 2013100381, emitida por la secretaria de planeación del municipio de Rionegro, el día primero de abril de 2022 (documento presentado como anexo de la demanda reivindicatoria).

En suma, no es jurídicamente procedente que el precitado señor, se pretenda beneficiar del incumplimiento de las normas legales, puesto que, *“la ignorancia de la ley no sirve de excusa”* (artículo 9 código civil), en efecto, el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA es un poseedor de mala fe y le deben ser aplicadas todas las consecuencias jurídicas derivadas de su proceder.

4. NADIE PUEDE BENEFICIARSE DE SU PROPIA CULPA: El artículo 230 de la Constitución política establece que los jueces en sus providencias solo están sometidos al imperio de la ley. Sin embargo, nada obsta para que, el juez acuda a los principios generales del derecho como criterio auxiliar. En este punto, es importante precisar que el señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA en la etapa precontractual a la celebración de la supuesta compra del predio de mi mandante, debió a haber cumplido con unas cargas básicas, como por ejemplo, la realización de un estudio de títulos, un estudio de los precios de la tierra en el sector donde compro los predios, entre otros actos propios del deber de información y en general de los deberes de conducta derivados precisamente del principio de buena fe, que le imponen observar cierta diligencia en la celebración de los negocios jurídicos, especialmente en la compra de bienes inmuebles cuyo valor económico es significativo. En este orden de ideas, el precitado ciudadano no puede beneficiarse de su propia culpa, ni mi mandante está obligado a soportar los efectos dañinos, de la falta de diligencia observada por el señor LOTERO ECHAVARRIA en la celebración de sus negocios jurídicos.

Así las cosas, solicito respetuosamente declarar al señor ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA como poseedor de mala fe con todas las consecuencias jurídicas que de ello se deriva, ordenar el pago de los frutos civiles y naturales dejados de percibir por mi mandante, desde el momento en el que inicio la perturbación hasta el momento en el que se dé la restitución material del inmueble, por último, eximir al señor OSCAR GÓMEZ FLÓREZ del deber de pagar las mejoras.

Atentamente,



NATALIA MOLINA ZULUAGA
T.P. 219.755 del C.S. de la J.

SUSTENTACION APELACION - RADICADO 05615310300120140004801

Alfredo Tamayo <altamayo@une.net.co>

Vie 4/03/2022 8:55 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Por medio del presente mensaje de datos y de conformidad con lo establecido en el artículo 14° del Decreto 806 del 2020, la parte demandada procede a radicar sustentación del recurso de apelación en el proceso de OSCAR GOMEZ FLOREZ Vs. ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA, radicado 05615310300120140004801.

Se anexa memorial con sustentación.

Atento a cualquier requerimiento adicional, me suscribo.

**Cordialmente,
ALFREDO TAMAYO JARAMILLO.**

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA – SALA CIVIL Y DE FAMILIA.

DTE: **OSCAR GOMEZ FLOREZ** – Reconvenido.

DDO: **ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA** – Reconviniente.

RAD: **05615310300120140004801**

ALFREDO TAMAYO JARAMILLO, obrando como apoderado del demandado y reconviniente **ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA**, en el asunto de la referencia, dentro del término otorgado y conforme al trámite señalado en el artículo 14 del Decreto 820 del 2020, muy respetuosamente dejo a disposición del Honorable Tribunal las siguientes consideraciones, con el fin de que sean apreciadas al momento de dictar fallo de segunda instancia y, de esta forma, se revoque la decisión del A-Quo.

Tal como se afirmó en el escrito a través del cual se precisaron los reparos concretos al fallo de primera instancia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia, desconociendo el verdadero alcance jurisprudencial de nuestra Corte Suprema de Justicia, adujo que Alejandro Lotero Echavarría no había demostrado la posesión que sobre el predio objeto de reivindicación también tuvieron sus antecesores Libia Botero de Botero, Inversiones Libia Botero Cia. S. en C., Inversiones Márquez Rico Compañía Limitada. y Jose Fernando Bernal Santacoloma, todo con lo cual se configuraba un periodo superior a veinte años necesario para adquirir por prescripción extraordinaria.

Y, en efecto, se hizo una incorrecta interpretación de la jurisprudencia de nuestra Corte Suprema de Justicia, pues lo afirmado por ese organismo para un determinado asunto, se quiere aplicar al presente proceso, no obstante que se trata de dos posesiones con características muy diferentes, pues los inmuebles que son objeto de dichas posesiones dan lugar al ejercicio de unos actos de señor y dueño que no son comparables.

Si el Honorable Despacho observa el acta de inspección judicial realizada por el Inferior al terreno objeto de reivindicación, encontrará que se trata de un inmueble completamente acoplado a otro, perteneciente este último al demandado, pero con una destinación demasiado concreta, como es la de servir de entrada a la finca principal, además de albergar la casa del mayordomo y un cuarto de bodega.

El inmueble así descrito no es ni el más grande ni el que está destinado a las labores del agro, entre otras cosas, porque por su disposición y tamaño solo sirve para lo ya descrito, esto es, portada y casa del mayordomo.

Cuando se evacuó la prueba testimonial, vecinos de toda una vida y ex administradores de la finca manifestaron que todos los poseedores anteriores entraron por la misma puerta y utilizaron la pequeña casa para albergar a los mayordomos.

Así las cosas, el acople preciso del inmueble objeto del proceso, a otro de mayor extensión, para formar todo un cuadro y servir de entrada y alojamiento a los administradores de la finca es, por sí sola, prueba de que, quien haya sido propietario anterior de ese inmueble de mayor extensión, necesariamente poseyó el terreno ahora reivindicado, pues, de no haberlo hecho, no tenía ni portada ni casa para el mayordomo.

Sin embargo, para negar la prescripción alegada, la decisión ahora recurrida dijo no haberse acreditado la efectiva posesión de las personas que antecedieron al demandado Alejandro Lotero Echavarría, tal como lo exige la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala De Casación Civil, en sentencia del veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001).

Resulta que el inmueble a que alude la mencionada sentencia es de aquellos que tienen una vocación de uso, cultivo o beneficio amplio, en tanto que el ahora discutido solo sirve para lo antes mencionado: Una portada y una pequeña casa para albergar los mayordomos.

Que el inmueble a que se refiere la sentencia tiene otras connotaciones muy diferentes al que es materia del presente proceso, lo demuestran los testimonios recogidos en la providencia, todos ellos relativos a las anteriores posesiones alegadas por el demandado.

Dice así la sentencia en comentario:

“2- En el caso, para ganar el dominio del inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria, los demandantes en reconvención optaron por añadir a la posesión propia que dijeron adquirieron mediante contratos de compraventa suscritos en julio de 1984, la posesión de su vendedor JAIME REINEL RODRIGUEZ GARCIA, la cual, según afirman, venían ostentando desde 1961.

Pero como el Tribunal no reconoció la posesión del antecesor, fundado en que los testigos omitieron indicar la razón de la ciencia del dicho, con explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar como conocieron los hechos narrados, pasa a verificarse si al apreciar dicha prueba, el sentenciador tergiversó su contenido objetivo.

2.1- SAUL GOMEZ CASAS, nacido en Suesca (Cund) el 18 de enero de 1960, dice que conoció el lote cuando tenía tres o cuatro años y distinguió por la misma época, en el terreno, a

RODRIGUEZ GARCIA, porque a pesar de vivir en el lugar donde nació, siempre ha pasado por ahí cada dos, tres o seis meses, pequeño cuando lo traían a Bogotá su mamá y sus tíos, otras veces escapado. En el año 80 u 82, época en la que vivía en el barrio Las Ferias, porque tenía un negocio de cambio de aceites que luego de venderlo a quien no recuerda su nombre, fue trasladado a uno de los locales construidos.

Sobre los actos de posesión material, expresa que JAIME REINEL inicialmente mantuvo cercado el inmueble en alambre, después lo encerró en material, y finalmente, entre... 1980 o 1984, construyó los locales que están funcionando, aunque en el 78 u 81 lo arrendó para un negocio de tejo a MARCOS ORTIZ. Al preguntársele sobre cuándo se cercó el lote contestó no saber, pues siempre se veía cercado y él venía a revisar las cercas.

2.2.- SAULO VARGAS GALINDO, quien nació en Zotaquirá (Boy.) el 26 de diciembre de 1955 y declaró el 27 de enero de 1993, manifiesta que hace 24 años RODRIGUEZ GARCIA lo llevó a trabajar al inmueble, tenía un siembro de hortalizas, a ayudar a sembrar, además de cercar, esto antes de pasar la avenida, porque después... construyó unos locales y los vendió. Dice que aparte de trabajar no sabe nada más y que él es el propietario porque le dijo esto es mío.”

Testimonios como los que vienen de transcribirse no solo son gaseosos, sino que hablan de un inmueble con cierta autonomía; inmueble que era, por sí solo, objeto de cultivos y luego de construcción de locales.

Por supuesto que la Corte tenía que exigir una prueba de un comportamiento especial de los anteriores poseedores, pues la sola disposición y vocación del predio imponían realizar unos actos de señor y dueño compatibles con la naturaleza del mismo.

Por eso reza la señalada sentencia del veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001):

*“Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse **objetivamente** que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, **dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación,** (...)” (subraya y resaltado fuera de texto)*

Y agrega la providencia:

“Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, (...)”
(subraya y resaltado fuera de texto)

En cambio, en el caso que nos ocupa, el inmueble tiene una naturaleza tal que, por el papel de accesorio que representa, no podía más que haber sido poseído por todo aquel que hubiese sido dueño de la finca colindante, la cual había pasado de Jose Fernando Bernal Santacoloma, mediante la escritura pública # 1581 del 9 de mayo de 1990, a Inversiones Márquez Rico Compañía Limitada; de ésta a Inversiones Libia Botero Cia. S. en C., mediante la escritura pública # 032 del 4 de abril de 1999; de esta última sociedad a Libia Botero de Botero a través de la escritura pública # 378 del 26 de febrero de 1999, y de la señora Botero al actual poseedor Alejandro Lotero Echavarría, según escritura pública # 1.508 del 9 de marzo del 2007, de la Notaría 12 de Medellín

De allí que, para los dueños, el vecindario y los administradores que pasaron por el inmueble de mayor extensión dedicado a la ganadería y la agricultura, el terreno colindante que ahora se pretende reivindicar, donde se encontraba una casa de mayordomo, un parqueadero, un tanque, unas corralejas, una bodega y un invernadero, no se diferenciaban del primero, pues siempre lo consideraron un todo inescindible.

De manera pues que, conforme lo señala la Corte en la sentencia que sirvió de soporte al fallo que ahora se recurre, los actos de señor y dueño que debían realizarse en ese terreno colindante que ahora se pretende reivindicar, no podían ser otros que *“aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños.”*

Y es que, esos actos positivos que dependían de la naturaleza del terreno objeto del proceso, no podían ser los de *“corte de maderas, construcción de edificios, cerramientos, o plantaciones o sementeras, sino esos “otros de igual significación”*, a que se refiere el artículo 981 del Código Civil.

Esos *“otros (actos) de igual significación”* eran, precisamente, la ocupación y uso de la casa de mayordomo, del parqueadero, del tanque, de las corralejas, de la bodega y del invernadero que se encontraban en el predio materia de la reivindicación, pues su naturaleza objetiva se limitaba a ello, es decir, a poseerlos en forma de ocupación y uso de los mismos.

Fue precisamente eso lo que señaló el testigo Eusebio Ospina, campesino de lógica meridiana y de declaraciones completamente

espontaneas, quien ha conocido siempre el globo general de terreno en el que se encuentra el predio que se quiere reivindicar, pues ha vivido en la casa inmediatamente colindante desde hace setenta y cinco años, es decir toda su vida, y quien, de manera sencilla, dejó consignado que “en esa casita ha vivido siempre el que ha llegado a administrar la finca después de que cambia de dueños”; o que “esa casita la construyó Rodrigo en un lote segregado de otro de mayor extensión que le pertenecía a sus padres, cuando se iba a casar y en cuya parte alledaña sembró maticas de maíz, frijol y arracacha; o que esa casita tenía las corralejas para encerrar y ordeñar las 12 o 15 vacas que después tuvo “Don Alberto”¹, a la sazón socio y cabeza visible de Inversiones Márquez Rico Compañía Limitada, y cuyo mayordomo Enrique Buitrago Cardona, también en forma espontánea y sencilla, confirmó que había entrado a trabajar con el mismo “Don Alberto”, para vivir en esa misma casita de que se viene hablando, con el fin de administrar las 28 vacas, cuatro novillonas y unas bestias de ganadería con que se surtía la finca.²

Esas corralejas y demás vestigios de ganado que quedaron de cuando la finca a la que accedía la casa de mayordomo estaba dedicada a la ganadería, fueron los mismos que encontró Doña Libia Botero luego de comprarle a Márquez Rico Compañía Limitada, y cuyos mayordomos le entregaron después, por empalme, al administrador del ahora demandado, luego de la venta que la primera le hiciera al segundo³.

Todas esas declaraciones que obran en el expediente deben contextualizarse y mirarse de forma armónica, entendiendo que provienen de personas del campo, y quienes, al tener la idea de que se trata de un todo, en veces hablan del ganado o la agricultura que existe en el predio de mayor extensión objeto de ventas debidamente conocidas en el proceso y, en veces, de la casa de mayordomo, del parqueadero, del tanque, de las corralejas, de la bodega y del invernadero que se encontraban en el predio materia de la reivindicación.

Por lo demás, esos declarantes no son personas que manejen un lenguaje técnico, con el cual ellas puedan precisar cada una de las cosas que los diferentes operadores jurídicos quieren o exigen que se diga.

Pero, si bien la prueba testimonial dejó claro que, según la naturaleza del inmueble a reivindicar, éste había sido utilizado por todos los que por allí antecedieron al ahora demandado, no menos importante es la prueba indiciaria que apareció en el proceso.

¹Ver declaración de Eusebio Ospina - audiencia de instrucción evacuada el 5 de marzo de 2020.

²Ver declaración de Enrique Buitrago Cardona - audiencia de instrucción evacuada el 5 de marzo de 2020.

³Ver declaración de Wilson Albeiro Restrepo B. - audiencia de instrucción evacuada el 5 de marzo de 2020.

Dice el Artículo 240 del Código General del Proceso que:

“Para que un hecho pueda considerarse como indicio deberá estar debidamente probado en el proceso.”

Pues bien, la inspección judicial practicada al inmueble materia del litigio dejó demostrados hechos tales como que, en efecto, allí existe la casa que siempre se señaló como la que albergaba a los mayordomos de la finca principal; que en el terreno está el parqueadero de vehículos que deben cargar los materiales o animales con que trabaja dicha finca, al punto tal que fue allí donde parquearon los vehículos que condujeron al juez y demás partes para la realización de la inspección; que allí está la bodega que otrora fue corraleja y que, el mencionado inmueble, era objeto de *“aquellos actos positivos que, **dependiendo de la naturaleza de las cosas**, suelen ejecutar los dueños.”*⁴

De la misma forma, reza el Artículo 241 del Código General del Proceso que:

“El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes.”

Resulta indiciario de cosas muy extrañas el que la acción reivindicatoria impetrada por el señor Oscar Gomez Florez se haya ejercido en el momento procesal en que se impetró y de la forma en que se impetró.

Para comenzar, es cierto que Alejandro Lotero compró y le fue entregado un globo de terreno en cuya escritura no está el que ahora se le reivindica.

Sin embargo, dicho inmueble objeto de reivindicación, que como se vio en la inspección judicial encuadra perfectamente en todo el globo principal de terreno, fue incluido en el precio total de compra y, sobre todo, le fue entregado al ahora demandado, dentro de todo un globo de tierra, por la anterior poseedora, señora LIBIA BOTERO de BOTERO.

Esto último es importante, pues no se trató de una posesión violenta o clandestina, respecto de la cual el reivindicante OSCAR GOMEZ FLOREZ hubiese tenido que iniciar una denuncia penal por despojo, o una querrela de policía o una acción posesoria, contra ALEJANDRO LOTERO.

A su vez, LIBIA BOTERO de BOTERO adquirió de su anterior propietario, mediante la escritura pública # 378 del 26 de febrero de 1999.

⁴Ver acta de inspección judicial practicada el día 20 de febrero de 2020, la cual obra en el expediente.

Ese anterior propietario, llamado INVERSIONES LIBIA BOTERO CIA. S. en C. había adquirido de INVERSIONES MARQUEZ RICO COMPAÑÍA LIMITADA, mediante la escritura pública # 032 del 4 de abril de 1995.

Por su parte, INVERSIONES MARQUEZ RICO COMPAÑÍA LIMITADA adquirió de su anterior propietario BERNAL SANTACOLOMA JOSE FERNANDO, mediante la escritura pública # 1581 del 9 de mayo de 1990.

Este José Fernando es el mismo que es reseñado por el testigo y vecino JESÚS OSPINA ALVAREZ, en audiencia 5 de marzo de 2020, cuando señala:

“Eso ha pasado por varios manos.

El primero fue él (Oscar Rojas) que le compró a Rodrigo ese lote.

El segundo fue Neón Arbeláez. Ya murió

El tercero fue un señor Fernando, no recuerdo el apellido.”

Y nótese que el testigo está hablando del inmueble objeto de la reivindicación. Ese inmueble ahora reivindicado estaba en manos de FERNANDO BERNAL SANTACOLOMA desde el 9 de mayo de 1990, momento en el cual adquirió todo el resto de la finca mediante la escritura pública # 1581 del 9 de mayo de 1990 y que, finalmente, paso a manos del demandado ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA.

De allí que surja una primera pregunta:

¿Porque desde el 9 de mayo de 1990 Fernando poseía ese inmueble, si dentro de lo que compró no estaba el lote que ahora se reivindica?

Dice el mismo testigo y vecino que Fernando le compró a un señor NEÓN ARBELÁEZ, que ya murió y quien, a su vez, le compró a OSCAR GOMEZ FLOREZ.

Por ello, con más sabiduría y sentido común que el de los abogados y demás personas ciudadinas, el agricultor y vecino del terreno, señor Jesús Ospina Alvarez preguntó en su declaración del 5 de marzo de 2020:

“ESO HA PASADO POR VARIAS MANOS. ¿POR QUÉ AHORA LE COBRA AL ÚLTIMO DE LOS COMPRADORES?”

Esa misma pregunta y muchas otras se pueden formular en el momento de estas consideraciones:

- a. ¿Por qué si el señor OSCAR GOMEZ FLOREZ tiene un terreno que adquirió en 1985 mediante la escritura pública # 927 del seis de agosto del mismo año, y solo cinco años después, en 1990, es desposeído por FERNANDO BERNAL SANTACOLOMA o por su antecesor señor NEÓN ARBELÁEZ, viene ahora, muchos años después, cuando ya el terreno está construido y cultivado, a ejercer una acción reivindicatoria contra el actual poseedor ALEJANDRO LOTERO?
- b. ¿Por qué se hace esta reivindicación muchos años después de la desposesión inicial, cuando ya no están NEÓN ARBELÁEZ ni FERNANDO BERNAL SANTACOLOMA para contar como obtuvieron dicha posesión?
- c. ¿Qué pasó entre OSCAR GOMEZ FLOREZ y NEÓN ARBELÁEZ?
- d. ¿Por qué si NEÓN ARBELÁEZ fue el primer desposeedor nunca se le reclamó nada?
- e. ¿Por qué nunca se conoció una querrela de policía, ni una acción posesoria, ni un reivindicatorio, ni un ejecutivo, ni una resolución de compraventa por parte del señor GOMEZ FLOREZ, frente a NEÓN ARBELÁEZ?
- f. ¿Qué negocio se llevó a la tumba el señor Neón Arbeláez?
- g. ¿No sería acaso que se le vendió con una escritura que no se registró y se ignora su existencia?
- h. ¿No sería acaso que se le vendió con una promesa de venta, se le entregó por pago del precio y la escritura de venta no alcanzó a otorgarse?
- i. ¿Por qué en toda la cadena de propietarios siempre se vendió y se entregó absolutamente toda la unidad y nunca hubo negocios independientes respecto del terreno que ahora se reivindica?

Tal como se anotó en la primera sustentación de este recurso, no cabe duda de que, todos los presupuestos que dan origen a las antedichas preguntas, más la incrustación exacta en el inmueble colindante del predio reivindicado, más la existencia en este último de una portada y una casa para el mayordomo, se convierten en indicios de que, desde antes de 1990, ese predio que ahora se reivindica viene siendo objeto de posesión material, en forma continua, aparente y pacífica, por todas las personas que han adquirido la finca vecina y se han servido de esa casa de mayordomo, del parqueadero, del tanque, de las corralejas, de la bodega y del invernadero que allí se encuentran.

2. De la negativa frente a la denuncia del pleito

La sentencia que ahora se recurre expresó que, como en la venta que realizó la señora Libia Botero de Botero al demandado Alejandro Lotero Echavarría no estaba incluido el inmueble materia de la reivindicación, dicha señora no estaba obligada al saneamiento por evicción de que hablan las normas de la compraventa y, por tanto, no operaba el llamamiento en garantía.

¿Sin embargo, por qué entonces en el momento de su presentación no se inadmitió el llamamiento en garantía y se confirió un término para hacer las precisiones del caso?

¿Por qué no se tuvo en cuenta que dicho terreno objeto de reivindicación fue incluido en el precio total de compra y, sobre todo, le fue entregado por la anterior poseedora, señora LIBIA BOTERO de BOTERO?

¿Por qué no se tuvo en cuenta que en la escritura pública # 1.508 del 9 de marzo del 2007 de la Notaría 12 de Medellín, anexa al llamamiento, se dijo que la llamada en garantía vendió al señor **ALEJANDRO LOTERO ECHAVARRIA**, el siguiente inmueble?

*“Un lote de terreno **con sus mejoras y anexidades**, situado en el Paraje de Las CUCHILLAS DE SAN JOSE, denominado CAJAMARCA, Jurisdicción de Rionegro, con una superficie aproximada de una (1) hectárea con setecientas treinta áreas (1.730 H), e identificado con MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-0012777.”*

¿Por qué, si no existía mérito para llamar al saneamiento por evicción a la señora LIBIA BOTERO de BOTERO, el juzgado no solo admitió el llamamiento, sino que le insistió en cuatro ocasiones para que se presentara al Despacho?

Con todo, la señora LIBIA BOTERO de BOTERO no tuvo ningún reato en despreñar, de la forma más descortés, los llamados que, en cuatro ocasiones, le hizo el Despacho para que se presentara al proceso a responder el llamamiento en garantía, (para el caso denuncia del pleito según el Código de Procedimiento Civil), que en su momento fue admitido y le fue notificado por aviso.

¿Por qué el fallo de primera instancia hace caso omiso de que la posesión es distinta de la propiedad y que, en consecuencia, se puede vender por cualquier otra forma distinta de la escritura pública?

¿Por qué el fallo de primera instancia no esperó a que la llamada en garantía contestara, para saber si respondía o no por la evicción?

¿Por qué el fallo de primera instancia parece premiar la negligencia de alguien que tiene demasiadas cosas que decir en este proceso?

En este punto y con toda esta carga de interrogantes, vale señalar que, frente al amable desprecio de la llamada en garantía, dicen las normas procesales:

“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, (...), harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”⁵

Para el caso que nos ocupa, efectivamente, la ley le atribuye un efecto especial a la falta de comparecencia para el saneamiento por evicción, pues el Artículo 1899 del Código Civil Colombiano, señala:

*“(...) y **si el vendedor citado no compareciere a defender la cosa vendida, será responsable de la evicción**; a menos que el comprador haya dejado de oponer alguna defensa o excepción suya, y por ello fuere evicta la cosa.”*

Pero, si se quiere soslayar la contundencia del Artículo 1899 del Código Civil Colombiano, entonces la parte inicial del Artículo 97 del Código General del Proceso sí sería perfectamente aplicable y la falta de contestación del llamamiento deberá hacer presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Esta norma es perfectamente aplicable al llamamiento en garantía, pues las normas procesales expresan que, *“Si el juez halla procedente el llamamiento, ordenará notificar personalmente al convocado y correrle traslado del escrito **por el término de la demanda inicial**.”*

Y agrega que, *“El llamado en garantía podrá contestar en un solo escrito la demanda y el llamamiento, y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.”⁶*

Conforme a todo lo anterior, se tiene que, en contra de lo manifestado en la sentencia de primera instancia, se deberán producir los efectos propios de la negativa a contestar el llamamiento en garantía, que en su momento fue admitido y notificado debidamente por el Despacho.

⁵ Ver Artículo 97 CGP.

⁶ Ver Artículo 66 CGP.

Solicitud

La comparecencia de la señora **LIBIA BOTERO de BOTERO** al proceso era fundamental, no solo porque ella fue la llamada en garantía, sino porque estuvo citada como testigo en la respuesta a la demanda principal, sin que hubiera comparecido, no obstante, la importancia de su declaración.

La práctica de la mencionada prueba no se solicitó en el término de ejecutoria del auto admisorio del recurso, pues no es uno de los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso.

Sin embargo, dada la facultad que tiene el Honorable Tribunal de decretar pruebas de oficio, muy respetuosamente se insinúa tal circunstancia, con el fin de que se llame a participar en este proceso a la mencionada señora **LIBIA BOTERO de BOTERO**, identificada con la cédula de ciudadanía # 20.325.299, y se le cuestione sobre todo lo que le consta en el asunto de la referencia.

Queda en esta forma sustentado el recurso de apelación, con el fin de que el Honorable Tribunal proceda a revocar a la sentencia de primera instancia o tome los correctivos relacionados con el llamamiento en garantía.

Del Honorable Despacho.

Cordialmente,



ALFREDO TAMAYO JARAMILLO.

T. P. 40.343.



SUSTENTACION



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE <czuletah@yahoo.es>

Jue 3/02/2022 8:22 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín



SUSTENTACION TRIBUNAL.pdf
259 KB



REMISION SUSTENTACION T...
101 KB



2 archivos adjuntos (360 KB)  Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura  Descargar todo

Adjunto remito sustentación y soporte de envío conforme lo establece el numeral 14 del artículo 78 CGP

Honorable Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUA
SALA CIVIL FAMILIA
secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co
MEDELLIN

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION
SENTENCIA No. 281/17 (Verbal No. 047)
REFERENCIA: Unión Marital de Hecho
DEMANDANTE: Santiago Montoya Montoya (menor)

← SUSTENTACION

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION
SENTENCIA No. 281/17 (Verbal No. 047)
REFERENCIA: Unión Marital de Hecho
DEMANDANTE: Santiago Montoya Montoya (menor)
REPRESENTANTE: Alba Marina Montoya Marin
DEMANDADA: Ana Eufrosina Rendón Arango
RADICADO: 05615 31 84 001 **2016 00237 01**

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO ZULETA
Abogado
Celular 3006037267



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

Honorable Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUA
SALA CIVIL FAMILIA
secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co
MEDELLÍN

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION
SENTENCIA No. 281/17 (Verbal No. 047)
REFERENCIA: Unión Marital de Hecho
DEMANDANTE: Santiago Montoya Montoya (menor)
REPRESENTANTE: Alba Marina Montoya Marin
DEMANDADA: Ana Eufrosina Rendón Arango
RADICADO: 05615 31 84 001 **2016 00237 01**

CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.750.918, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 72.320 del CSJ, en mi condición de apoderado en el asunto de la referencia, respetuosamente procedo a sustentar el RECURSO DE APELACION contra la sentencia 281/17, de conformidad con el Auto del 27 de enero de 2022, en los siguientes términos:

1. Mediante fallo número 281 del 31 de agosto de 2017, del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro, donde se dispuso lo siguiente en la parte resolutive:

“PRIMERO. ...

*SEGUNDO. **DECLARAR QUE LA EXISTENCIA** de la **UNION MARITAL DE HECHO** formada entre los señores ANA EUFROSINA RENDON ARANGO Y JOSE JACOB MONTOYA GRISALES perduró hasta el 17 de abril de 2016.*

*TERCERO: **NEGAR** la declaratoria de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia”*

2. En la sentencia tampoco se dijo nada sobre la solicitud de declarar la unión marital de hecho a partir del año 1974 hasta el 28 de marzo de 2012 fecha en la

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

cual se liquidó la Sociedad Patrimonial solamente sobre las mejoras construidas sobre el inmueble adquirido a nombre de la conviviente ANA EUFROSINA RENDON ARANGO mediante escritura 1497 del 29 de octubre de 1976 de la Notaria Unica hoy Primera de Rionegro, es decir en una fecha posterior, según declaración del señor HERNAN MONTOYA, al surgimiento de la convivencia en el año 1974 de JOSE JACOB MONTOYA GRISALES Y ANA EUFROSINA RENDON ARANGO; es decir que la convivencia como pareja se presenta desde el mes de febrero del año 1974 hasta la muerte del señor MONTOYA GRISALES, ocurrida el 17 de abril de 2016, con una liquidación de sociedad patrimonial solamente con respecto a las mejoras del día 27 de marzo del año 2012, hecho relevante, Honorable Magistrado, si tenemos en cuenta que el A Quo declaró nuevamente la Unión Marital de Hecho desde el 28 de marzo de 2012 hasta la fecha de la muerte del señor JOSE JACOB MONTOYA GRISALES, o sea hasta el 17 de abril de 2016.

El A Quo no se pronunció sobre el bien inmueble adquirido mediante escritura 1497 del 29 de octubre de 1976 de la Notaria Unica hoy Primera de Rionegro, año en el cual se encontraban, como se dijo, conviviendo JOSE JACOB MONTOYA GRISALES Y ANA EUFROSINA RENDON ARANGO, ni tampoco dispuso el surgimiento de una nueva SOCIEDAD PATRIMONIAL al declarar que había surgido una nueva unión marital de hecho a partir del 28 de marzo de 2012 hasta el 17 de abril de 2016 fecha del fallecimiento del señor Montoya Grisales, a sabiendas de que se adquirieron otros bienes, muebles e inmuebles, dentro de ese tiempo, afectando al menor Santiago Montoya Montoya Montoya para acceder como heredero a los bienes adquiridos por su padre y su pareja.

El surgimiento de una NUEVA SOCIEDAD PATRIMONIAL entre compañeros, se presenta nuevamente cuando se liquida una anterior sociedad patrimonial, como ocurrió en este caso particular con la protocolización de la escritura pública 133 del 27 de marzo de 2012 de la Notaria Única del Circulo Notarial de Guarne; es decir que a partir del 28 de marzo de 2012 no solo se consolidó nuevamente la unión marital de hecho entre compañeros permanentes, como se establece en el fallo de primera instancia, sino que, por ende, surge una nueva sociedad patrimonial como lo ha establecido la Honorable Corte Constitucional en expediente D-10985, Demanda de inconstitucionalidad contra el literal b (parcial) del artículo 2º de la Ley 54 de 1990 *“por la cual se definen las uniones maritales de hecho y régimen patrimonial entre compañeros permanentes”*, modificado por el artículo 1º de la Ley 979 de 2005 *“por medio de la cual se modifica parcialmente la Ley 54 de 1990 y se establecen unos mecanismos ágiles para demostrar la unión marital de hecho y sus efectos patrimoniales entre compañeros permanentes.”* Demandante: Yerlyn Valencia Jiménez. Magistrado Ponente: LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, Bogotá, D.C., veinte (20) de abril de dos mil dieciséis (2016): ***“EXIGENCIAS DE DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL COMO***

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

REQUISITO PARA DECLARACION JUDICIAL-Jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. La Corte Constitucional concluye que la interpretación legal realizada de forma pacífica y constante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se centra en que (i) el literal b) del artículo 2º de la Ley 54 de 1990, modificado por el artículo 1º de la ley 979 de 2005, exige que opere la disolución de la sociedad conyugal anterior para que sea posible declarar desde el día siguiente la existencia de la unión marital de hecho, y una vez transcurridos como mínimo dos años de ésta, opere la presunción y el reconocimiento de la sociedad patrimonial. Lo anterior por cuanto **la exigencia de la disolución cumple la finalidad de evitar la coexistencia de sociedades universales en las cuales se puedan confundir los patrimonios**, lo cual significa que la sociedad patrimonial no puede presumirse en su existencia si no ha sido disuelta la sociedad conyugal y, (ii) de forma sistemática ha inaplicado el requisito temporal de un año a que alude la norma, por considerarlo carente de justificación y un tiempo muerto que sacrifica los derechos patrimoniales de los compañeros permanentes que tienen impedimento legal para contraer matrimonio.

EXIGENCIA PREVIA DE DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL PARA PRESUNCION Y RECONOCIMIENTO JUDICIAL DE SOCIEDAD PATRIMONIAL-Finalidad de la medida es legítima. **La exigencia de disolver la sociedad conyugal anterior que tiene vigente el compañero permanente con impedimento legal para contraer matrimonio, como uno de los hechos indicadores de la presunción de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, tiene por finalidad evitar la coexistencia de sociedades universales de gananciales que se puedan yuxtaponer confundiendo el haber social, es decir, el patrimonio mismo.** La Sala considera que dicha finalidad expuesta por el legislador al establecer esta medida, desarrolla el valor constitucional del orden justo y la propiedad privada de los bienes establecidos en cabeza de la sociedad conyugal ya empezada. Solo hasta su finalización mediante la disolución, es posible presumir y reconocer judicialmente la sociedad patrimonial entre los compañeros permanentes. No pierde de vista la Corte que la falta de disolución de la sociedad conyugal anterior, impide que se aplique la presunción legal, afectando el derecho sustancial que le asiste a los compañeros permanentes del reconocimiento judicial de la sociedad patrimonial.

EXIGENCIA PREVIA DE DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL PARA PRESUNCION Y RECONOCIMIENTO JUDICIAL DE SOCIEDAD PATRIMONIAL-Medida es proporcionada en sentido estricto. La medida de disolver la sociedad conyugal anterior como uno de los hechos básicos para que opere la presunción de sociedad patrimonial, es proporcionada en sentido estricto: la Sala evidencia que esta medida legislativa si bien impediría aplicar la presunción de sociedad patrimonial y su reconocimiento judicial, no es menos cierto que **el patrimonio común adquirido por los compañeros permanentes se puede reclamar solicitando la declaración, disolución y liquidación de una sociedad de hecho.** Significa lo anterior que existe otro medio judicial a través del cual el Estado protege el patrimonio de las familias naturales, independientemente del nombre que reciba la figura jurídica, con lo cual se garantiza el derecho de acceso a la administración de justicia. Obviamente el costo se traduce en que el derecho sustancial a la sociedad patrimonial no se presume con base en la ley 54 de 1990, sino a partir de las normas civiles que rigen la sociedad de hecho o demostrando por otros medios de prueba

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

que la presunción legal se logra desvirtuar. No obstante, el beneficio que se obtiene en cuanto a evitar la coexistencia de patrimonios universales que impidan cumplir con el valor del orden justo e incluso confundan el derecho de propiedad entre los cónyuges y los compañeros permanentes, se traduce en un favor mayor que se justifica desde el punto de vista constitucional.”

PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LO ADJETIVO O FORMAL-
*Jurisprudencia constitucional. **DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS-***
Prevalencia. La Corte concluye que el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas refiere a que (i) la norma adjetiva debe buscar la garantía del derecho sustancial y, por ende, no se puede convertir en una barrera de efectividad de éste; (ii) la regulación procesal debe propender por la realización de los derechos sustanciales al suministrar una vía para la solución de controversias sobre los mismos; y, (iii) el derecho adjetivo al cumplir una función instrumental que no es un fin en sí mismo, debe ceñirse y estar al servicio del derecho sustancial el cual se debe privilegiar para proteger las garantías fundamentales. (Subrayas y negrillas mías).

Es claro entonces, que si liquidando una sociedad conyugal puede surgir una sociedad patrimonial posteriormente, con mayor razón, y atendiendo el derecho a la igualdad, con la liquidación de una sociedad patrimonial entre compañeros, como en el caso que nos ocupa, al decidir continuar conviviendo puede surgir una nueva sociedad patrimonial entre compañeros posterior a dicha liquidación; es decir se cumplió el requisito de LIQUIDACION DE LA UNION MARITAL Y DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL, surgiendo, como se dijo, una nueva Unión Marital y, por ende, una nueva SOCIEDAD PATRIMONIAL. Es importante traer a colación lo manifestado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC11949-2016/2001-00011 de agosto 26 de 2016, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrado ponente Álvaro Fernando García Restrepo, SC11949-2016, Rad.: 230013110002200100011-01, Bogotá, D.C., veintiséis de agosto de dos mil dieciséis.

En el mismo sentido se pronunció la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Radicación n.º 23001-31-10-002-2001-00011-01, magistrado ponente ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, Bogotá, D. C., veintiséis (26) de agosto de dos mil dieciséis (2016):

*“8.3.4. Posteriormente, la Corte insistió en que: (...) La unión marital de hecho, bien se sabe, supuestos los elementos que la caracterizan, tiene la virtud de hacer presumir la sociedad patrimonial, siempre que aquélla haya perdurado un lapso no inferior a dos años, con independencia de que exista impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, pues si concurre, por ejemplo, un vínculo vigente de la misma naturaleza, **lo único que se exige para que opere dicha presunción, es la disolución de las respectivas sociedades conyugales,** que es cuando el estado abstracto en que se encontraban, por el simple hecho del matrimonio, se concretan y a la vez mueren, y no su liquidación.*

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

Con ello, desde luego, lo que se propuso el legislador **fue evitar la preexistencia de sociedades conyugales y patrimoniales entre compañeros permanentes**, porque como lo tiene explicado la Corte, 'si el designio fue, como viene de comprobarse a espacio, **extirpar la eventual concurrencia de sociedades**, suficiente habría sido reclamar que la sociedad conyugal hubiese llegado a su término, para lo cual basta simplemente la disolución (...)'.
(...).

Ahora, si en la misma sentencia se dijo que el impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, se entroncaba con una cuestión 'estrictamente económica o patrimonial', esto significa que **la preexistencia de una sociedad conyugal no es óbice para iniciar una vida de pareja**, porque como allí mismo se dijo, 'la ley tolera que aun los casados constituyan uniones maritales'. **Distinto es que, en esos casos, para el surgimiento de la sociedad patrimonial se requiera la disolución de las sociedades conyugales y dos años como mínimo de convivencia marital.**

Recapitulando, entonces, se tiene que es factible la existencia de uniones maritales sin la presunción de sociedad patrimonial, cual acontece en todos los casos en que la vida marital es inferior a dos años, **o en los eventos en que pese a ser por un tiempo mayor, subsiste la limitante derivada del impedimento legal para contraer matrimonio, como es la vigencia de la sociedad conyugal.** Por lo mismo, hay lugar a dicha presunción, supuesto el citado requisito temporal, cuando entre los compañeros permanentes no concurre tal impedimento, **o existiendo, la respectiva sociedad conyugal llegó a su fin por el fenómeno de la disolución.**

Desde luego, si en este último evento, lo relativo a la liquidación se entiende insubsistente, incluido el año de gracia, la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes debe presumirse existente a partir de la disolución de la sociedad conyugal derivada de un matrimonio anterior (...).

(...) Puestas así las cosas, claramente se advierte que el Tribunal no incurrió en los errores iuris in iudicando que se le imputan, al dejar establecida la unión marital de hecho y la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes dentro de los extremos temporales dichos, de una parte, porque **la consolidación de la convivencia marital por un término no inferior a dos años, únicamente se entronca con dicha sociedad, y de otra, porque existiendo impedimento legal para contraer matrimonio, la nueva relación patrimonial surge a partir de la disolución de la sociedad conyugal anterior, que no un año después de su liquidación** (CSJ, SC del 22 de marzo de 2011, Rad. n.º 2007-00091-01).

8.3.5. En tiempo más próximo, en un caso de similares proporciones al presente, la Corporación, luego de memorar buena parte de los precedentes jurisprudenciales antes reseñados, apuntó:

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

Como puede advertirse, resulta equivocada la hermenéutica del Tribunal frente a la citada disposición, en virtud de que la jurisprudencia ha precisado que para la conformación de la 'unión marital de hecho', no constituye obstáculo el que ambos compañeros o alguno de ellos tenga 'sociedad conyugal'", pues esta circunstancia según quedó visto, en principio obstaculiza es el surgimiento de la 'sociedad patrimonial', cuando no se encuentra disuelta, en esencia para evitar la confusión de universalidades patrimoniales, por lo que acorde con esa orientación, se reclama únicamente la ocurrencia de ésta, mas no su 'liquidación'.

Obsérvese que el sentenciador, no obstante vislumbrar que las condiciones para la configuración de la 'unión marital de hecho' se derivan del precepto 1° de la Ley 54 de 1990, las cuales halló probadas, desestimó esa súplica de la actora con base en el literal b) artículo 2° del aludido texto, al verificar que su compañero 'tenía impedimento legal para contraer matrimonio y su sociedad conyugal anterior no había sido disuelta ni liquidada'.

Lo señalado evidencia sin hesitación alguna, que es indebida la aplicación de la última disposición reseñada, toda vez que la misma no establece requisitos concernientes a la 'unión marital de hecho', por lo que para su estructuración ninguna incidencia tiene que ambos o alguno de los integrantes de la pareja tenga 'matrimonio' anterior o 'sociedad conyugal no disuelta ni liquidada', ya que su existencia se predica a partir de la demostración de que haya 'una comunidad de vida permanente y singular'.

Frente a la 'sociedad patrimonial entre compañeros permanentes', aunque la citada norma consagra uno de los supuestos que autoriza su declaración judicial, específicamente '[c]uando exista unión marital de hecho por un lapso no inferior a dos años e impedimento legal para contraer matrimonio por parte de uno o de ambos compañeros permanentes, siempre y cuando la sociedad o sociedades conyugales anteriores hayan sido disueltas (...)', el ad quem no anduvo acertado en su entendimiento jurídico, porque de conformidad con los precedentes jurisprudenciales reseñados, para su configuración es suficiente que 'la sociedad conyugal del vínculo matrimonial anterior a la unión marital se halle disuelta', hecho éste que el Tribunal consideró no había sido demostrado y, en este escenario extraordinario, en virtud de la causal invocada, el recurrente no puede válidamente controvertir ese argumento.

(...) De lo antes expuesto se colige que el embate planteado por la censura alcanza éxito parcial y enerva la decisión de segundo grado en el punto que confirmó la prosperidad de la 'excepción de inexistencia de unión marital de hecho', al igual que la denegación de la pretensión que alude a esa 'comunidad de vida', por lo que en tales aspectos se casará el fallo impugnado.

Así mismo, de conformidad con el penúltimo inciso del artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, hay lugar a rectificación doctrinaria en cuanto el sentenciador estimó que para el surgimiento de la 'sociedad patrimonial entre compañeros permanentes', se requería no solo la 'disolución', sino la 'liquidación de la sociedad conyugal del anterior matrimonio' y que ese acto se hubiere cumplido 'por lo menos un año antes de la fecha en que se inició la unión marital de hecho', toda vez que acorde con la reseñada doctrina de



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

esta Corporación, ha de entenderse insubsistente en esos aspectos el 'literal b) artículo 2° de la ley 54 de 1990' (CSJ, SC del 28 de noviembre de 2012, Rad. n.° 2006-00173-01; se subraya)".

Como se puede observar, Honorables Magistrados, aplicando el Derecho a la Igualdad, como principio fundamental en defensa del menor SANTIAGO MONTOYA MONTOYA, se puede vislumbrar que efectivamente los compañeros permanentes ANA EUFROSINA RENDON ARANGO Y JOSE JACOB MONTOYA GRISALES, liquidaron la Unión Marital de Hecho y la Sociedad Patrimonial a partir de la escritura pública 133 del 27 de marzo de 2012 en la Notaria Única del Circulo Notarial de Guarne, pero que dicha sociedad volvió a surgir a partir del 28 de marzo de 2012 cuando decidieron seguir conviviendo, lo que no solo determinó el surgimiento de una nueva Unión Marital de Hecho, como lo reconoció el A Quo, sino que además surgió una nueva SOCIEDAD PATRIMONIAL entre compañeros con la compra del bien inmueble descrito en el numeral QUINTO B "LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, identificado con la matrícula 020-42079 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro y el depósito de dineros en las cuentas de la señora Ana Eufrosina Rendón, los cuales se encuentran embargados y/o congelados.

En lo que respecta a la declaratoria de la Unión Marital de Hecho a partir del mes de febrero de 1974 hasta el 27 de marzo del año 2012, el A Quo, como se dijo, no se pronunció sobre la misma a pesar de haberse solicitado en la Demanda, lo que permitió que el bien inmueble descrito en el numeral QUINTO A de la demanda "LOTE DE TERRENO CON CASA DE TAPIA" distinguido con la matrícula 020-85865 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro, adquirido por la señora ANA EUFROSINA RENDON ARANGO por compra a OBDULIO RENDON VALENCIA mediante la Escritura 1497 de 1976, quedara por fuera del haber social, bien inmueble que tampoco fue considerado en la DISOLUCION DE LA UNION MARITAL DE HECHO Y LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL realizada mediante escritura pública 133 del 27 de marzo de 2012 en la Notaria Única del Circulo Notarial de Guarne, ya que solamente se refirieron en dicha liquidación a las mejoras.

Así las cosas, respetuosamente le solicito, Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Antioquia, sala Civil – Familia, REVOCAR PARCIALMENTE la sentencia número 281 del 31 de agosto de 2017 y en su lugar disponer lo siguiente:

PRIMERO: **DECLARAR QUE LA EXISTENCIA** de la **UNION MARITAL DE HECHO y LA SOCIEDAD PATRIMONIAL** formada entre los señores ANA EUFROSINA RENDON ARANGO Y JOSE JACOB MONTOYA GRISALES desde el 01 de febrero de 1974, fecha en la cual empezó la convivencia, hasta el 27 de marzo del año 2012, fecha en la cual se liquidan solamente las mejoras a través

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

de la escritura pública 133 del 27 de marzo de 2012 de la Notaria Única del Circulo Notarial de Guarne, del inmueble consistente en UNA CASA DE TAPIA, sus mejoras y anexidades, ubicada en la vereda CHAPARRAL del municipio de Guarne, lote denominado LAS GUADUAS, el cual fue adquirido por la señora ANA EUFROSINA RENDON ARANGO, por escritura 1497 del 29 de octubre de 1976 de la Notaria Unica hoy Primera de Rionegro y ampliamente descrito en el numeral QUINTO A de la demanda, el cual hace parte de los bienes patrimoniales de la sociedad formada por ANA EUFROSINA RENDON ARANGO Y JOSE JACOB MONTOYA GRISALES, el cual fue dejado por fuera de la liquidación.

SEGUNDO: **DECLARAR LA EXISTENCIA de una nueva SOCIEDAD PATRIMONIAL** formada entre los señores ANA EUFROSINA RENDON ARANGO Y JOSE JACOB MONTOYA GRISALES, desde el 28 de marzo de 2012 hasta el día 17 de abril de 2016, fecha del fallecimiento del señor JOSE JACOB MONTOYA GRISALES, con respecto al bien inmueble detallado en el numeral QUINTO B, "lote de Terreno con casa de Habitación", adquirido por la señora ANA EUFROSINA RENDON ARANGO, mediante Escritura 1330 de 2014 de la Notaria Segunda de Rionegro, además de los dineros consignados en las cuentas congeladas por el juzgado primero de familia de Rionegro.

Dejo de esta manera sustentando el Recurso de Apelación para ante el Honorable Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil – Familia, para que sea surtido de conformidad.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,

CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
c.c 70.750.918
T.P 72.320 del C.S. de la J.

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia



CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
ABOGADO

Honorable Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUA
SALA CIVIL FAMILIA
secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co
MEDELLÍN

ASUNTO: REMISION DE SUSTENTACION
REFERENCIA: Unión Marital de Hecho
DEMANDANTE: Santiago Montoya Montoya (menor)
REPRESENTANTE: Alba Marina Montoya Marin
DEMANDADA: Ana Eufrosina Rendón Arango
RADICADO: 05615 31 84 001 **2016 00237 01**

Adjunto copia de la REMISIÓN de la sustentación del Recurso de Apelación a la demandante y su apoderado conforme lo establece el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, a los correos electrónicos alanahu7@hotmail.com juan23chaparral@yahoo.es

Atentamente,

CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE
c.c 70.750.918
T.P 72.320 del C.S. de la J.

Centro Colonial
Oficina 502 Telefax 531 88 72 - Cel. 300 603 72 67
Rionegro Antioquia

ENVIO SUSTENTACION CONFORME LO ESTABLECE EL NUMERAL 14 DEL ARTICULO 78 CGP

De: CARLOS ALBERTO ZULETA HINCAPIE (czuletah@yahoo.es)

Para: alanahu7@hotmail.com; juan23chaparral@yahoo.es

Fecha: jueves, 3 de febrero de 2022 06:55 GMT-5

Cordial saludo, Adjunto de remito sustentación de conformidad con lo contemplado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso.

Honorable Magistrado
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUA
SALA CIVIL FAMILIA
secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co
MEDELLÍN

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION
SENTENCIA No. 281/17 (Verbal No. 047)
REFERENCIA: Unión Marital de Hecho
DEMANDANTE: Santiago Montoya Montoya (menor)
REPRESENTANTE: Alba Marina Montoya Marin
DEMANDADA: Ana Eufrosina Rendón Arango
RADICADO: 05615 31 84 001 **2016 00237 01**

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO ZULETA
Abogado
Celular 3006037267



SUSTENTACION TRIBUNAL.pdf
258.4kB

SUSTENTO RECURSO DE APELACIÓN PROCESO CON RAD N° 2016-00699

DIANOR LOPEZ <dianor2021@gmail.com>

Lun 28/02/2022 11:17 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: rousegiraldo@gmail.com <rousegiraldo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (22 MB)

SUSTENTO EL RECURSO DE APELACIÓN..pdf;

Buenos días,

Señores,

Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia

Medellín, Antioquia

E. S. D.

Proceso: VERBAL-PERTENENCIA

Demandante: INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S.

Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ISMAEL RAMIREZ

Radicado: 2016-00699

JESÚS DIANOR LÓPEZ LÓPEZ, mayor, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°71.001.385 expedida en San Rafael, Antioquia, y domiciliado en el mismo municipio, portador de la Tarjeta Profesional N°187.627 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandante me permito adjuntar documento que contiene sustentar el recurso de apelación interpuesto contra sentencia de primera instancia sobre el proceso de la referencia con 98 folios.

Nota: Se envía con copia a la curadora.

Muchas gracias,

Atentamente;

DIANOR LÓPEZ LÓPEZ**ABOGADO**

Cel: 314 739 19 47

dianor2021@gmail.com

San Rafael, Antioquia

1

Doctora:
CLAUDIA BERMUDEZ CARVAL
Magistrada sala Civil Familia
Tribunal Superior de Antioquia.
Medellín, Antioquia

E. S. D.

Proceso: VERBAL-PERTENENCIA
Demandante: INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S.
Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
ISMAEL RAMIREZ
Radicado: 2016-00699

JESÚS DIANOR LÓPEZ LÓPEZ, mayor, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°71.001.385 expedida en San Rafael, Antioquia, y domiciliado en el mismo municipio, portador de la Tarjeta Profesional N°187.627 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandante me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra sentencia de primera instancia conforme a los siguientes postulados:

- 1- Me adhiero a lo dicho por la apoderada que me antecedió y pido tener en cuenta estos planteamientos, sobre todo el sentido de realizar una acertada valoración de la prueba testimonial.
- 2- No es de recibo que el juez se confunda porque han dicho el nombre de distintos parajes tales como la Escalera, el Recreo, los Naranjo el Cementerio, morro ancho, la colchonería (que además cada nombre tiene su historia), pues hay que recordar que el embalse de Guatapé tiene un área embalsada de 6.400 hectáreas, que sucumbió en su totalidad el municipio de El Peñol y la mitad del casco urbano de Guatapé corrió con la misma suerte, entonces con una obra de esta magnitud los cambios en el entorno son abismales, yo soy de Guatapé y me pierdo apenas zarpo en una embarcación, es obvio que estas transformaciones han cambiado el nombre de miles de parajes en la zona, esto para decir que este sitio al ser parte de un gran lote de mayor extensión tiene nombres diferentes y que los conoce el que tenga cercanía con quien los bautizó, esto entonces no debe ser un argumento para negar las pretensiones de un bien que cumple con todos los presupuestos para que se dé. (Es importante decir que el acontecimiento de estas grandes obras es de conocimiento público). Las grandes fincas fueron partidas en pequeños minifundios y a cada uno le colocaron un nombre, así las cosas, una finca que se concia de una manera ya se conoce de múltiples maneras.
- 3- Tampoco es apropiado decir que no se probó la posesión de la Empresa Autónoma de Guatapé, pues el bien se encuentra ubicado a la orilla del

embalse, a la orilla de la vía de acceso al municipio y esto hace que desde estos sitios se puede vigilar el bien y esto es un acto de señor y dueño que acredita la posesión de propietario de lo contrario como explicar que lo pudo vender, lo pudo entregar sin que nadie se opusiera. Ahora bien, sobre el helecho y el rastrojo de lo que supuestamente estaba cubierto el predio (cuando era de la Empresa Autónoma) no es cierto, pues como lo dijeron los testigos lo que existía allí era una plantación de pino (con vegetación de helecho y Jaraguá en el piso) que no requiere más cuidados que observarla para que no se lo roben y eso es claro que lo realizó la Empresa Autónoma de Guatapé, pues nótese que después del 2010 (año en que recibió la propiedad comprada) el comprador explotó estas especies, que no nacen silvestre mente, tiene que ser plantadas y solo requieren mantenimiento permanente los primeros años, además que su cosecha empieza a los 10 años como mínimo. El señor Víctor García no dudo en decir que compro en el 2015 que fue cuando realizaron la escritura pública pero o recibió en el 2010 y menciona la selección abreviada (Este documento es la oferta pública que hace la empresa para buscar en mejor postor de compra) además manifestó que eso era un pinera, un cultivo de pino dicho cultivo estaba en cinco lotes englobados físicamente pero no jurídicamente y que él vendió esta plantación para su explotación, cultivo de pino que venía siendo mantenido y cuidado (y hay del que no cuida una pinera, pues fácilmente le encienden fuego o se lo roban por lo apetecida que es esta madera) por la Empresa Autónoma de Guatapé. Es que para cuidar un cultivo de estos (.075 Hectáreas) no se requiere ver una cuadrilla de personas que tengan que ser vistos por mucha gente. También dijo que el señor Víctor que está viviendo en la vereda donde está ubicado el predio desde el 2009 y seguramente por eso le interesaron esas tierras. Es importante decir que la empresa autónoma es una compañía que pertenece al municipio de Guatapé y para el ciudadano común y corriente eso no se nota. Y estas instituciones saben que contra ellos no opera el fenómeno de prescripción adquisitiva de dominio. El municipio de Guatapé creo esta compañía para que administrara los predios negociados con EEPP. Empresa públicas de Medellín tiene miles de hectáreas al rededor del Embalse y sigue cuidándolos y esto confunde al ciudadano, pero los predios vendidos los cuidaba personal de la EMPRESA AUTÓNOMA DE GUATAPÉ.

- 4- Es importante acotar que el señor Víctor García en representación de INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S. si ha ejercido la posesión material por más de lo que la ley exige para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, pues él menciona la selección abreviada y pregunta al apoderada que si está en el proceso, esto lo dice en el interrogatorio de parte y nadie se percata de esto, pero esta es la prueba escrita que da cuenta que están haciendo actos de señor y dueño desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta mencionada en la licitación y la misma tuvo lugar el día 2 de diciembre del 2010 a las 9 de la mañana y ese mismo día se evidencia el acata de adjudicación, es sólo que los títulos se demoraron en ser firmados, pero la entrega material se realizó el día siguiente del cierre de la selección abreviada. Además, el señor Víctor visitó el predio con ánimo de ser su dueño

3

desde el día 23 de noviembre del 2010 y realizó el pago el día 25 de noviembre del 2010. (Anexo estos documentos en razón a que fueron ofrecidos por la parte actora y dan cuenta de la realidad material)

- 5- Ahora bien, si en el proceso no hubo resistencia es porque el bien si es de propiedad de la demandante, y no es económico, procesalmente hablando, que el demandante tenga que volver a la justicia a pedir este derecho, pues muy lejos estamos de cumplir con los términos del C.G.P. para decir que tenemos que iniciar otra acción para terminar de congestionar los ya sufridos despachos judiciales.

Anexo lo enunciado

Con todo respeto señora Juez,



JESÚS DIANOR LÓPEZ LÓPEZ
CC. 71.001.385 de San Rafael, Ant.
TP. 187.627 del C.S. de la Judicatura

Guatapé, 23 de septiembre de 2011

Señor
VICTOR GARCIA HOYOS
Representante Legal
INVERPIEDRA

Asunto: Respuesta a solicitud de aclaración de áreas

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de aclaración de áreas correspondiente al bien inmueble individualizado con ficha catastral N° 3210100001000093, a usted adjudicado como resultado de la aplicación de la Selección Abreviada SA 05-2010, me permito exponer las siguientes consideraciones:

Si bien el numeral 1.3 del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación citado, se establece que:

"No obstante el área referida del inmueble se entrega y recibe como cuerpo cierto"

En la audiencia pública de aclaraciones celebrada el día 25 de noviembre de 2010, ante pregunta de uno de los proponentes, en el sentido de que "en caso de que el área sea menor o mayor y en vista de que se vende por valor de metro cuadrado, cómo se haría para el pago?"; la Empresa convocante contestó: "En este caso, si el oferente que quede con el predio y demuestre que el área sea menor, se descontará del valor total de la venta, y en caso de que el área sea mayor, tendrá que pagar este mayor valor".

La referida audiencia de aclaración del pliego se recogió en acta de la misma fecha, la cual hace parte integral del proceso de contratación, siendo obligación para las partes acatar su contenido.

En esa medida entonces, se acepta la reclamación del señor VICTOR GARCÍA HOYOS, para lo cual se deberá adelantar dentro de los quince (15) días calendario siguientes, una medición del inmueble, la cual deberá ser practicada sólo por un topógrafo y su comisión de ser necesario, y los costos que con tal gestión se ocasionen corren por cuenta y riesgo del reclamante.

Atentamente,


RODÍMIRO TANGARIFE CIFUENTES
Gerente (e)
Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé


9E512122
23-Sep-2011

Martes 8 de Noviembre de 2011, 10:55:28

Buscador:

Contáctenos | Información del portal | Preguntas frecuentes | Mapa del sitio | Inicio

Detalle del Proceso Número SA 05-2010

ANTIOQUIA - EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ

Este proceso se encuentra posiblemente desactualizado, comuníquese con la entidad responsable para obtener detalles.

Información General del Proceso

Tipo de Proceso	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Adjudicado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto a Contratar	Muebles y Mobiliario
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	lote de terreno LOTE DIRECCIÓN AREA ESCRITURA MATRICULA N° CATASTRAL 1 Lote 93 vereda los naranjos 179478 41 3210100001000093
Cuántía a Contratar	\$950,593,430
Tipo de Contrato	Compraventa
Ubicación Geográfica del Proceso	
Departamento y Municipio de Ejecución	Antioquia : Guatapé
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	Antioquia : Guatapé
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	CALLE 31 N°30-08
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	Antioquia : Guatapé
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	CALLE 31 N°30-08
Cronograma del Proceso	
Fecha y Hora de Apertura del Proceso	22-11-2010 08:00 a.m.
Fecha y Hora de Visita del Lugar Obra	23-11-2010 10:00 a.m.
Fecha y Hora de Audiencia Aclaración de Pliegos	25-11-2010 08:00 a.m.
Lugar de Audiencia de Aclaración de Pliegos	calle 31 N°30-08
Fecha y Hora de Cierre del Proceso	29-11-2010 06:00 p.m.
Fecha y Hora de Audiencia Adjudicación	02-12-2010 10:00 a.m.
Datos de Contacto del Proceso	
Correo Electrónico	empresa-autonoma@hotmail.com
Ubicación de la Sala de Consulta	CALLE 31 N°30-08
Información de la Adjudicación del Proceso	
Calificación definitiva de los proponentes - Orden de elegibilidad	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
Nombre ó Razón Social del proponente seleccionado	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
Documentos del Proceso	

Nombre	Descripción	Tipo	Tamaño	Versión	Fecha de Publicación del Documento (dd-mm-aaaa)
Acto de Adjudicación			701 KB	1	02-12-2010 08:05 PM
Acta de la audiencia de adjudicación			959 KB	1	02-12-2010 07:57 PM
Informe de evaluación			46 KB	1	30-11-2010 08:28 AM
Adendas			83 KB	1	29-11-2010 12:11 PM
Acta de audiencia de aclaración de los pliegos de condiciones			363 KB	1	25-11-2010 10:12 AM
Documento Adicional	ACTA DE VISITA		408 KB	1	23-11-2010 12:02 PM
Pliegos de Condiciones definitivos			324 KB	1	23-11-2010 02:12 PM
Acto que ordena Apertura del Proceso			75 KB	1	22-11-2010 02:12 PM

Hitos del Proceso	Descripción del Hito	Fecha y Hora de Ocurrencia
Documento Adicional	AVISO DE CONVOCATORIA	11 de November de 2010 11:12 A.M.
Documento de estudios previos		22 de November de 2010 02:13 P.M.
Proyecto de pliego de condiciones		02 de December de 2010 08:05 P.M.

Archivo	Tamaño	Cantidad	Fecha y Hora
	1.89 MB	1	11-11-2010 11:12 AM
	114 KB	1	11-11-2010 11:10 AM
	314 KB	1	11-11-2010 11:10 AM

[Ver Reporte Modificaciones](#)



RESOLUCION No. 028
(22 de NOVIEMBRE DE 2010)

"Por medio de la cual, se ordena la apertura de la selección abreviada No. 05 de 2010, cuyo objeto es LA VENTA DE LOTE

El Gerente (E) de la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Acuerdo No. 06 de 1996, la Ley 80 de 1993 ley 1150 de 2007 el decreto 2474 y el 4444 de 2008, y

CONSIDERANDO:

A. Que la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé requiere de la celebración de diferentes contratos para el cabal desarrollo de sus actividades.

B. Que de acuerdo con lo anterior, se requiere contratar LA VENTA DE LOTES DE TERRENO

C. Que en razón de la cuantía, y en virtud del Principio de Transparencia la selección del contratista se efectuará a través de selección abreviada

E. Que es competencia del GERENTE ,ordenar la apertura de la presente selección abreviada, razón por la cual, este Despacho,

RESUELVE:

Artículo Primero: Ordénese la apertura de la selección abreviada No. 03 de 2010, cuyo objeto es LA VENTA DE LOTE DE TERRENO que se describe a continuación

INMUEBLE	PREDIO	AREA TOTAL	VALOR M2	VALOR TOTAL
Predio	93	179.478,00	\$ 5.185,00	\$ 930.593.430,00

Artículo Segundo: Ordénese la iniciación de todos los trámites correspondientes a la presente selección abreviada, de conformidad con las especificaciones generales y técnicas señaladas en el pliego de condiciones que serán publicados en la pagina www.contratos.gov.co y de acuerdo al siguiente cronograma de actividades:

1	APERTURA	22 de noviembre de 2010 a las 8:00 horas	
2	ACLARACIONES	11 AL 22 DE NOVIEMBRE DE	



		2010 A 26 DE	
3	AUDIENCIA DE ACLARACIONES	25 DE NOVIEMBRE A LAS 8:00 A.M	
4	VISITA A LOS TERRENOS	23. DE NOVIEMBRE A LAS 10:00 AM	
5	ENTREGA DE PROPUESTAS -CIERRE DE LA CONTRATACIÓN -	29 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 6:00 PM	
6	AUDICNECIA DE SUBASTA	2 DE DICIEMBRE DE 2010 A LAS 10:00AM	

Artículo Tercero: LA EMPRESA AUTONOMA, convoca a todas las VEEDURÍAS CIUDADANAS legalmente establecidas, para desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y postcontractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante LA EMPRESA AUTONOMA y ante los organismos de control del Estado, para buscar la eficiencia institucional y la probidad en la actuación de los funcionarios públicos. Así mismo, podrán intervenir en todas las audiencias que se realicen durante el proceso. La convocatoria también se publicará mediante aviso escrito en la cartelera de la Alcaldía Municipal, el cual permanecerá fijado hasta la suscripción del contrato.

Artículo cuarto La SELECCIÓN ABREVIADA estará sometida en todos sus aspectos a las disposiciones legales y a las que sobre el particular establezca el pliego de condiciones.

Artículo quinto : La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Guatapé, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de 2010.

CÚMPLASE


RODIMIRO TANGARI E C
Gerente (E)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

1. DEFINICION DE LA NECESIDAD

1.1 Localización: MUNICIPIO DE GUATAPE

1.2 Población de referencia: 5838

1.3 Población afectada o carente: 5838

1.4 Población objetivo: 5838

1.5 Causa del problema

Teniendo en cuenta las políticas de desarrollo acogidas por esta administración y siendo una de ellas, el cumplimiento de los fines del Estado establecidos en la Constitución Política de Colombia y en el Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011, Actualmente el municipio cuenta con una población aproximada de 5800 habitantes, cuyas actividades básicas son la agricultura, ganadería y pesca y el turismo.

Igualmente, el municipio cuenta con poco equipamiento público para la realización de actividades lúdicas, recreativas y de esparcimiento, por la misma conformación urbana; lo cual requiere la recuperación de un espacio necesario para tal; como lo es el sector del malecón y el bolsón ; para así tener una mayor relación costo-beneficio, corregir los procesos de urbanismo deficientes y recuperar el espacio público (estos últimos en cumplimiento de la normalidad encontrada en la Constitución Nacional - Derechos colectivos y del medio ambiente).

La identificación del municipio como pueblo de zócalos, a tenido importancia a nivel departamental como nacional, el continuar apoyando este proyecto debe ser prioridad de la empresa autónoma del municipio, ya que para estos fines fue creada. También se requiere continuar con la peatonalización del municipio, proyecto que e n su inicio a contado con el beneplácito de la comunidad con de los turistas que nos visitan.

Estos proyectos no solo benefician a la población del municipio, sino también a los turistas que frecuentemente visitan el municipio,; lo cual entonces puede generar mayores ingresos a los comerciantes por la confiabilidad y calidad en productos que se ofrece a los posibles compradores.

Con los proyectos se tiene previsto, detectar y solucionar los principales problemas y necesidades del municipio; para lograr el desarrollo eficaz de toda la población mediante políticas de mercadeo integral que satisfaga todas las necesidades del consumidor

Para logras que el parqueadero, adecuación del malecón funcione con las condiciones necesarios para una mayor eficiencia y eficacia será necesario continuar con la peatonalización del municipio; ambientes sanos para los turistas y los habitantes de nuestro municipio. También generar más espacios públicos para la comunidad, al reubicar las zonas de parqueo en el municipio

Estos proyectos se realizarán en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo 2008-20011 "; y articula además los proyectos establecidos a largo plazo que

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

se plasman en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial; ejecutando además los proyectos establecidos en el programa de gobierno de nuestro Alcalde actual.

Por lo anterior, la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación es: obtención de los recursos necesarios, para llevar a cabo los proyectos turísticos y de imagen del municipio, tanto a nivel nacional como departamental

LA EMPRESA AUTÓNOMA, como ente administrativo de carácter local, debe contribuir al desarrollo del municipio, con el fin de acercar la empresa al ciudadano, facilitando la creación de nuevas forma de empleo y con tributando al bienestar municipal.

Para dar cumplimiento al anterior requerimiento LA EMPRESA AUTÓNOMA necesita recursos, para la obtención de estos recursos requiere vender algunos bienes, que por años solo le han causado gastos a la entidad. Es esta la oportunidad, para que ella proceda a la enajenación de parte de sus activos con el fin de desarrollar sus objetivos para lo cual fue creada

B. DEFINICIÓN DE ASPECTOS TECNICOS:

Generales:

La necesidad se resuelve mediante: La venta de un lote.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA EMPRESA CEDE LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE EL BIEN QUE SE SUBASTAN, BIEN SEA LA PROPIEDAD O LA POSESION QUE SE TIENE EN DICHO PREDIO

C. CONDICIONES DEL FUTURO CONTRATO:

LUGAR DE EJECUCION: MUNICIPIO DE GUATAPE

MODALIDAD CONTRACTUAL: Contratación mediante selección abreviada

2.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS: Decreto 4444 de 2008

En los procesos de selección abreviada de enajenación de bienes, la entidad podrá ~. hacer uso de los mecanismos que se consagran en el presente decreto, atendiendo a las normas de transparencia, selección objetiva y eficiencia. En todo caso, la convocatoria pública será regla general, y se aplicarán en lo pertinente las reglas del título I del Decreto 2474 de 2008, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las reglas especiales establecidas en el presente decreto. La entidad podrá realizar directamente la enajenación, o contratar para ello a promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar. También podrá hacerlo a través de la sociedad Central de Inversiones CISA S.A., caso en el cual, se suscribirá el respectivo contrato interadministrativo.

Parágrafo. Los bienes cuyo precio mínimo de venta sea inferior al 10% de la menor cuantía, serán enajenados por las entidades, directamente o a través de intermediario, de acuerdo con las condiciones del mercado, aplicando para ello el procedimiento que se haya establecido para tal efecto en su manual de contratación

El SECOP será el mecanismo de publicidad de las actividades y asuntos propios del proceso de enajenación de bienes a que se refiere el presente decreto. Para tal efecto se aplicará lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2474 de 2008, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el evento en que no esté disponible el SECOP para estos efectos, la entidad publicará en su página web lo relacionado con la enajenación. En ambos casos la publicación deberá hacerse en la página web del promotor, banca de inversión, martillo, comisionista de bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, la sociedad Central de Inversiones CISA S.A., o cualquier otro intermediario idóneo.

Parágrafo. El listado de bienes a ser enajenados y la indicación del precio mínimo de venta de cada uno de ellos podrá ser publicado por la entidad y su intermediario en un diario de amplia circulación nacional.

3. CONDICIONES BASICAS DEL CONTRATO

3.1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es por lo tanto la venta de un **lote de terreno**

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

LUGAR DE EJECUCION. Será el Municipio de Guatapé Antioquia.

4. SOPORTE TECNICO Y ECONOMICO DEL VALOR DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es por la suma de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430) pesos de conformidad con el avalúo realizado.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

Se debe tener presente que quienes estén interesados en participar en el presente proceso deberán consignar previamente en la cuenta que para tal efecto se disponga en los pliegos de condiciones, el 20 % del precio base. El otro 80% será pagadero así: 5 cuotas de igual valor cada dos meses, contados a partir de la fecha de la resolución de adjudicación.

4.1 PRECIOS UNITARIOS

INMUEBLE	PREDIO	AREA TOTAL	VALOR M2	VALOR TOTAL
Predio	93	179.478,00	\$ 5.185,00	\$ 930.593.430,00

4.2 VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

El oferente debe considerar que el municipio solo vende los derechos que posee sobre dichos bienes, bien sea la posesión o la propiedad del bien.

Los estudios previos podrán ajustarse o modificarse por la entidad con posterioridad a la apertura del proceso de selección siempre que se trate de simples ajustes en los montos que no alteren las variables de su estimación o de cambios en elementos no esenciales del contrato a celebrar. De ser necesario efectuar ajustes o modificaciones que afecten los elementos sustanciales señalados en este artículo, la entidad revocará el acto de apertura.

Guatapé Antioquia, noviembre de 2010


RODIMIRO TANGARIFE C
 GERENTE (E)

	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	

**EMPRESA AUTÓNOMA
MUNICIPIO DE GUATAPE**

**AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA**

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, en cumplimiento de lo exigido en los artículos 4 y 8 del Decreto Reglamentario 2474 de 2008, informa a la comunidad en general que iniciará proceso de contratación, bajo la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA.

OBJETO: venta de lote de terreno que se relaciona a continuación:

Ficha técnica del predio a vender:

JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
Ingeniero y Arquitecto
C.R. 1279

La Lonja

Manizales, 20 de Octubre de 2010

Señor:
INDUSTRIAL TAMBORETE SUCESIONES
Carrera 1-Aeropuerto
GUATAPE ANTIOQUIA

Compartimiento Interior: A124 - 18

Respecto al lote de terreno

Por presente se vende a usted y su sucesores el lote de terreno que se relaciona a continuación, el cual se encuentra ubicado en la zona urbana de Guatape, Departamento de Antioquia.

Las condiciones de esta información concierne con el objeto de la contratación y se garantiza la exactitud del mismo sus beneficios de propiedad privada.

Atentamente,



JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
R. N. A. No. 1279

JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
Ingeniero y Arquitecto
C.R. 1279

La Lonja

CONTENIDO

1. GENERALIDADES
 - 1.1. Descripción de terreno
 - 1.2. Identificación de la zona
 - 1.3. Dimensiones garantizadas
 - 1.4. Información básica
2. CARACTERÍSTICAS ESPECIALES
 - 2.1. DEL SUJETO
 - 2.1.1. Ubicación
 - 2.1.2. Accesibilidad
 - 2.1.3. Entorno urbano
 - 2.1.4. Topografía
 - 2.1.5. Servicios Esenciales
 - 2.1.6. Uso del Suelo
 - 2.1.7. Clima y Humedad
 - 2.1.8. Hábitat Ambiental
 - 2.1.9. Climatología
 - 2.1.10. Sismicidad
 - 2.2. DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS
 - 2.2.1. Tipología
 - 2.2.2. Localización y Vías de acceso
 - 2.2.3. Viviendas
 - 2.2.4. Área
 - 2.2.5. Densidad poblacional
 - 2.2.6. Forma y configuración
 - 2.2.7. Morfología
 - 2.2.8. Topografía y paisaje
 - 2.2.9. Infraestructura
 - 2.2.10. Servicios básicos
 - 2.2.11. Características
3. FACTORES CONSIDERADOS EN EL ANÁLISIS
4. VALUACIÓN
 - 4.1. Método de Valoración
 - 4.2. Datos
 - 4.3. Valores

Oficina de Ingeniería y Arquitectura
 Calle 100 No. 100-100
 Manizales, Antioquia, Colombia

	<h1 style="margin: 0;">AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA</h1>	

JUAN CARLOS BASTARDO MONTENEGRO
 Alcalde Municipal
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 GOBIERNO DE PUERTO RICO
 GOBIERNO MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA



• Aprobación.

2.1.3 Infraestructura.

Existen en la colonia del municipio y zonas de servicios públicos en zonas tanto como producción, energía, telecomunicaciones y servicios sanitarios por diferentes empresas tanto municipales como departamentales. Especialmente el municipio de Gustafia, la infraestructura está a la zafra municipal en los servicios generales, muy buena, cuenta con una vía principal y de líneas secundarias dignas. La red está en el área rural es deficiente e insuficiente, especialmente en caminos, veredas de países, instalaciones y en el estado de conservación, difícil de transitar especialmente en época de lluvias. La Vereda Las Mercedes tiene un problema en el estado de conservación, pero en pocas y/o hasta al punto en desarrollo, el acceso se debe realizar por tierra.

2.1.4 Transporte.

El transporte de pasajeros a nivel municipal y departamental se realiza a través de diferentes empresas de transporte público. El servicio público tiene variedad entre autobuses, vehículos, camiones, motocicletas y buses de alquiler. Al punto, principalmente dicho es acceso y punto de llegada.

2.1.5 Servicios recreativos.

Existe cobertura en algunos aspectos principalmente recreativos y de salud basados a la categoría municipal y a nivel de veredas.

2.1.6 Topografía - Geología.

La zona es heterogénea en su relieve y en su calidad de suelo, conformada por terrenos en su mayoría quebrados y volcánicos pertenecientes de arenoso.

El sector desde su estructura aludida los medios pertenecientes a la Vereda Las Mercedes, presentan puntajes de 10% al 50%, de estos terrenos y suelos pueden ser considerados a los países, localizar en la zona anterior, desde se localizan los proyectos alivianos del ambiente Pineda Gustafia, con puntajes de 10% hasta en el caso de 50%.

 MUNICIPIO DE GUSTAFIA
 GOBIERNO MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA

2.1.7 Hidrología, Embalses

El municipio de Gustafia pertenece a la cuenca media y baja del río Gustafia, también se categoriza de gran cantidad de arroyos.

Tiene un caudal de 27 m³/seg. el cual se incrementa con las aguas pluviales de la Central de Gustafia en 45 m³/seg, promedio anual y en 20 m³/seg promedio de la descarga de la Central de Jaguey por intermedio de la quebrada del mismo nombre. Tiene un depósito de almacenamiento dentro del municipio de la quebrada de la quebrada de la quebrada en forma receptiva sobre la quebrada final y sobre los terrenos montañosos adyacentes en la zona final que van con las corrientes por intermedio y mediante aguas lluvias que las precipitan y por lo tanto con la generación de caudales intermedios estacionales.

La forma de las intervenciones, en su mayoría se incrementa entre una zona urbana y una zona rural, en las intervenciones de edificios, lo cual implica una salida más lenta del caudal que en las intervenciones de forma vertical. Esta forma de las intervenciones es importante en que mientras más vertical, más rápido llegará el caudal a la salida produciendo crecidas.

La zona de embalses dispone de buenas aguas naturales de río, quebradas, caños.

2.1.8 Climatología.

Altura sobre el nivel del mar: 891 metros a 1.923 metros.
 Temperatura promedio: 27°C aproximadamente
 Clima: Templado húmedo.

2.1.9 Vegetación.

La mayoría propia de la zona, la fauna comunitaria formada, se localiza en, entre otros, factores que afectan a la conservación ambiental de un punto de la región, planteando intervenciones estables y altas.

 MUNICIPIO DE GUSTAFIA
 GOBIERNO MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA

AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

JUAN CARLOS RIVERA GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA



JUAN CARLOS RIVERA GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA



2.1.2. Localización y vías de acceso.

El municipio de Guano y particularmente la vereda Los Naranjos están localizados en la vertiente Oriental de la cordillera Central en la región del Oriente Antioqueño, subregión de los cerros, en el municipio de Guano.

El predio en estudio no cuenta con vías de acceso, este debe realizarse a través de la finca. Las vías de acceso a algunos de los predios que conforman la finca son caminos terciarios de buenas condiciones, estradas y de buena conectividad, de alta transitabilidad.

Se puede acceder al predio en autobús a través de una escalonada del lote 9-51.

2.1.3. Vías internas.

Las únicas vías son las veredas ya mencionadas. Entre algunas parcelas para delimitar y el desarrollo previsto de la finca a través de caminos terciarios.

La existencia de caminos terciarios, esta dada en términos de permitir la infraestructura necesaria y disponer en el presente y largo plazo la posibilidad de atender mediante estas de actividades como: producción, de productos con la finalidad de comercializar, el cultivo, explotación y la conservación de los recursos naturales establecidos en la zona.

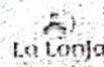
2.2.4. Área.

Las áreas comprendidas a las dos zonas beneficiarias del programa fueron limitadas de acuerdo con el catastro y los datos de los predios que conforman el predio en estudio.

Parcela	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Zona
0010	8.0220	0,0802	Zona Frío Cálido
0011	8.0220	0,0802	Zona Cálida

CONSEJERIA REGIONAL DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA

JUAN CARLOS RIVERA GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA



2.2.8. Topografía y Forma.

El sector donde se encuentra ubicado el predio perteneciente a la vereda Los Naranjos presenta pendientes del 10% al 50%.

2.2.9. Hidrología.

El ambiente es tipo templado con ríos y quebradas, permitiendo atender todas las condiciones mínimas del río y realizando los canales para aguas arriba.

2.2.10. Suelos.

No se tuvo conocimiento sobre algún tipo de contaminación.

2.2.11. Comercialización.

Todos los caminos internos e internos del predio, las condiciones agrícolas del suelo y del terreno, en alto porcentaje desfavorables por el hecho mismo de

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA

2.2.5. Servicios públicos.

En general, los predios que conforman la vereda Los Naranjos, no cuentan con ningún servicio público como: agua, alcantarillado, energía y telefonía rural, algunos de ellos, muy pocos cuentan con algunos servicios y para efectos del presente informe se calificó en su respectiva zona homogénea.

2.2.6. Forma y crecimiento.

El predio presenta formas irregulares, de considerable tamaño, sin cercas ni cercamientos, con vegetación propia de la región.

2.2.7. Agrología.

Los terrenos pertenecientes a la vereda Los Naranjos corresponden en general a la zona fría templada, siendo suelos moderadamente profundos a profundos bien drenados, texturas medias a finas, erosión ligera a moderada, fertilidad baja y clima templado.

- Asociación taxonal (YT)

El clima es templado tropical húmedo a muy húmedo y corresponde a la zona de vida tropical muy húmeda premonzónica.

Comprende las vertientes o laderas de la cordillera, algunas de forma colada, el relieve es irregular a muy irregular, las pendientes medias, onduladas, generalmente largas.

Los suelos formados principalmente de rocas ígneas, Cuarcíticas y Graníticas con depósitos de cenizas volcánicas, son moderadamente profundos a profundos limitados por fuertes litos (pedregales o guijarros en el perfil) o quimbos (baja fertilidad), presentan erosión por crecimiento difusa, barrancos, pedas de vasa, movimientos en masa y pequeños deslizamientos; el grado de erosión puede ser hasta moderado. En la superficie del suelo pueden presentarse pedregales, rocas y afloramientos rocosos; en las épocas secas aparecen grietas de poca amplitud y profundidad.

Los bosques son dispersos casi en su totalidad sólo se encuentran pequeñas manchas boscosas en zonas retiradas de las zonas urbanas, a lo largo de algunos ríos y quebradas y algunos cerros de altura.

CONSEJERIA REGIONAL DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA

JUAN CARLOS RIVERA GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA



enfriamiento inmediato que viene desde hace un año, lo afecta su país a la demanda, son factores de mercado que han disminuido su potencial comercial en el corto plazo.

Adicionalmente a lo anterior se han tenido en cuenta algunas observaciones como son:

- 1 - El predio es pequeño.
- 2 - En el año se puede presentar una sequía del tipo completo.
- 3 - Se debe realizar un estudio de suelos para determinar el terreno.
- 4 - Se debe realizar un estudio de agua y definir la posibilidad de tener canales.

ESTUDIO DE MERCADO

Se realizaron varias consultas de precios a expertos en la zona y conocedores del mercado inmobiliario, entre los cuales destacamos:

CONSULTAS REALIZADAS	TERRA EN PREDIO	TERRA URBANIZADA	PENDIENTE SALTAS
Arg Eduardo Lealño	11.000 A 12.000/m²	20.000/m²	
Don Dion Lealño Mijanguez	18.000/m²	20 a 25.000/m²	18.000/m²
Dr. Apolonia Estrella Bata	7.000/m²		
Francisco Vélazquez	Entre 5 y 7.000/m²		

VENTAS REALES	ÁREA VENDIDA	VALOR/m²	VALOR TOTAL
Los Naranjos	10.000 m²	6.000	\$ 60.000.000
San Carlos	12.000 m²	6.154/m²	\$ 80.000.000
San Carlos			

Ofertas:
 Cerca a los dos millones más de 12.000 con construcciones \$ 400.000.000 a \$ 23.300/m²

CONSEJERIA REGIONAL DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESQUERÍA

AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
 INGENIERIA Y AVALUOS
 PERITO AVALUADOR
 REGISTRO DE AVALUADORES



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
 INGENIERIA Y AVALUOS
 PERITO AVALUADOR
 REGISTRO DE AVALUADORES



zonas similares en explotación y características físicas y de valor conocido, ubicados en el mismo sector o en otros homogéneos, así:

Teniendo como base la investigación directa e indirecta de los predios que fue amplia y confiable, a través de fuentes conocedoras o residentes en la misma región o en el departamento de Antioquia, así, los predios determinaron en primera instancia sus calidades de valor por zona homogénea y para su estudio objetivamente dichos valores, bajo métodos de economía, se implementó la siguiente metodología utilizando los instrumentos oficiales por la Ley: Fórmulas estadísticas y cálculos de calificación de factores o método de factorización para homogeneizar.

PASO 1: Luego del análisis estadístico con base en la formulación legal para la interpretación de los datos de mercado y el realizar su ajuste estadístico se encontró que por su poca o ninguna correlación estadística de datos según índices de índices se descartó concluir sobre medidas o promedios estadísticos, por ello se optó por formar el valor comercial partiendo del valor de mercado máximo (Valor Techo) y mínimo (Valor Piso) encontrados para la zona.

PASO 2: Luego se determinaron los criterios de homogeneización, para lo cual se formuló la factorización (criterios o factores que agrupan valor comercial a los diferentes predios), que para su objetividad de criterios generales se implementó sobre una Tabla Excel.

PASO 3: Cada zona homogénea se determinó por:

- 1) Los usos del suelo y su normalidad, determinados en el EUT Municipal.
- 2) Las características físicas de los predios.
- 3) Las características agrícolas (según en el estipulado por la ley).

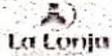
4.2 POLÍTICA.

El valor que asignar los predios a las zonas valoradas siempre es el que correspondiera a una operación de crédito, entendiéndose como tal, la que se refiere el valor actual de las zonas, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

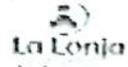
El análisis practicado corresponde al valor comercial de la respectiva zona, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor

OFICINA LA LONJA REAL COFRADIA DE PERITOS AVALUADORES
 Calle 27 No. 41 - 300 410 2002 - 311 747 40 16
 Medellín - Antioquia - Colombia

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
 INGENIERIA Y AVALUOS
 PERITO AVALUADOR
 REGISTRO DE AVALUADORES



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
 INGENIERIA Y AVALUOS
 PERITO AVALUADOR
 REGISTRO DE AVALUADORES



NOTAS:

- Es muy importante tener en cuenta en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor es una eventual negociación.
- Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos los predios conduce al "Valor Comercial" del inmueble, en el "Valor de Negociación" tenemos múltiples factores subjetivos o de características especiales de valor, tales como la utilidad de los predios, los planes zonales para el sitio, la lista de bienes, la urgente necesidad del vendedor, el deseo o ansia del comprador, la demora o uso que éste le vaya a dar etc., entre los cuales nosotros determinamos a veces en alto porcentaje, hasta antes o hacia el final del avalúo.
- Certificamos que ninguno de los predios del estudio para la realización de este estudio, tienen intereses comerciales o de otra índole en el momento actual, salvo los hipotecas a la ejecución del presente estudio.
- El valor comercial asignado al inmueble ubicado, entre distintos factores de análisis, a las características físicas y estadísticas elevadas, informadas o conocidas, comprendidas o no en este estudio. Tendrá vigencia hasta tanto no se presenten condiciones nuevas, externas o internas al inmueble, de suficiente valor y peso, que lo hagan modificar.

Esperamos que esta información sea útil para usted y nuevamente agradecemos la confianza depositada en nosotros.

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
 R. N. A. No. 1739

LUZ AMPARO AGUADO MESA
 R. N. A. No. 343

OFICINA LA LONJA REAL COFRADIA DE PERITOS AVALUADORES
 Calle 27 No. 41 - 300 410 2002 - 311 747 40 16
 Medellín - Antioquia - Colombia

misma disposición a pagar y recibir de crédito, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su ubicación y estando ambos predios libres de toda necesidad y urgencia.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ningún índole, tales como hipotecas, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

Salvo los que sean perceptibles y de pública conocimiento, en el avalúo presente no se tiene en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno valorado, por cuanto para el objeto de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que los predios no poseen.

4.3. VALORES.

Hechas las consideraciones anteriores el siguiente es nuestro concepto sobre el valor comercial del predio (92):

Predios	Valor Mínimo	Valor Máx.	Valor Comercial
00002	179.479	\$ 5.185.000	\$ 200.500.000

506 NOVECIENTOS TREINTA FOLLOS QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M.L.

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
 R. N. A. No. 1739

LUZ AMPARO AGUADO MESA
 R. N. A. No. 343

OFICINA LA LONJA REAL COFRADIA DE PERITOS AVALUADORES
 Calle 27 No. 41 - 300 410 2002 - 311 747 40 16
 Medellín - Antioquia - Colombia

REGISTRO FOTOGRAFICO.



AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
PERITO VALUADOR
REGISTRO DE VALUADORES No. 1139



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
PERITO VALUADOR
REGISTRO DE VALUADORES No. 1139



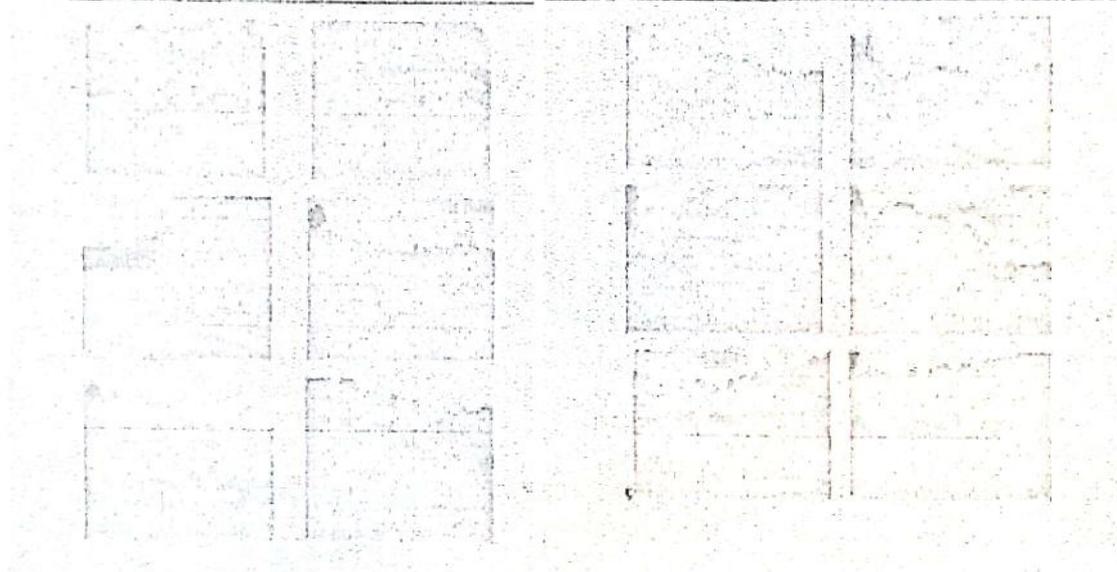
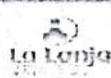
SE PUEDE CONTACTAR EN EL OFICIO GENERAL DE SERVICIOS Y ASISTENCIA
TEL: 410 21 33 • MOBILE: 311 91 40 18
Correo electrónico: juan.carlos.restrepo@la-lonja.com

	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	

JUAN CARLOS ESTEBAN GUTIERREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 REGISTRADO EN EL I.C.T.A.
 ESPECIALIDAD EN SERVICIOS DE ARQUITECTURA



JUAN CARLOS ESTEBAN GUTIERREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 REGISTRADO EN EL I.C.T.A.
 ESPECIALIDAD EN SERVICIOS DE ARQUITECTURA



SEDE SOCIAL Y OFICINA DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y SERVICIOS DE
 INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.
 C/ La Lonja, 10. 46100 BURJASSOT (VA)
 T. 96 350 00 00 F. 96 350 00 00
 E. info@la-lonja.com www.la-lonja.com

	<h1 style="margin: 0;">AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA</h1>		

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
INGENIERO Y ARQUITECTO
FUNDACIÓN PARA EL
DESARROLLO TECNOLÓGICO



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
INGENIERO Y ARQUITECTO
FUNDACIÓN PARA EL
DESARROLLO TECNOLÓGICO



A.R.N.A.
Registro Nacional de Arquitectos

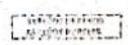
CERTIFICADO DE REGISTRO

Presentado y homologado por el Comité de Arquitectos del Distrito de la
Calle de la Cruz, de Bogotá, D.C.

CÓDIGO 000

NOMBRE COMPLETO DEL REGISTRADO
C.C. 94.157.100

El presente certificado tiene validez para el ejercicio de la profesión de Arquitecto en el Distrito de la Calle de la Cruz, de Bogotá, D.C.



El presente certificado tiene validez para el ejercicio de la profesión de Arquitecto en el Distrito de la Calle de la Cruz, de Bogotá, D.C.

Firmado, en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de Agosto de 2014.

En virtud de la Ley 1097 de 2008, que modifica la Ley 1080 de 2008.

[Signature]
REGISTRAR
Gloria Patricia de los Angeles

MIS DATOS PERSONALES LOS REGISTRARÉ EN EL REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS
DE BOGOTÁ, D.C. EN EL AÑO 2014.

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
INGENIERO Y ARQUITECTO
FUNDACIÓN PARA EL
DESARROLLO TECNOLÓGICO



DECLARACIÓN DE REGISTRO

Yo, el suscrito, Juan Carlos Restrepo Gutiérrez, Ingeniero y Arquitecto, FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO, declaro que he cumplido con los requisitos exigidos para el registro en el Registro Nacional de Arquitectos de Bogotá, D.C., en el año 2014.

Firmado, en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de Agosto de 2014.

[Signature]

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
INGENIERO Y ARQUITECTO
FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO

MIS DATOS PERSONALES LOS REGISTRARÉ EN EL REGISTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS
DE BOGOTÁ, D.C. EN EL AÑO 2014.

	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	

MODALIDAD DE SELECCIÓN: SELECCIÓN ABREVIADA

LUGAR FÍSICO Y ELECTRÓNICO DE CONSULTA DE DOCUMENTOS: El proyecto de pliego de condiciones podrá ser consultado en el sitio www.contratos.gov.co o en la SECRETARÍA DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ.

CONSULTA DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES Y ESTUDIOS PREVIOS: El proyecto de pliego de condiciones se podrá consultar en la página de Internet: www.contratos.gov.co y del estudio de conveniencia y oportunidad en la oficina de la secretaria de LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ

Los interesados podrán, enviar sus observaciones al correo electrónico: empresa-autonoma@hotmail.com o en www.contratos.gov.co

En desarrollo del artículo 66 de la ley 80 de 1993, Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley podrán desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y postcontractual de este proceso licitatorio, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias, e interviniendo en las audiencias que se convoquen durante el proceso, caso en el cual se les suministrará toda la información y documentación pertinente que soliciten y que no esté publicada en el sitio Web. El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en el Código Contencioso Administrativo.

El presente aviso se emite y publica el día 11 de noviembre de 2010

**EMPRESA AUTÓNOMA MUNICIPIO
DE GUATAPE**

**AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA**

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, en cumplimiento de lo exigido en los artículos 4 y 8 del Decreto Reglamentario 2474 de 2008, informa a la comunidad en general que iniciará proceso de contratación, bajo la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA.

OBJETO: venta de lote de terreno que se relaciona a continuación:

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		321010001000093

VALOR DEL LOTE : NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430)

Recibido: 23 Nov/10
Hania Rebeca Pincón

Guatapé, noviembre 22 de 2010

SEÑORES

HONORABLES CONCEJALES MUNICIPIO DE GUATAPE

RESPECTADOS SEÑORES:

De acuerdo a lo acordado en reuniones anteriores con ustedes, en el informe de gestión de la EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO, me permito comunicarles que la empresa ha iniciado el proceso de contratación de venta del siguiente lote:

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

VALOR DEL LOTE : NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430)

La anterior información es para que ustedes estén informados sobre la venta de los predios de la empresa

De ustedes, cordialmente

Rodimiro Tangarife C
RODIMIRO TANGARIFE C
GERENTE (E)

RECIBIDO

23 NOV 2010

Carlos Pineda F
Hora: 10:40 am

Guatapé, noviembre 22 de 2010

SEÑORES

HONORABLES CONCEJALES MUNICIPIO DE GUATAPE

RESPETADOS SEÑORES:

De acuerdo a lo acordado en reuniones anteriores con ustedes, en el informe de gestión de la EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO, me permito comunicarles que la empresa ha iniciado el proceso de contratación de venta del siguiente lote:

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

VALOR DEL LOTE : NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430)

La anterior información es para que ustedes estén informados sobre la venta de los predios de la empresa

De ustedes, cordialmente

Rodimiro Tangarife
 RODIMIRO TANGARIFE C
 GERENTE (E)



PEÑÓN DE GUATAPE CULTURAL
97.6 F.M STEREO
Licencia 2249 del Ministerio de Comunicaciones



Nit: 811039213-3

Guatapé, 27 de Noviembre de 2010

LA ASOCIACION COMITÉ ETICO CULTURAL MUNICIPAL DE GUATAPÉ, dando cumplimiento al artículo 37 del decreto 2681 de 1993, por medio del cual se establece la publicación de los contratos en el municipio de Guatapé.

CERTIFICA

Que el AVISO DE CONVOCATORIA SELECCION ABRAVIADA por medio del cual LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE informa a la comunidad que se iniciara el proceso de contratación, bajo la modalidad de selección abreviada correspondiente al siguiente objeto: VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS. Por valor de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (930'593.430). Fue publicado en la Emisora Peñón de Guatapé Cultural del 23 al 27 de Noviembre del presente año.

Para constancia firma;

WILSON URIEL JIMENEZ ALZATE
Representante Legal de ACEC

Asociación Comité Ético Cultural Municipal de Guatapé
Centro Integrado de la Cultura. Unidad B. Piso 3 Teléfono 8610491
"NUESTRA VOZ, NUESTRA RADIO"



PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

PROCESO DE VENTA 2010

**VENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE PROPIEDAD DE
LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE**

GUATAPE, NOVIEMBRE DE 2010

CAPÍTULO I INFORMACIÓN GENERAL

1.1 PUBLICACIÓN DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

De conformidad con el artículo 9° del Decreto 2474 de 2008; el proyecto de pliego de condiciones se publica con cinco (5) días hábiles de antelación a la apertura del presente proceso, en la página <http://www.contratos.gov.co>, a partir del día **11 de noviembre de 2010**.

Durante este término, los posibles oferentes y la ciudadanía en general, pueden formular observaciones a los mismos, las cuales deben dirigirse por escrito a la Secretaría de la empresa autónoma del municipio de Guatapé, o al correo electrónico **empresa-autonoma@hotmail.com**, indicando con claridad que se trata de observaciones a este proceso contractual.

1.2 PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 2474 de 2008; el pliego de condiciones definitivo se publicará en la página www.contratos.gov.co, a partir del día **22 de noviembre de 2010**. El pliego de condiciones definitivo podrá incluir los temas planteados en las observaciones presentadas al proyecto de pliego, siempre que se estimen relevantes. En todo caso, la aceptación o rechazo de las observaciones se hará de manera motivada, para lo cual la LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE agrupará aquellas de naturaleza común. La información contenida en este pliego de condiciones sustituye totalmente cualquier otra que LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE o sus representantes pudieran haber suministrado en forma preliminar a los proponentes en este proceso de selección. El proponente podrá solicitar por escrito las aclaraciones al pliego de condiciones que considere necesarias, hasta tres (3) días hábiles antes de la fecha para presentar propuestas que se indique en el presente pliego de condiciones, para recibir respuesta, también por escrito, antes del cierre del proceso. En todo caso, sólo se expedirán addendas hasta **máximo un (1) día hábil antes** de la fecha estipulada para el cierre de este proceso de selección.

Las consultas y solicitudes de aclaraciones podrán solicitarse en LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, indicando para ello los requisitos mínimos contenidos en el artículo 5° del Código Contencioso Administrativo a saber: 1. Designación de la autoridad a la que se dirigen, 2. nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante o apoderado si es el caso con indicación del documento de identidad y la dirección 3. El objeto de la petición 4. Razones en que se apoya 5. Relación de documentos que se acompañan y firma del peticionario cuando fuere necesario, pues en caso contrario no generarán para la EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE la obligación de contestarlas antes del cierre del proceso, para dar respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones. Las respectivas respuestas serán publicadas en el sitio www.contratos.gov.co. La solicitud y respuesta a las aclaraciones no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de las ofertas. En todo caso, cualquier modificación al pliego de condiciones se hará mediante addenda. Ninguna aclaración o respuesta verbal podrá afectar los términos y condiciones del presente pliego de condiciones y sus efectos serán meramente interpretativos.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE realizará la audiencia de aclaración el día **25 de noviembre de 2010**, a las 08:00 A.m. en la oficina de la LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE-

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá, antes de que venza el plazo para presentar propuestas, modificar los documentos del proceso de invitación, mediante adendas que se publicarán en el portal único de contratación (www.contratos.gov.co), los cuales serán de obligatoria observancia para la preparación de las ofertas.

LA PRESENTE AUDIENCIA DE ACLARACION ES OBLIGATORIA PARA TODOS LOS PARTICIPANTES

1.5 INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió el pliego de condiciones y todos los documentos del presente proceso de selección, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente, y que además, se acoge a los dictados de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008, EL DECRETO 4444 DE 2008 y sus normas complementarias. Todos los documentos del proceso de selección se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos. Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido en este pliego de condiciones, serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que incurra el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su oferta. Las aclaraciones y respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes durante el proceso de selección tendrán únicamente valor interpretativo. El hecho de que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ofertados los bienes objeto del presente proceso de selección, no se considerará como excusa válida para la futura formulación de eventuales reclamaciones.

1.6 APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA

La apertura del presente proceso se ordenó mediante Resolución 028 del 22 de noviembre de 2010; y sus diferentes etapas se darán de acuerdo al cronograma establecido en la misma resolución.. **En la propuesta no podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en este pliego de condiciones. En caso de hacerlo, se tendrán por no escritas y, por lo tanto, prevalecerán las disposiciones contenidas en este documento.**

1.7 VISITA DE RECONOCIMIENTO

Los proponentes que participen en la subasta, podrán conocer las características de los inmuebles. No se aceptará reclamaciones alegando el desconocimiento físico del inmueble objeto de la subasta. Visita que se realizara el día 23 de noviembre de 2010 A LAS 10:00 A.M. El sitio de encuentro será LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE ubicada en el primer piso del edificio del palacio municipal.

Esta visita será de carácter obligatorio para todos los participantes.

1.8 CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA Y APERTURA DE PROPUESTAS

El cierre del proceso y apertura de las propuestas se realizará el día 29 de noviembre de 2010, en la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, a las 18:00 horas. Por fuera de este horario no se recibirán propuestas. De dicha diligencia se levantará un acta suscrita por el Secretario de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, o su delegado, y por los demás funcionarios y proponentes que asistan a la misma.

Si el proponente desea enviar la propuesta por correo, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser recibida en la dirección anotada, antes de la fecha y hora fijadas para la entrega de propuestas. En todo caso, la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no será responsable del retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Artículo 30, en caso de que se estime necesario, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá prorrogar el plazo de presentación de las ofertas, antes de su vencimiento, por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado. Las propuestas presentadas en forma extemporánea no serán tenidas en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación.

Para efectos de establecer la existencia de las inhabilidades de que tratan los literales g) y h) del numeral 1° del Artículo 8° de la Ley 80 de 1993, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE dejará constancia escrita de la fecha y hora exacta de la presentación de la propuesta, indicando de manera clara y precisa el nombre o razón social del proponente y el de la persona que, en nombre o por cuenta de éste, ha efectuado materialmente el acto de presentación.

1.9 FUNDAMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA

Efectuado el análisis pertinente, se determinó que la selección del(los) contratista(s) corresponde a la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA PRESENCIAL, de que trata la Ley 1150 de 2007, artículo segundo, numeral 2, literal a) reglamentada por el Decreto 2474 de 2008 y cuyo procedimiento es el descrito en los Artículos 16 y subsiguientes del Decreto 2474 de 2008 y el Decreto 4444 de 2008.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes el precio se constituye en el único factor a ponderar, razón por la cual es el procedimiento para efectos de la selección del contratista

De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1. del literal b) del artículo 23 del Decreto 2474 de 2008, la entidad no cuenta con la infraestructura tecnológica, para realizar el

procedimiento de subasta de manera electrónica, por lo cual debe realizarlo de manera presencial y en los términos y condiciones establecidas en el Decreto 2474 de 2008.

LA FECHA DE LA SUBASTA SERA EL DIA 2 DE DICIEMBRE DE 2010 A LAS 10 AM

1.13 VEEDURÍA CIUDADANA

Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley podrán desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y postcontractual de esta selección abreviada, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias, e interviniendo en las audiencias que se convoquen durante el proceso, caso en el cual se les suministrará toda la información y documentación pertinente que soliciten y que no esté publicada en el sitio www.contratos.gov.co.

El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en el Código Contencioso Administrativo.

1.14 LEGISLACIÓN APLICABLE

El proponente estará sometido a todas las leyes colombianas, en los aspectos laborales, tributarios, de industria y comercio, de contratación, etc., y el Municipio de Guatapé no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia de la ley colombiana.

Las principales normas que rigen la presente contratación son:

- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y sus decretos reglamentarios.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.
- Decreto 066 de 2008, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones. – Artículo 83.
- Decreto 2474 de 2008, por el cual se reglamenta parcialmente la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones.
- Ley 789 de 2002, por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo.
- Ley 816 de 2003, por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación pública.

☐ Ley 828 de 2003, por la cual se expiden normas para el control de la evasión del Sistema de Seguridad Social.

☐ Ley 850 de 2003, por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.

Ley 1122 de 2007, por la cual se hacen algunas modificaciones en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones.

☐ Ley 1098 de 2006, "Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia".

☐ El decreto 4414 del 25 de noviembre de 2008 Por medio del cual se reglamenta parcialmente el literal e) del numeral 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007

En general, las normas legales aplicables durante el proceso de selección y ejecución del contrato serán las estipuladas en el pliego de condiciones, y las propias vigentes en Colombia sobre la materia.

CAPÍTULO 2

REQUISITOS HABILITANTES Y DE PARTICIPACIÓN

En la presente SELECCION ABREVIADA podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o en Consorcio o Unión Temporal, consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes, que no se encuentren incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que trata el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta, y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario.

2.1 REQUISITOS DE ORDENLEGAL

2.1.1 Personas Naturales

Si el proponente es persona natural deberá acreditar que gozan de la capacidad establecida en las Normas Civiles, en el artículo 6 de la Ley 80 de 1.993 y en el artículo 54 de la Ley 734 de 2002, mediante la presentación de la copia de la cédula de ciudadanía.

2.1.2 Personas Jurídicas

Si el proponente es persona jurídica deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a los cuarenta y cinco (45) días previos a la fecha de cierre de la SELECCION ABREVIADA. En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, y la duración de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente.

2.1.3 Consorcios, Uniones Temporales u otras Formas Asociativas

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE aceptará que la oferta sea presentada por dos (2) o más personas naturales o jurídicas, que acrediten poseer las calidades enunciadas en los numerales anteriores, quienes en forma conjunta deben informar si su participación es a título de Consorcio, Unión Temporal u otra forma asociativa.

En todo caso, uno de los integrantes de un consorcio o unión temporal deberá tener una participación mínima del cincuenta por ciento (50%), y ninguno de ellos podrá tener una participación inferior al quince por ciento (15%), de lo contrario, la propuesta no será tomada en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación del contrato.

Los asociados deberán señalar las reglas básicas que regularán las relaciones entre ellos, con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley al respecto y deberán estar conformados a la fecha de cierre de la SELECCION ABREVIADA, mediante documento suscrito con la firma autorizada de cada una de las partes, que avale el acuerdo, según el modelo suministrado en este pliego de condiciones, en el cual se establezca el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y se indique la persona que para todos los efectos los representará.

En caso de que se conformen sociedades bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley, con el único objeto de presentar una propuesta o celebrar un contrato estatal, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en esta ley para los Consorcios.

En el evento de resultar favorecido con la adjudicación, el consorcio o la unión temporal quedará formalizado a la firma del contrato.

2.1.5 Inhabilidades e Incompatibilidades

En el contrato que se derive de la presente SELECCION ABREVIADA, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE aplicará las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993 y en las demás normas que la modifiquen o adicionen, en cuanto sean pertinentes.

2.1.6 REQUISITO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA O POSTURA

Para participar en el presente proceso de enajenación de bienes de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, el oferente deberá consignar a favor de la LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, en la cuenta corriente N° 49002286-0DEL BANCO DE OCCIDENTE A FAVOR DE LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, como requisito habilitante para participar en la puja y que se imputará al precio de ser el caso.

Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro

de los treinta días siguientes a la adjudicación, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos.

Parágrafo 1. Una vez recibida la oferta, el oferente no podrá retractarse y en caso de hacerlo, o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

Parágrafo 2. Previa manifestación expresa de su parte, un oferente podrá mantener el valor consignado para otro proceso de enajenación del mismo bien o de otros bienes de la misma entidad y participará siempre y cuando dicho valor corresponda al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta del bien en el cual esté interesado o adicione recursos que representen tal porcentaje..

2.1.7 Pago de Aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales

Según lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto 510 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando a ello haya lugar.

Si el proponente es persona jurídica, el pago de dichos aportes deberá acreditarlo mediante certificación expedida por el representante legal de la misma. Si la persona jurídica es una sociedad de las obligadas a tener Revisor Fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 13 y 74 de la Ley 43 de 1990, la certificación deberá estar suscrita por quien figure nombrado como Revisor Fiscal.

Esta exigencia es aplicable a cada uno de los miembros de un Consorcio o una Unión Temporal.

2.1.8 Certificación del Revisor Fiscal

Si el proponente es una sociedad anónima interesada en que, para los efectos del artículo 8°, numeral 1°, literal h) de la Ley 80 de 1993, se le dé el tratamiento de "abierto", deberá aportar una certificación del Revisor Fiscal en la que conste que ésta tiene tal carácter por cuanto reúne los requisitos que establece el artículo 5° del Decreto No. 679 de 1994.

2.1.9 Certificado de Reciprocidad

Si el proponente es extranjero, deberá aportar el certificado de reciprocidad conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 80 de 1993.

2.1.10 Boletín de Responsables Fiscales

El proponente no deberá encontrarse inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000), situación que será verificada por la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, ó se podrá acreditar por el

oferente en su propuesta. Igual requisito deberá cumplir el representante legal de las personas jurídicas, consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación.

2.1.11 Certificado de Antecedentes Disciplinarios

El proponente, no deberá presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el Artículo 174 de la Ley 734 de 2002; situación que será verificada por la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, ó se podrá acreditar por el oferente en su propuesta. Igual requisito deberá acreditar el representante legal de las personas jurídicas, representante de los consorcios o uniones temporales o cualquier otra forma asociativa.

2.3 REQUISITOS ECONÓMICOS MÍNIMOS

Se establece como requisito económico mínimo, no presentar una oferta económica que este por debajo del precio mínimo de venta establecido para la presente contratación.

2.4 REGLAS DE SUBSANABILIDAD

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y en el Artículo 10 del Decreto 2474 de 2008, primará lo sustancial sobre lo formal y por lo tanto, no será rechazada una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta y que no constituyan los factores de escogencia establecidos en el pliego de condiciones.

En virtud de esta disposición, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá solicitar al proponente, en cualquier momento y hasta antes de la adjudicación, que subsane cualquier requisito que no implique la asignación de puntajes. Para ello podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y las mismas deberán ser resueltas por el proponente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación respectiva.

En ningún caso se podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

En caso de que el proponente no allegue las aclaraciones solicitadas dentro del período establecido, la propuesta será RECHAZADA, de conformidad con el inciso tercero del artículo 10 del Decreto 2474 de 2008.

CAPÍTULO 3

PREPARACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

3.1 RESERVA EN DOCUMENTOS

Según el Artículo 24 de la Ley 80 de 1993, numerales 2 y 3, las personas interesadas en los procesos contractuales pueden conocer y controvertir los conceptos y las decisiones que tomen las entidades públicas, y para ello pueden examinar los expedientes. Además, el Artículo 74 de la Constitución Nacional dispone que "toda persona tiene derecho a acceder a los documentos públicos, salvo los casos que establece la ley".

Por lo tanto, en caso de que el Proponente considere que algún documento de su oferta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas que le brindan tal carácter.

3.2 IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta y sus anexos deberán presentarse en idioma Español.

3.3 COSTOS DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

Todos los costos asociados a la preparación y presentación de la propuesta estarán a cargo del Proponente, y el Municipio de Guatapé, en ningún caso, será responsable de los mismos.

3.4 CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere con ocasión de la presente convocatoria podrá ser entregada de una de las siguientes maneras:

- Directamente en la secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE
- Remitida a través del sitio www.contratos.gov.co.

En todo caso, la secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no asumirá responsabilidad alguna por la correspondencia incorrectamente dirigida o por las fallas que pueda presentar el medio electrónico utilizado.

3.5 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Los proponentes presentarán una propuesta completa en **dos (2) sobres** así:

- Un (1) sobre cerrado y marcado con **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**.
- Este sobre deberá contener original y dos (2) copias exactas de **todos** los documentos de requisitos habilitantes, debidamente foliados.
- Un (1) sobre cerrado y marcado respectivamente como **OFERTA INICIAL DE PRECIO** el cual contendrá la oferta económica inicial.

Las propuestas deben contener todos los documentos indicados en el presente pliego de condiciones.

Las propuestas deberán presentarse por escrito, paginadas, foliadas, rubricadas en su totalidad y con un índice donde se relacione el contenido total de la propuesta. Cada sobre deberá estar cerrado y rotulado de manera que se identifique el nombre y número del proceso de selección, el nombre del proponente, su dirección, teléfono, correo electrónico y el contenido del sobre según sea: **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE, o PROPUESTA INICIAL DE PRECIO**.

Las propuestas deberán ser entregadas en la Calle 31 Número 30-08, a más tardar hasta el día y la hora fijados para el cierre del presente proceso. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega, serán consideradas como propuestas extemporáneas y no se tendrán en cuenta.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no asumirá responsabilidad alguna por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada.

Durante este período el proponente se compromete a no retirar su oferta, ni menoscabar o derogar los efectos de la misma. Si dentro de este período, se notificará al proponente que su propuesta ha sido aceptada por LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, éste quedará de hecho obligado por los términos del acuerdo establecido en la propuesta y por el valor adjudicado como consecuencia de los lances efectuados en desarrollo de la subasta, y por la aceptación por LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE hasta que dicho acuerdo se reemplace por el respectivo contrato.

3.6 ACTO DE ENTREGA DE PROPUESTA COMPLETA

En la fecha y hora señaladas para el cierre del proceso de selección se procederá a la apertura de los sobres que contengan los **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**.

Para efecto de verificar la hora señalada para la diligencia de entrega de propuestas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la circular 013 de 2005 expedida por la Procuraduría

General de la Nación, en lo relacionado con la hora legal colombiana señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 2153 de 1992.

El sobre que contiene la **PROPUESTA INICIAL DE PRECIO**, no se abrirá en esta diligencia y será depositado en el lugar dispuesto para el efecto.

La apertura de los sobres de **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**, se efectuará en presencia de los proponentes que deseen asistir al acto de cierre del proceso.

De lo anterior se levantará un acta donde se consignarán los siguientes datos:

- Nombres de los proponentes.
- Verificación de la consignación del 20% del precio base del presente proceso.
- Número de folios de la propuesta de documentos habilitantes, relacionados en la carta de presentación.
- Constancia de la presentación y entrega de la Propuesta Inicial de Precio.
- Los demás datos que se consideren necesarios.

Las propuestas para las cuales se ha presentado solicitud de retiro en el plazo señalado en este pliego de condiciones, se devolverán sin abrir.

3.7 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá acompañarse de cada uno de los documentos descritos a continuación:

1. **ÍNDICE O TABLA DE CONTENIDO**, especificando los números de página donde se encuentran la información y los documentos requeridos en el pliego de condiciones.
2. **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**, de acuerdo con el modelo suministrado en este pliego de condiciones, firmada por el proponente, si es persona natural, o por el representante legal si es persona jurídica, consorcio o unión temporal. La suscripción de la carta de presentación de la propuesta hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos de la **SELECCION ABREVIADA**.
3. **DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y DE PARTICIPACIÓN**, estipulados en el Capítulo 2 de este pliego de condiciones.
4. **COPIA DEL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)** actualizado, y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
5. **FORMULARIO No. 3: PRECIOS UNITARIOS**: Al diligenciar este formulario, el proponente no podrá adicionarlo, modificarlo o alterarlo, ni dejar de consignar el

precio unitario de uno o varios lotes, pues de lo contrario, la propuesta será rechazada. El Formulario No. 3 deberá presentarse además en medio digital, debidamente rotulado con el nombre del proponente y el número de la SELECCION ABREVIADA. En caso de que la información sea inconsistente, prevalecerá la que aparece en el formulario impreso.

6. Copia de la Tarjeta que acredite la Profesión de Contador Público de quienes suscriben el Formulario No. 4 (Contador y Revisor Fiscal).

7. Declaración de Renta

Con el fin de que la Administración verifique la información contenida en el Balance General en caso de ser necesario, el proponente deberá anexar fotocopia legible de la Declaración Tributaria del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al período gravable 2010, debidamente presentada. En su defecto, la Declaración de Ingresos y Patrimonio para el mismo año, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 620 del Estatuto Tributario.

Para los Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa, es requisito para cada uno de sus integrantes aportar la Declaración del Impuesto de Renta o en su defecto, la Declaración de Ingresos y Patrimonio para el período indicado.

3.8 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Los documentos otorgados en el exterior, que no estén en idioma Español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio, y en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997, proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

3.7.1 Consularización

Según lo previsto por el Artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes

Tratándose de sociedades, expresa además el citado artículo del Código de Comercio que "al autenticar los documentos a que se refiere este artículo, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país (C. P. C. Artículo 65)". Surtido el trámite señalado en el presente

numeral, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones, Transversal 17 No. 98-55, Bogotá, D. C.) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

3.7.2 Apostilla

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado, siempre que provengan de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la citada Ley 455 de 1998. En este caso, sólo será exigible la apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si la apostilla está dada en idioma distinto del Castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

3.8 ENTREGA DE LA PROPUESTA

Dentro del plazo de la SELECCION ABREVIADA, la propuesta deberá ser depositada en una urna ubicada en la siguiente dirección:

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE
GUATAPE

Los sobres deberán estar identificados de la siguiente manera:

SELECCION ABREVIADA N° _____

OBJETO: _____

PROPONENTE: _____

Si el proponente desea enviar la propuesta por correo, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser recibida en la dirección anotada, antes de la fecha y hora fijadas para el cierre de la SELECCION ABREVIADA. En todo caso, secretaria de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no será responsable del retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

3.9 CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES A LA PROPUESTA

Toda corrección, aclaración o cambio que se desee realizar a una propuesta ya presentada, deberá efectuarse antes de la fecha de cierre de la SELECCION ABREVIADA, mediante documento escrito y debidamente firmado por el proponente, el

cual se depositará en la urna y formará parte de la propuesta inicial.

En todo caso, no será permitido modificar o adicionar cualquier oferta después de que la SELECCION ABREVIADA se haya cerrado.

3.10 RETIRO DE LA PROPUESTA

Si un proponente desea retirar su propuesta antes de la fecha y hora de cierre de la SELECCION ABREVIADA, deberá presentar una solicitud en tal sentido, firmada por la misma persona que suscribió la carta de presentación, y ésta le será devuelta sin abrir, en el acto de apertura de la urna, de lo cual se dejará constancia firmada por el funcionario responsable en la empresa AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE y por el solicitante.

3.13 APERTURA DE PROPUESTAS

En la fecha y hora señaladas para el cierre de la SELECCION ABREVIADA, en acto público que se efectuará en la secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, se abrirá la urna designada para tal efecto y se leerán los términos básicos de cada una de las propuestas presentadas.

De dicho acto se levantará un acta que contendrá como mínimo, los siguientes datos: número de la SELECCION ABREVIADA; objeto, fecha y hora de cierre; listado de proponentes, relacionando para cada uno el número de folios de la propuesta, número, valor de la consignación a favor de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.

3.14 RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Artículo 25, Numeral 15, inciso segundo, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 2474 de 2008, la omisión de los documentos necesarios para la comparación de una oferta con las demás impedirá tenerla en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación del contrato.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá rechazar y eliminar una o varias propuestas, sin que haya lugar a su evaluación, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1) Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y normas complementarias.
- 2) Cuando el proponente no acredite los requisitos de participación establecidos en el Capítulo 2 de este pliego de condiciones.
- 3) Cuando sea extemporánea, es decir, si se presenta después de la fecha y hora fijadas para el cierre de la SELECCION ABREVIADA.
- 4) Cuando no se cumplan los porcentajes de participación mínimos establecidos para la conformación de consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de

asociación.

- 5) Cuando su valor este por debajo del precio base.
- 6) Si después de efectuada alguna corrección aritmética, la diferencia entre el valor original y el valor corregido de la propuesta supera el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor original.
- 7) Si el proponente ofreciere un plazo para la ejecución del contrato diferente al establecido en este pliego de condiciones.
- 9) Si el proponente se encuentra inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 50, Ley 610 de 2000).
- 10) Cuando la propuesta se presente en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición.
- 11) Por no considerar las modificaciones al pliego de condiciones que mediante adendas haya hecho LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.
- 12) Cuando se solicite al proponente subsanar alguno de los documentos o de los requisitos de participación y no lo haga dentro del término fijado, o cuando habiéndolo aportado no esté acorde con las exigencias del pliego de condiciones.
- 13) Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes, para la misma SELECCION ABREVIADA.
- 14) Cuando no incluya algún documento que, de acuerdo con este pliego de condiciones, se requiera adjuntar y dicha deficiencia impida la comparación objetiva con otras ofertas.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE se reserva el derecho de admitir aquellas propuestas que presenten defectos de forma, omisiones o errores, siempre que éstos sean subsanables y no alteren el tratamiento igualitario de las misma

CAPÍTULO 4

AUDIENCIA DE SUBASTA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

4.1 PROCEDIMIENTO APLICABLE CUANDO NO SE PRESENTE PLURALIDAD DE OFERENTES HABILITADOS

Si el número de proponentes habilitados para presentar lances de precios es más de uno (1), se iniciará la subasta, en caso contrario la entidad ampliará el plazo para la presentación de los documentos habilitantes y la oferta inicial de precio, por un término de hasta dos días hábiles.

Si vencido este plazo no se alcanza la pluralidad de proponentes habilitados, la entidad adjudicará al único proponente, siempre que su oferta exceda el precio mínimo de venta de los predios indicados en el presente pliego de condiciones.

Durante la prórroga a que se hace referencia, cualquier interesado podrá presentar oferta incluyendo aquellos proponentes que fueron considerados no hábiles para participar en la subasta.

4.1.1. La subasta presencial se desarrollará en audiencia pública bajo las siguientes reglas:

A. Sobre el comportamiento de los proponentes:

1. Está totalmente prohibida la comunicación con personas ubicadas fuera del recinto, bien sea a través de telefonía móvil o por acceso remoto.

2. Dentro del recinto de la audiencia, el proponente sólo podrá comunicarse con la persona que lo acompañe en la mesa de lances.

3. No se permitirán las conversaciones entre proponentes y mucho menos la declaración de sus números de identificación o referencias a las posturas o lances efectuados o por efectuar.

4. No se permite fumar en el recinto.

5. Las intervenciones, en el evento en que se autorice por el presidente de la audiencia, serán efectuadas por el representante legal del proponente y estarán limitadas a la duración máxima de un (1) minuto.

6. Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes.

7. Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella a quien con su comportamiento altere su normal curso.

B. Para el desarrollo de la audiencia:

1. Sólo podrán participar en la audiencia los representantes legales de los proponentes o sus apoderados que deberán allegar el poder debidamente otorgado ante notario público. En la zona de proponentes solo podrá estar el representante legal o su apoderado con un acompañante.
2. Al iniciar la subasta se les entregará un sobre que contiene la contraseña secreta con la que se identificará el proponente hasta la adjudicación del contrato, los formatos para la presentación de su lance y los sobres para la entrega de estos.
3. En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.
4. La entidad abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio y comunicará a los participantes en la audiencia cuál fue la mayor de ellas.
5. La entidad otorgará a los proponentes un término de 10 minutos para realizar cada lance que mejore la mayor de las ofertas iniciales de precio a que se refiere el literal anterior.
6. Los proponentes harán su lance utilizando los sobres y los formularios suministrados.
7. De acuerdo con lo establecido en el Art. 24 del Decreto 2474/08, la entidad establece como margen mínimo de mejora de oferta, la suma de \$10.000.000 del valor del mayor precio, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones.
8. Sólo serán válidos los lances que igualen o superen este margen, según lo previsto en el pliego de condiciones.
9. Al término de los 10 minutos se recogerán los sobres de todos los participantes. Este término podrá ser inferior en el evento en que de común acuerdo los proponentes manifiesten verbalmente tener listo el lance respectivo.
10. La entidad registrará los lances válidos y los ordenará descendientemente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado.

C. Las establecidas en los pliegos de condiciones del proceso:

1. La oferta inicial de precio de los proponentes será abierta al momento de la audiencia, para lo cual el evaluador técnico verificará que su oferta cumpla con lo requerido en el Formato No. 2 Oferta Inicial de Precio.
2. Todos los valores de la oferta deberán ser expresados en pesos colombianos so pena de ser RECHAZADA la propuesta.

3. Deberá tener presente las causales de rechazo estipuladas en el pliego de condiciones.
4. Antes de dar inicio a la audiencia pública de subasta y a la apertura de sobres de la oferta inicial de precio de los proponentes, la entidad verificará la presencia de los representantes debidamente facultados de los proponentes habilitados.
5. La entidad distribuirá entre los proponentes habilitados asistentes, los sobres y formularios en los cuales presentarán, la mejora de la mayor oferta inicial de precio o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance que mejore los precios ofertados.
6. Una vez se dé inicio a la audiencia de subasta pública no se permitirá la participación de aquellos proponentes habilitados que no se encontraban al momento de la asignación de la contraseña, en este caso la entidad tomará como su propuesta económica definitiva la oferta económica inicial.
7. Los valores de las ofertas económicas que se registren en los formularios dispuestos para el efecto no deben tener tachaduras. En el evento en que se presenten cifras con tachaduras, el proponente debe anotar de nuevo la cifra que considere correcta y **refrendarla con su firma**. En caso que no refrende la cifra se tendrá como un lance no válido y la entidad tomará como valor de la propuesta el último valor válidamente ofertado y el proponente no podrá continuar participando en el proceso de subasta.
8. En el evento en que un proponente habilitado no asista a la audiencia pública de subasta, la entidad tomará como su propuesta económica definitiva su propuesta inicial de precio.
9. En caso de existir empate entre los proponentes, se adjudicará al respectivo proponente que presentó la mayor oferta económica inicial, en cuyo caso y para efectos del contrato se tomará el último valor ofertado que motivó el empate.
10. De persistir el empate, éste se dirimirá mediante sorteo por balotas, para lo cual en la audiencia los Representantes Legales (o delegados debidamente facultados) de las propuestas empatadas procederán a escoger las balotas, se numerarán de acuerdo al número de proponentes. En primer lugar se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada proponente escogerá la balota.
11. Realizado este primer sorteo los proponentes procederán a escoger balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el proceso de selección al proponente que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los proponentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

Nota: Sólo podrán participar en el sorteo los proponentes habilitados que estén presentes en la audiencia de subasta.

Una vez adjudicado el contrato, la entidad hará público el resultado del certamen incluyendo identidad de los proponentes en la dirección electrónica www.contratos.gov.co, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 3° del artículo 8 del Decreto No. 2474 de 2008.

4.1.2 ADJUDICACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

La adjudicación se efectuará al proponente favorecido, conforme a las reglas señaladas en el numeral anterior de "SUBASTA PRESENCIAL"

La adjudicación se realizará por el valor del último lance válido efectuado.

A los 5 días hábiles siguiente a la adjudicación el(los) proponente(s) favorecido(s) deberá(n) acudir a la administración de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE a suscribir el contrato de promesa de compraventa.

Si el proponente, sin justa causa, se abstuviere de suscribir el contrato adjudicado quedará inhabilitado para contratar con el Estado por un término de cinco (5) años, de conformidad con el literal e) del numeral 1) del artículo 8° de la Ley 80 de 1993.

En este evento, la entidad estatal mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) días siguientes, al proponente que realizó la segunda oferta más baja, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad.

4.1.3 REVOCATORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la entidad y al adjudicatario. No obstante lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación y la suscripción del contrato, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad, o si se demuestra que el acto se obtuvo por métodos ilegales, éste podrá ser revocado, evento en el cual, GERENTE o su delegado podrá dar aplicación a lo previsto en el inciso final del numeral 12 del Artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

4.1.4 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SELECCION ABREVIADA

Dentro del plazo señalado para la adjudicación, también podrá declararse desierta la SELECCION, conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993.

El gerente o su delegado declarará desierta la SELECCION en el evento en que no se presente ningún proponente, o ninguna oferta se ajuste al pliego de condiciones o, en general, cuando existan motivos que impidan la selección objetiva del Contratista, mediante acto motivado, en el que se señalarán expresa y detalladamente las razones que han conducido a tomar tal decisión.

CAPÍTULO 5

CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 MINUTA DEL CONTRATO

En documento anexo al presente pliego de condiciones se presenta el proyecto de minuta del contrato derivado de la SELECCION.

5.2 Condiciones para el pago

Para el pago del valor del inmueble sólo se acepta dinero en efectivo o cheque de gerencia.

El participante en la subasta pública, deberá consignar el VEINTE por ciento (20%) reembolsable del valor base de remate del inmueble que va a subastar. Esta suma será considerada como cláusula penal y quedará a favor de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, en caso de incumplimiento del oferente en cualquiera de las etapas del proceso de la subasta pública.

La consignación del veinte por ciento (20%) del precio base, deberá depositarse en la cuenta No. 49002286-ODEL BANCO DE OCCIDENTE, a nombre LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE. El proponente deberá anexar el respectivo comprobante de consignación original en la propuesta que entregue LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.

El otro 80% será pagadero así: 5 cuotas de igual valor cada dos meses, contados a partir de la fecha de la resolución de adjudicación.

5.2 PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

El plazo para la firma de la escritura pública será hasta de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha de acreditación del pago total del precio de venta, en la Notaría de reparto correspondiente. En ningún caso se firmará escritura de venta antes del pago total del saldo, salvo cuando sea necesaria para la consecución del medio de pago a ser utilizado.

Cuando el oferente vaya a pagar el precio con un crédito, deberá acreditar dicha circunstancia el día de la subasta, mediante presentación de una carta compromiso de crédito preaprobado, otorgada por la respectiva entidad financiera.

Sólo en el evento en que el comprador requiera para el trámite del crédito o del retiro de cesantías, la suscripción de una promesa de compraventa, la entidad pública vendedora del bien, realizará el mencionado documento.

En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, las mismas podrán de común acuerdo modificar la

fecha de otorgamiento de la escritura pública, mediante documento debidamente suscrito por las partes.

LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE notificará por escrito al adjudicatario, la fecha, hora y notaría donde se debe presentar, para otorgar la escritura pública de compraventa. En el evento de no comparecer el adjudicatario a la notaría en la fecha y hora señalada dará lugar a la RESOLUCIÓN del contrato de promesa de compraventa y LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE hará efectiva la cláusula penal.

PLAZO PARA EL REGISTRO

El registro de la escritura pública en la oficina de Instrumentos Públicos de la jurisdicción se hará en la oficina donde está inscrito el inmueble.

Una vez otorgada la escritura pública de Compraventa por las partes, el comprador tendrá como plazo para el registro en la oficina de Instrumentos Públicos el establecido en la ley. Igual caso y términos aplican para el registro de la Hipoteca en caso de hacerse la adquisición por cuotas posteriores a la inicial.

ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE AL COMPRADOR

La entrega material del inmueble será dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha del registro previa presentación del certificado de tradición y libertad, en donde éste conste a nombre del comprador o adjudicatario.

La entidad señalará en el pliego de condiciones la posibilidad de entregar el inmueble a paz y salvo, por concepto de impuestos y contribuciones, deudas de consumo o reinstalación de servicios públicos y administración inmobiliaria, hasta el día de la entrega real y material del mismo.

Las deudas que se generen con posterioridad al registro del bien serán asumidas por el comprador o adjudicatario.

PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:

El perfeccionamiento y legalización del contrato estará sujeto a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de Julio de 2007.

Estarán a cargo del comprador los gastos que se ocasionen por la celebración del contrato, tales como el valor de los impuestos fiscales y demás gastos que están establecidos por la ley, decretos u ordenanzas.

LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE se compromete a entregar el inmueble prometido en venta con los respectivos paz y salvos de impuestos municipales, departamentales y nacionales.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA EMPRESA CEDE LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE EL BIEN QUE SE SUBASTAN, BIEN SEA LA PROPIEDAD O LA POSESION QUE SE TIENE SOBRE DICHO PREDIO

CONDICIONES DE PAGO

En caso de que el proponente favorecido no complete el pago dentro del plazo

establecido, de acuerdo a lo previsto en este pliego de condiciones, LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE hará efectiva la cláusula penal y retendrá a su favor la suma consignada por el oferente. En caso de que quien no pueda hacer la entrega efectiva del inmueble ofrecido en esta subasta sea LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, será éste quien cancele el equivalente a la cláusula penal contemplada para el oferente.

GASTOS IMPUTABLES AL COMPRADOR:

El comprador asumirá el cien por ciento (100%) del valor de los gastos notariales y la totalidad de los gastos correspondientes a rentas y registro de la escritura pública, los cuales serán cancelados directamente por el comprador en la respectiva oficina donde se genere el gasto, de conformidad con el artículo 142 del Decreto 2148 de 1983.

PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO

El adjudicatario no podrá ceder el contrato, sin previa autorización del gerente de LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

(Fecha)

Señores
LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

REFERENCIA: SELECCION ABREVIADA

El (los) suscrito(s): _____, de acuerdo con el pliego de condiciones, presento(amos) la siguiente propuesta para

_____ (indicar el objeto de la SELECCION ABREVIADA) y, en caso de que me (nos) sea aceptada por LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, me (nos) comprometo(emos) a firmar el contrato correspondiente.

Asimismo, declaro(amos):

- Que conozco(cemos) la información general y demás documentos del pliego de condiciones y que acepto(amos) los requisitos allí contenidos.
- Que he(mos) recibido las siguientes addendas a los documentos de la SELECCION ABREVIADA _____ (indicar el número y la fecha de cada una) y que acepto(amos) su contenido.
- Que he(mos) visitado el sitio del proyecto y tomado atenta nota de sus características y de las condiciones que puedan afectar su ejecución.
- Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse compromete sólo al (los) firmante(s) de esta carta.
- Que ninguna persona distinta al (los) firmante(s) tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato que de ella se derive.
- Que no me (nos) hallo(amos) incurso(s) en causal alguna de

inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la Ley, y que no me (nos) encuentro (encontramos) en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.

- Que no he(mos) sido sancionado(s) mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad oficial dentro de los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de cierre

de la SELECCION ABREVIADA, o en su defecto, informo(amos) que he(mos) registrado incumplimiento con las siguientes entidades: _____ (indicar el nombre de cada entidad).

- Que si se me (nos) adjudica el contrato, me (nos) comprometo(emos) a constituir las garantías requeridas y a suscribir éstas y aquél dentro de los términos señalados para ello.
- Que la presente propuesta consta de _____ () folios, debidamente numerados. Atentamente,

Nombre: _____
 Cédula No.: _____
 Matrícula No.: NIT: _____
 Dirección: _____ (anexar copia)
 Teléfono: _____ (anexar copia)
 Celular: _____
 Fax: _____
 Ciudad: _____

(firma del Proponente o de su representante legal)

ABONO DE LA PROPUESTA:

Si el Representante Legal del proponente no es Ingeniero Civil , matriculado, diligencie la siguiente nota:

"De acuerdo con lo expresado en la Ley 842 de 2003 y debido a que el

suscriptor de la presente propuesta no es Ingeniero Civil, matriculado, yo,
_____, Ingeniero _____, con Matrícula
No. _____ y Cédula No. _____, abono la presente
propuesta".

(firma de quien abona la propuesta)

MODELO DE ACUERDO DE CONSORCIO

Señores
EMPRESA AUTÓNOMA DEL
MUNICIPIO DE GUATAPE

REFERENCIA: SELECCION
ABREVIADA

Los suscritos, _____ y

debidamente autorizados para actuar en nombre y
representación de _____
y _____,
manifestamos que hemos convenido asociarnos en CONSORCIO, para participar en
la SELECCION ABREVIADA No.
_____, cuyo objeto es

y por lo tanto, expresamos:

1. El CONSORCIO está integrado por:

NOMBRE	PARTICIPACIÓN (*) (%)
_____	_____
_____	_____
_____	_____

(*) La suma de los porcentajes de participación debe ser igual a 100.

2. La duración de este CONSORCIO será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato.
3. La responsabilidad de los integrantes del CONSORCIO es solidaria, ilimitada y mancomunada.

4. El representante del CONSORCIO es

_____ ,
identificado con Cédula No. _____, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la propuesta, y en caso de salir favorecidos con la adjudicación, firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del mismo, con amplias y suficientes facultades.

5. La sede del CONSORCIO es:

Dirección: _____
Teléfono: _____
Celular: _____

**FORMATO DE INSCRIPCIÓN
PARA CONFORMAR LA LISTA DE POSIBLES OFERENTES**

PROCESO	SELECCIÓN ABREVIADA
OBJETO	
PROPONENTE: (indicar nombres y apellidos si es persona natural, nombre o razón social completa si es persona jurídica o si se trata de un Consorcio o Unión Temporal u otra forma de Asociación, e indicar sus integrantes)	
REPRESENTANTE LEGAL: (de la persona jurídica / Representante del Consorcio o Unión Temporal):	
NIT O CEDULA:	
DIRECCIÓN:	
TELÉFONO:	

Minuta contrato

Compraventa de Inmueble

.....compareció..... , mayor de edad y vecino de..... (.....), identificado con la cédula de ciudadanía número..... , expedida en..... , quien obra en nombre y representación de.....(persona judicial), domiciliada en..... (departamento), constituida por..... (acto jurídico de creación), fechado el día..... de.....de....., y manifestó:

Primero.- Que transfiere a título de venta a..... (ente administrativo), (carácter jurídico de este), con sede principal en.....(.....), el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre un lote de terreno situado en..... (.....), identificado en la nomenclatura urbana con el número..... , y cuyos linderos especiales son los siguientes: Por el norte.....: por el este.....: por el sur.....: y por el oeste..... El área comprendida dentro de estos linderos es de..... (mt. Oha.), y hace parte (o se agrega, según el caso) de.....

Segundo.- Que el inmueble cuyo dominio se transfiere, fue adquirido por compra a..... , según escritura pública número..... de..... , otorgada ante la Notaría..... , de..... , y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número..... , de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de..... , y con registro catastral número.....

Tercero.- La presente venta comprende además las mejoras realizadas en el terreno y que consiste en..... , de acuerdo con el inventario elaborado por..... , de mutuo acuerdo con.....

Cuarto.- Que el inmueble de que se trata, se halla libre de todo gravamen, de derechos de usufructo, uso o habitación; servidumbre, embargos o pleitos pendientes y, en general, de cualquier limitación que pueda afectar el derecho sobre el inmueble y sus mejoras, y se obliga al saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, como lo determina la ley.

Quinto.- Que el precio del inmueble que se vende, y de sus mejoras, es de..... (\$.....) pesos.

Sexto.- El precio de que trata la cláusula anterior, será pagado de la siguiente forma: 1. La suma de..... (\$...) pesos, etc. Los pagos, en la forma que se determina aquí, se sujetan a la correspondiente apropiación presupuestal por parte de..... (*ente administrativo, comprador*).

Parágrafo.- Los títulos-valores que respaldan la cancelación del saldo se harán exigibles en..... departamento de.....

Séptimo.- La entrega real y material se hará de la siguiente forma:.....
 Presente.....(*representante legal del ente administrativo*), mayor de edad y vecino de....., identificado con la cédula de ciudadanía número....., expedida en....., quien obra en este caso como representante legal de....., en su condición.....
 (*designación del cargo desempeñado*), de acuerdo con..... (*norma de nombramiento*), el día....., del mes de..... de....., y mediante autorización otorgada por.... (*órgano administrativo que autoriza al acto*), según..... (acto de autorización), del día....., del mes de..... de....., manifiesta: Que acepta la presente escritura pública y la venta que por ella se hace a la entidad pública que representa y las demás estipulaciones que contiene.

(A continuación se incluye la información que determina la notaría para efectos de protocolización del instrumento).

FORMATO

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL	VALOR PROPUESTA
1						

ADDENDA

DE ACUERDO A SOLICITUD DE LAS PERSONAS QUE PRESENTARON INTERES EN PARTICIPAR EN EL PRESENTE PROCESO SE AMPLIA EL PLAZO PARA ENTREGAR LAS PROPUESTAS POR EL TERMINO DE TRES DIAS.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR TAMBIEN SE MODIFICA EN TRES DIAS LOS DEMAS EVENTOS A CELBRAR

	ACTA DE VISITA
--	-----------------------

MODALIDAD DE CONTRATACION: SELECCIÓN ABREVIADA

PROCESO DE CONTRATACIÓN: SA 05 2010

**OBJETO: VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CALBE
VUELO**

En la Vereda Los Naranjos a las 10:00 a.m. del día 23 de noviembre de 2010 se reunieron las siguientes personas con el fin de hacer visita de los terrenos a vender por parte de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO.

Por los participantes

VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.12; en representación de GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA. S. EN C.

EDWIN DAVID GOEZ URREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.913, en representación de la COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE

Por la Empresa:

RODIMIRO TANGARIFE C, en calidad de Gerente (E)

ACLARACIONES

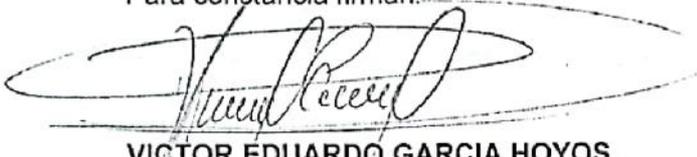
Se les muestra a los participantes el lote correspondiente al proceso de selección abreviada 05-2010, se les indica cual es el predio, indicándoles que dicho predio tiene unos linderos con los propietarios del cable vuelo y que dicho predio fue transferido por EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN A LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.

E proponente VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, manifiesta que cuanto es el area del terreno y se le informa que es el que aparece en la ficha catastral pero que sin embargo que la venta que se haga se dará como cuerpo cierto.

En vista de que los posibles proponentes no solicitan ninguna otra aclaración se da por terminada la presente visita.

Siendo las 11:00 a.m. se da por terminada la visita

Para constancia firman:



VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS



EDWIN DAVID GOEZ URREA


RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA
CARGO: GERENTE (e)

	ACTA DE UDIENCIA PUBLICA DE ACLARACIONES	

MODALIDAD DE CONTRATACION:SELECCIÓN ABREVIADA

PROCESO DE CONTRATACIÓN: SA 05 2010

OBJETO: VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS.

En las instalaciones de La EMPRESA AUTONOMA del Municipio de Guatapé a las 8:00 a.m. del día 25 de NOVIEMBRE de 2010 se reunieron las siguientes personas con el fin de hacer aclaración a los pliegos de la selección abreviada 05 de 2010 que trata sobre la venta de lote de terreno.

Por los participantes

VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.122; en representación de GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA. S. EN C.

EDWIN DAVID GOEZ URREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.913, en representación de COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPÉ

Por la Empresa:

RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES, en calidad de Gerente (E)

ACLARACIONES

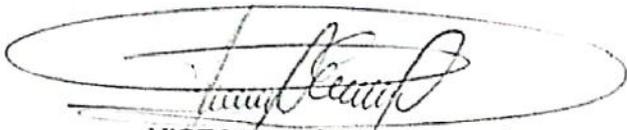
El señor VICTOR GARCIA pregunta SI EL PREDIO FUE MEDIDO CON TOPOGRAFO O GPS.

RESPUESTA: No, sólo se tomaron los datos de la ficha catastral

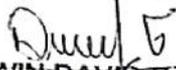
PREGUNTA DE NUEVO EL SEÑOR GARCIA: en caso de que el área sea menor o mayor y en vista de que se vende por valor de metro cuadrado, como se haría para el pago?

RESPUESTA: en este caso si el oferente que quede con el predio y demuestre que el área sea menor se descontara del valor total de la venta y en caso de que el área sea mayor tendrá que pagar este mayor valor.

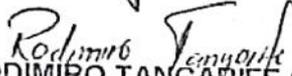
Siendo las 8:25 a.m. se da por terminada la presente aclaración de pliegos y se expiden las correspondientes constancias de asistencia.



VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS
EN REPRESENTACIÓN DEL PROPONENTE



EDWIN DAVID GOEZ URREA
EN REPRESENTACIÓN DEL PROPONENTE



RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA
CARGO: GERENTE (E)

ANEXO 1

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Señores

EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

REFERENCIA: VENTA DE LOTE

PROPONENTE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

REPRESENTANTE LEGAL.: VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS

CEDULA DE CIUDADANIA O NIT: 98.512.122

DIRECCIÓN: MATUNA AV. DANIEL LEMAITRE N° 10-29 OF 212
CARTAGENA

VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS en nombre y representación de GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones de la selección abreviada de la referencia, hago la siguiente propuesta para adquirir el bien propuesto.

En caso de que me sea adjudicada dicha SELECCIÓN ABREVIADA, me comprometo a firmar el contrato correspondiente y a cumplir todas las obligaciones señaladas en el Pliego de Condiciones y en mi propuesta adjunta.

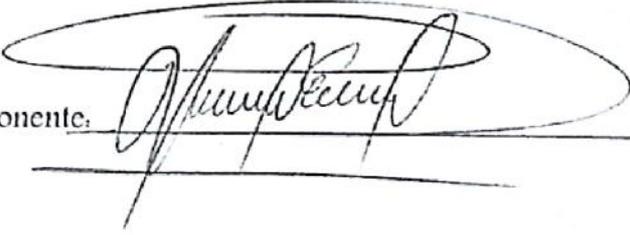
Declaro así mismo:

1 Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse, sólo compromete a los firmantes de esta carta.

2. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes, tiene interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.

- 3. Que he tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones de la presente selección abreviada y acepto todos los requisitos contenidos en el pliego de condiciones.
- 4. Que acuso recibo de las ADENDAS (si a ello hubiere lugar) números ___ y ___ al pliego de condiciones, expedidos Por LA EMPRESA AUTONOMA, durante el periodo de la selección abreviada y manifiesto haberlos leído y conocerlos y por tanto me someto a ellos.
- 5. Que ni el suscrito ni la sociedad que represento, se hallan incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad, según lo previsto en la Constitución Política, ley 80 de 1983 y demás normas sobre la materia.
- 7. Que el suscrito y la Sociedad que represento, se comprometen a pagar a Satisfacción de la EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE en las fechas indicadas, en la presente procesos de selección.
- 8. Que conocemos las leyes de la República de Colombia, que rigen la presente selección abreviada.
- 9. Que los precios de la propuesta se mantendrán sin variación, es decir precios firmes, durante la vigencia de la selección abreviada y del contrato, excepto que el Gobierno Nacional estipule alguna variación.
- 10. Que en caso que me fuere adjudicada la selección abreviada, me comprometo a suscribir el contrato correspondiente, dentro del término establecido en el pliego.
- 11. Que esta oferta, una vez aceptada y notificada su adjudicación, me obliga a su cumplimiento hasta que se prepare el contrato y se firme formalmente.
- 12. Que el original de la propuesta consta de (4) folios, debidamente numerados. (Indicar si existen folios con identificación alfanumérica)

GUATAPE, 29 de Noviembre de 2010

Firma del Proponente: 

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño AA- 1938595

Número de operación: 01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina: 1

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.
 SIGLA: SERVIPIEDRA
 MATRICULA: 09-231530-06
 DOMICILIO: CARTAGENA
 NIT 900153589-7

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 1,212 del 29 de Mayo de 2007, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10. de Junio de 2007 bajo el número 52,971 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las En comandita simple denominada:

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 1,745 del 31 de Agosto de 2010, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de Septiembre de 2010 bajo el número 68,021 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió de razón social por:

GARCIA HOYOS SERVIPIEDRA & CIA S. EN C.

Que por Escritura Pública No. 2,020 del 8 de Octubre de 2010, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Octubre de 2010 bajo el número 68,334 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió de razón social por:

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

No.	mm/dd/aaaa	Notaria	No. Ins.o Reg.	mm/dd/aaaa
1,612	07/25/2007	4a. de cartagena	53,649	07/27/2007
1,745	08/31/2010	4a. de Cartagena	68,021	09/21/2010
2,020	10/08/2010	4a. de Cartagena	68,334	10/12/2010

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta mayo 29 de 2107.

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño

Número de operación:01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina : 2

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto: 1) La inversión de sus fondos o disponibilidad de bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimiento periódico o rentas más o menos fija. En consecuencia podrá adquirir a cualquier título de acciones, bonos, papeles, cédulas y cualquier otro valor bursátil o no. 2) Adquirir bienes inmuebles para derivar de ellos rentas, las que podrán ser enajenados o hipotecados, según convenga a los intereses sociales. 3) Explotar la industria agropecuaria en todas sus manifestaciones. 4) El mandato y la intermediación comercial en todas sus manifestaciones. 5) La exportación o importación de mercancías y productos de toda clase para el cabal desarrollo de su objeto social, la compañía podrá adquirir gravar, enajenar o modificar bienes muebles o inmuebles; tomarlos o darlos en arriendo mutuo, comodato, anticresis, depósitos, prenda o hipoteca; tomar y dar dinero en mutuo, con o sin intereses y con o sin garantía reales o personales, celebrar toda clase de contratos bancarios y toda clase de actos y contratos con títulos valores, celebrar contratos o de sociedad o cuentas en participación y en fin a realizar todos los actos, operaciones o contratos que se encuentren comprendidos dentro del objeto social o que directa o indirectamente favorezcan su cumplimiento. 6) Prestación de servicios como agente logístico en el transporte de carga y de pasajeros a nivel nacional, además de agente logístico en el manejo y manipulación de carga. Celebrar contratos al tenor del título XIII del código de comercio. Prestar directamente o a través de empresas debidamente autorizadas por ley cuando la función lo requiera el suministro de vehículos (camiones, automóviles, grúas, montacargas, remolcadores etc.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
\$150.000.000,00	150.000	\$1.000,00

CERTIFICA

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
VICTOR E. GARCIA HOYOS	148.500,00	\$148.500.000,00
NAYIVETH EUFERIS CARDONA ARCILA	1.500,00	\$1.500.000,00

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SOCIO GESTOR	VICTOR EDUARDO GARCIA DESIGNACION	C 98.512.122

Por Escritura Pública No. 1,212 del 29 de Mayo de 2007, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1o. de Junio de 2007 bajo el número 52,971 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, dirección y administración de la sociedad corresponde a los socios gestores, quienes convienen en delegarla totalmente en el socio VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, gestor, en ejercicio de sus funciones, se entiende ampliamente

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño AA- 1938594

Número de operación:01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina : 3

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

facultado para realizar los actos de administración y disposición comprendidos en el objeto social y en especial: a) Para adquirir, enajenar, gravar o transformar bienes muebles o inmuebles; b) Para tomar y dar bienes según su naturaleza en mutuo, comodato, arrendamiento, anticresis, prenda, hipoteca o depósito; c) Para tomar y dar dinero en intereses con o sin garantía real; d) Para realizar contratos bancarios; e) Para realizar toda clase de actos, operaciones o contratos con títulos valores; f) Para celebrar contratos de sociedad o de cuentas en participación; g) Para constituir apoderados generales o especiales; h) Para realizar contratos de preposición o mandato, revocarlos o sustituirlos; i) Para arbitrar o transigir los negocios sociales; y j) Para realizar todos los actos que tiendan al mejor éxito de la sociedad.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ARNOLD ENRIQUE CABARCAS PUELLO DESIGNACION	C 9.292.689

Por Acta número 2 del 14 de Enero de 2009, correspondiente a la reunión de la Junta de Socios celebrada en Cartagenam inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de Febrero de 2009, bajo el número 60, 460, en el libro IX, del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE	YANETH CARCAMO MORENO DESIGNACION	C 45.547.652
-------------------------	-----------------------------------	--------------

Por Acta número 2 del 14 de Enero de 2009, correspondiente a la reunión de la Junta de Socios celebrada en Cartagenam inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de Febrero de 2009, bajo el número 60, 460, en el libro IX, del Registro Mercantil.

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

MATUNA AV. DANIEL LEMAITRE No. 10-29 OF. 212 CARTAGENA

CERTIFICA

Los actos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de su inscripción siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 23 de 2010

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño

Número de operación:01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina : 4

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA



Cámara de Comercio
del Oriente Antioqueño

Credencial de Confianza



Banco de Occidente

Consignación Local y/o Nacional

Ciudad: **KIOMISU** Día: **25** Mes: **11** Año: **2010**

Local: **0** Nacional: **0**

Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Cta. Cte. **490022860**
Cta. Ah. **0**

Nombre de la Cuenta: **Empleada Autonoma**

Total Efectivo \$ **86'118.686**

Total Cheques \$ **0**

Total Consignación \$ **86'118.686**

Oficina donde consigna: **KIOMISU**

Nombre del Depositante: **Servicio de...** Teléfono: **6602463**

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.
El valor timbrado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el campo de Cheques consignados en el original del comprobante con recibidos sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación y exonera al Banco de cualquier responsabilidad en los casos mencionados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto se haya realizado el pago, quedando facultado al Banco para cobrar la cuenta si resultaran impagados.
Si acepta pago parcial, anote el respaldo del(los) Cheque(s) acepto pago parcial.

Cliente

F.20-85

Cre. Oct. 98

Declaración de Operaciones en Efectivo (Válido únicamente para una transacción)



Ciudad	171011710	Día	25	Mes	11	Año	2010	Hora	11:30	Tipo de moneda	<input checked="" type="checkbox"/> Nacional <input type="checkbox"/> Extranjera Cuál?	Valor	86.118.686-
Banco de radicación del producto		<input checked="" type="checkbox"/> Cuenta Corriente		Tipo de Producto		<input type="checkbox"/> Tarjeta Crédito		<input type="checkbox"/> Fondos Pensiones y Cesantías		No. Cuenta o Producto		Tipo de Transacción	
<input type="checkbox"/> Bogotá <input type="checkbox"/> Popular		<input type="checkbox"/> Cuenta Ahorros		<input type="checkbox"/> Certificados de depósito		<input type="checkbox"/> Operaciones para otra entidad		<input type="checkbox"/> Fondos Fiduciarios		<input type="checkbox"/> Otro ?		490-02286-0	
<input type="checkbox"/> Occidente <input type="checkbox"/> AV Villas		<input type="checkbox"/> Crédito		<input type="checkbox"/> Fondos Fiduciarios		<input type="checkbox"/> Otro ?						<input type="checkbox"/> Depósito <input type="checkbox"/> Retiro	
Datos del titular del producto													
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social									
				Enrique Meléndez Acosta									
<input type="checkbox"/> C. C. <input type="checkbox"/> Pasaporte		<input type="checkbox"/> Registro Civil		<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero		No. Identificación							
<input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> Carné Diplomático		<input type="checkbox"/> T. I.		<input type="checkbox"/> Otro		800105492-0							
<input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> Fideicomiso		<input type="checkbox"/> Sociedad ext. sin Nit en Colombia											
Datos del ordenante de la transacción													
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social									
				Sociedad Anónima									
Dirección: Av. Paralela 100 No. 8-01, Bogotá 01 712.													
Datos de quien realiza físicamente la transacción													
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social									
García		Hernández		Victoria Eduardo									
<input type="checkbox"/> C. C. <input type="checkbox"/> Pasaporte		<input type="checkbox"/> T. I.		<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero		No. Identificación							
<input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> Carné Diplomático		<input type="checkbox"/> R. C.		<input type="checkbox"/> Otro		98512177							
Dirección: 107 de Paralela 100 No. 8-01, Bogotá 703													
Firma:													

BOGOTÁ, 25 de Noviembre de 2010
 OFICINA DEL TENDERO DE MONEDA
 BANCO DE OCCIDENTO



Espacio para timbre de la transacción o Firma y sello del cajero

Este formulario es de uso exclusivo del Banco de Occidente para operaciones en efectivo, por montos iguales o superiores a los establecidos por el Sistema de acuerdo con el Decreto 663 de 2000.

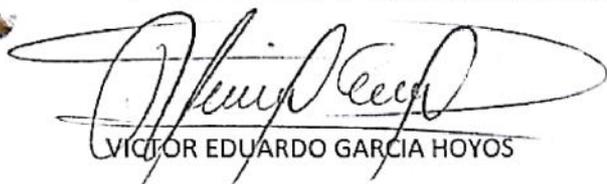
2 Copia: Cliente

SEÑORES

EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

RESPETADOS SEÑORES:

En calidad de representante legal de GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C, manifiesto a ustedes que la empresa que represento , lo mismo que mi propio nombre no está incurso en inhabilidades e incompatibilidades para contratar de acuerdo a la CONSTITUCION POLÍTICA y a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.



VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS



SERVIPIEDRA

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA. S. EN C.

NIT: 900.153.589-7

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que la empresa GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C con Nit No. 900.153.589-7 cumple con el pago oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto de bienestar familiar y Servicio nacional de aprendizaje.

La presente certificación se expide para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la ley 789 de 2002 para su presentación por parte de personas jurídicas ante entidades del sector público.

Cartagena de Indias, Noviembre 24 de 2010.

ARNOLD CABARCAS PUELLO
Revisor Fiscal
I.P. 97.391-T

VICTOR GARCIA HOYOS
Representante Legal
C.C. 98.512.122 de Guatapé

NOTA:

Ley 789- Artículo 50: " Se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal.



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

10:25:32

Hoja: 1 de 1

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 21828859

Bogotá DC, 25 de noviembre de 2010

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la empresa GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CI S. EN C. identificado(a) con NIT 9001535897 :

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIAS:

La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN:

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 1 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105, Bogotá DC
www.procuraduria.gov.co



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 21828709

10:22:08
Hoja: 1 de 1

Bogotá DC, 25 de noviembre de 2010

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98512122:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIAS:

La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN:

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 1 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá DC
www.procuraduria.gov.co



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

EL CONTRALOR DELEGADO PARA INVESTIGACIONES, JUICIOS FISCALES Y
JURISDICCIÓN COACTIVA

CERTIFICA:

Que una vez revisado el Boletín de Responsables Fiscales No. 63 con corte a 30 de septiembre de 2010, el nombre de la Persona Jurídica y su correspondiente número de identificación y Representante Legal, relacionados a continuación, NO FIGURAN REPORTADOS en el citado Boletín.

No. Identificación	9001535997
Persona Jurídica	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.
No. Identificación R/L	98.512.122
Representante Legal	VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS
Código de Verificación	11298546332010

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el número consignado en el documento de identificación coincida con el aquí registrado.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

Este documento tiene vigencia hasta la publicación del Boletín número 64, en la Página Web de la Entidad, la cual se efectuará en el mes de Enero de 2011.

Rafael Enrique Romero Cruz
RAFAEL ENRIQUE ROMERO CRUZ

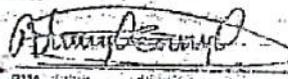
Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.

Comuníquese 3537700 Ext 3205-7623 Nivel Central o en las Gerencias de cada Departamento -- www.contraloriagen.gov.co

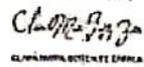
SIBOR

jueves 25 de noviembre de 2010

Página 1 de 1

INSTITUCIÓN DE GUATEMALA
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL
 IDENTIFICACIÓN DE CIUDADANÍA
08-512122
 NUMERO
GARCIA HOYOS
 APELLIDOS
VICTOR EDUARDO
 NOMBRES

 RMA



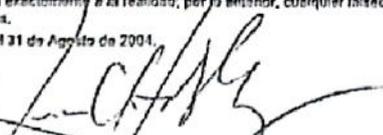
FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1987
 GUATAPETZ
 (ANTIGUUA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.70 0+ M
 ESTATURA G.S. M
 05-OCT-1987 / GUATAPETZ
 FECHA Y LUGAR DE EMISION
 FIRMA REGISTRADOR: 
 CLAYTON J. J. J.
 EL PASADO, GUATEMALA




A-0500100 05165761-11-00512122-990311 003721737

9

4

		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal				001											
Espacio reservado para la DIAN				2. Concepto: 02 Actualización		4. Número de formulario: 14100773122											
																	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 1 5 3 5 0 9		6. DV: 7		12. Dirección seccional: Impuestos de Cartagena		14. Buzón electrónico											
IDENTIFICACION																	
24. Tipo de contribuyente: Persona Jurídica		25. Tipo de documento: 1		26. Número de identificación:		27. Fecha expedición:											
28. Lugar de expedición:		29. País:		29. Departamento:		30. Ciudad/Municipio:											
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres											
35. Razón social: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C																	
35. Nombre comercial: SERVPIEDRA																	
UBICACION																	
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Bolívar		40. Ciudad/Municipio: Cartagena													
41. Dirección: LA MATUNA AV DANIEL LEMAITRE 10 29 OF 212																	
42. Correo electrónico:		43. Apartado aéreo:		44. Teléfono 1:		45. Teléfono 2:											
CLASIFICACION																	
Actividad económica				Ocupación													
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades													
46. Código: 6 5 9 6	47. Fecha inicio actividad: 2 0 0 7 0 5 3 0	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código:		51. Código:	52. Número establecimientos: 1										
Responsabilidades																	
53. Código:																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6	7	1	1	1	4												
05- Impo. renta y compl. régimen ordinario 07- Retención en la fuente a título de renta 11- Ventas régimen común 14- Informante de exogena																	
Usuarios aduaneros				Exportadores													
54. Código:				55. Form:		55. Tipo:											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								
56. Form:		56. Tipo:		Servicio:													
				1	2	3											
57. Motivo:		58. CPC:															
Para uso exclusivo de la DIAN																	
59. Animo: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>				60. No. de Fotos: 1		61. Fecha: 2 0 0 9 0 2 2 6											
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 15 Decreto 7783 del 31 de Agosto de 2004. Firma del afiliado:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:													
																	
				603. Nombre: MARTINEZ JERAN WILFRIDO													
				604. Cargo: Analista II													

1. Año **2009**
 4. Número de formulario **110900050295 3**
Colombia
un compromiso que no podemos evadir



Lea cuidadosamente las instrucciones

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **900153589** 6. Dv **17** 7. Primer apellido
 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres

11. Razón social **GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S en C** 12. Cód. Dirección seccional **0**

24. Actividad económica **5595** 25. Si es gran contribuyente, marque "X"

26. Cód. Si es un. corrección indique: 27. No. Formulario anterior

28. Fracción año gravable 2010 (Marque "X")	<input type="checkbox"/>	29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")	<input type="checkbox"/>	Renta líquida ordinaria del ejercicio (48 - 51 - 56, si el resultado es negativo escriba 0) o Pérdida líquida del ejercicio (51 + 56 - 48, si el resultado es negativo escriba 0)	57	23.551.00
Total costos y gastos de nómina	30	238.940.000	Renta	Compensaciones	58	
Aportes al sistema de seguridad social	31	38.820.000	Renta líquida (57 - 59)	60	23.551.00	
Aportes en SENA, ICBF, cajas de compensación	32	16.645.000	Renta presuntiva	61	9.514.00	
Efectivo, bancos, otras inversiones	33	476.772.000	Renta exenta	62		
Cuentas por cobrar	34	3.960.557.000	Rentas gravables	63		
Acciones y aportes	35	0	Renta líquida gravable (Al mayor valor entre 60 y 61, reste 62 y sume 63)	64	23.551.00	
Inventarios	36	0	Ingresos por ganancias ocasionales	65		
Activos fijos	37	662.070.000	Costos por ganancias ocasionales	66		
Otros activos	38	7.967.000	Beneficios ocasionales no gravados y exentos	67		
Total patrimonio bruto (Suma 33 a 38)	39	5.107.366.000	Beneficios ocasionales gravables (65 - 66 - 67)	68		
Pasivos	40	4.943.942.000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	69	7.772.00	
Total patrimonio líquido (39 - 40, si el resultado es negativo escriba 0)	41	163.424.000	Descuentos tributarios	70		
Ingresos brutos operacionales	42	1.783.824.000	Impuesto neto de renta (69 - 70)	71	7.772.00	
Ingresos brutos no operacionales	43	3.018.000	Impuesto de ganancias ocasionales	72		
Intereses y rendimientos financieros	44	2.055.000	Impuesto de remesas	73		
Total Ingresos brutos (Suma 42 a 44)	45	1.788.897.000	Total impuesto a cargo (Suma 71 a 73)	74	7.772.00	
Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	46	0	Anticipo renta por el año gravable 2009 (Casilla 60 declaración 2008)	75	672.00	
Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	47	0	Saldo a favor año 2009 sin solicitud de devolución o compensación (Casilla 64 declaración 2009)	76		
Total Ingresos netos (45 - 46 - 47)	48	1.788.897.000	Autorretenciones	77		
Costos de ventas	49	643.034.000	Otras retenciones	78	144.00	
Otros costos	50	0	Total retenciones año gravable 2009 (77 + 78)	79	144.00	
Total costos (49 + 50)	51	643.034.000	Anticipo renta por el año gravable 2010	80	3.405.00	
Gastos operacionales de administración	52	723.881.000	Saldo a pagar por impuesto (74 + 80 - 75 - 76 - 79, si el resultado es negativo escriba 0)	81	10.361.00	
Gastos operacionales de ventas	53	0	Sanciones	82		
Deducción inversiones en activos fijos	54	0	Total saldo a pagar (74 + 80 + 82 - 75 - 76 - 79, si el resultado es negativo escriba 0)	83	10.361.00	
Otras deducciones	55	398.431.000	o Total saldo a favor (75 + 76 + 79 - 74 - 80 - 82, si el resultado es negativo escriba 0)	84		
Total deducciones (Suma 52 a 55)	56	1.122.312.000	Valor pago sanciones	85		
			Valor pago intereses de mora	86		
			Valor pago impuesto	87	10.361.00	

88. Número de Identificación Tributaria (NIT) **98512322** 89. Dv **4** Apellidos y nombres de quien firma como representante del declarante
 90. Firma **GARCIA HOYOS** 91. Seguridad firmante **VICTOR** 92. Primer nombre **EDUARDO** 93. Otros nombres

94. Número NIT contador o revisor fiscal **9292689** 95. Dv **9** Apellidos y nombres del contador o revisor fiscal
 96. Firma **CABARCAS** 97. Seguridad firmante **PUELLO** 98. Primer nombre **ARNOLD** 99. Otros nombres **ENRIQUE**

981. Cód. Representación **118**
 Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal **2**
 Firma Contador o Revisor Fiscal. 994. Con sellos de validación

983. N.º. Tarjeta profesional **97391-0**

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora
BBVA
13 ABR 2010
RECIBIDO CON PAGO

990. Pago total \$ (Suma 85 a 87) **10.361.000**

996. Espacio para el adhesivo de la entidad recaudadora (Número del adhesivo)
BBVA
13804223
(415)7707212489953(8020)1365601080628

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C.

NIT. 900.153.589-7
BALANCE GENERAL
A MAYO 31 DE 2010

1	ACTIVO		
	ACTIVO CORRIENTE		
11	DISPONIBLE		409,172,057
1105	Caja	3,000,000	
1110	Bancos	10,116,810	
1120	Cuentas de ahorro	396,055,247	
13	DEUDORES		4,237,954,106
1305	Clientes	3,639,270,380	
1330	Anticipos y avances	297,000,000	
1345	Ingresos por cobrar	575,161,148	
1355	Anticipo de impuestos y contrib.	3,531,009	
1399	Provisiones	-277,008,430	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4,647,126,163
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		647,716,448
1504	Terrenos	27,000,000	
1516	Construcciones y edificaciones	471,976,302	
1524	Equipo de oficina	8,016,040	
1528	Equipo de computación y comun.	13,052,940	
1540	Flota y equipo de transporte	205,520,000	
1544	Flota y equipo fluvial y/o marítimo	16,000,000	
1592	Depreciación acumulada	-93,848,834	
17	CARGOS DIFERIDOS		7,966,667
1710	Cargos diferidos	7,966,667	
	TOTAL ACTIVO		5,302,809,278
2	PASIVO		
	PASIVO CORRIENTE		
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS		112,989,361
2105	Bancos Nacionales	112,989,361	
23	CUENTAS POR PAGAR		1,933,514,646
2335	Costos y gastos por pagar	3,038,076	
2355	Deudas con accionistas y socios	28,986,000	
2365	Retenciones en la fuente	511,091	
2367	Imppto a la ventas retenido	157,075	
2368	Imppto de industria y comercio retenido	17,865	
2370	Retenciones y aportes de nomina	10,314,453	
2380	Acreedores varios	1,890,490,086	
24	IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS		287,377

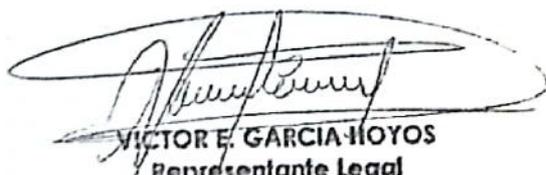
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C.

NIT. 900.153.589-7

BALANCE GENERAL

A MAYO 31 DE 2010

2408	Impuesto a las ventas por pagar	287,377	
25	OBLIGACIONES LABORALES		-
26	PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		18,060,209
2610	Para obligaciones laborales	18,060,209	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,064,851,593
	PASIVO NO CORRIENTE		
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS		2,923,772,537
2195	Otras Obligaciones	2,923,772,537	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,923,772,537
	TOTAL PASIVO		4,988,624,131
3	PATRIMONIO		
31	CAPITAL SOCIAL		150,000,000
3115	Aportes sociales	150,000,000	
33	RESERVAS		16,328,329
3305	Obligatorias	16,328,329	
36	RESULTADOS DEL EJERCICIO		150,761,168
3605	Utilidad del ejercicio	150,761,168	
37	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		-2,904,349
3705	Utilidades o excedentes acumulados	-2,904,349	
	TOTAL PATRIMONIO		314,185,148
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5,302,809,278



VICTOR E. GARCIA HOYOS
Representante Legal
CC. No. 98.512.122 de Guatapé



ARNOLD ENRIQUE CABARCAS PUELLO
Revisor Fiscal
T.P. 97.391-T Junta Central de Contadores

ANEXO 2

PROPUESTA ECONÓMICA

RESUMEN ECONÓMICO DE LA PROPUESTA

REF. venta de lote

PROPONENTE, GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

Mi propuesta es por un valor de: NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLON DE PESOS
(\$931.000.000)



EL PROPONENTE

EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUTAPE

(Noviembre 29 de 2010)

ACTA DE CIERRE PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA 05-2010

Siendo las 18:00 horas del día 29 de noviembre de 2010 se procede a declarar el cierre del proceso 05 de 2010 y a la vez la apertura de las propuestas que se presentaron.

La secretaria de LA EMPRESA AUTÓNOMA procede a verificar las propuestas presentadas en presencia de los proponentes que participan, encontrando dos propuestas correspondientes a:

PROPUESTA 1

NOMBRE PROPONENTE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

VERIFICACIÓN CONSIGNACIÓN 20%: si los consigno, en dos consignaciones del banco de occidente

N° FOLIOS: 17

PROPUESTA ECONÓMICA: la presento en sobre cerrado

PROPUESTA 2

NOMBRE PROPONENTE: COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE

VERIFICACIÓN CONSIGNACIÓN 20%: RECIBO DE LA EMPRESA AUTÓNOMA por un valor de \$186118686

N° FOLIOS: 13

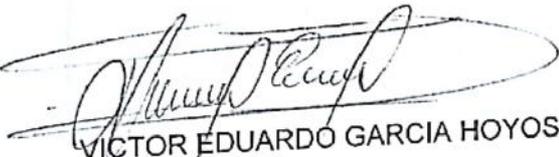
PROPUESTA ECONÓMICA: la presento en sobre cerrado

Siendo las 18:15 minutos se da por terminada la presente y en constancia firman los que en ella intervinieron:

89
Marisol Garcia.
MARISOL GARCIA

SECRETARIA EMPRESA AUTÓNOMA


EDWIN DAVID GOEZ URREA
COOPLAYEROS


VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
NIT: 900153589-7

SELECCIÓN ABREVIADA 05-2010

INFORME DE EVALUACION NOVIEMBRE 30 DE 2010

1- OBJETO, VENTA DEL LOTE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	Nº CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		32101000010 00093

2- - Publicación del pliego definitivo 22 de noviembre de 2010

3-PRESENTACION DE PROPUESTAS En la apertura de propuestas se presentaron las siguientes ofertas.

PROPONENTE	IDENTIFICA	FOLIOS	DEPOSITO
COOPLEYERO S	800097067-1	13	186.118.686
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C	900153589-7	17	186.118.686

Se dio inicio con la revisión de la documentación aportada por el proponente, verificando los siguientes aspectos:

4- VERIFICACION DEL ASPECTO JURIDICO

EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO			
FORMATO VERIFICACION DE REQUISITOS			
COMPRADOR	DOCUMENTOS	SA 05-2010	
		Si Presentó	No Presentó
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C	CARTA DE PRESENTACIÓN	x	
	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL	x	
	CERTIFICACIÓN PAGO DE APORTES	x	
	RUT	X	
	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y FISCALES	x	
	PROPUESTA ECONOMICA	X	

EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO			
FORMATO VERIFICACION DE REQUISITOS			
COMPRADOR	DOCUMENTOS	SA 05-2010	
		Si Presentó	No Presentó
COOPAYEROS	CARTA DE PRESENTACIÓN	x	
	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL	x	
	CERTIFICACIÓN PAGO DE APORTES	x	
	RUT	X	
	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y FISCALES	x	
	PROPUESTA ECONOMICA	x	

Conforme a lo establecido las propuestas presentadas cumplen con todos los requerimientos exigidos.

Este estudio se pone a disposición de los proponentes del 29 de noviembre al 2 de diciembre de 2010 para que presenten las observaciones a que haya lugar.

Rodimiro Tangarife
 RODIMIRO TANGARIFE C

GERENTE (E)

RESOLUCIÓN No. 029
10 DE DICIEMBRE DE 2010

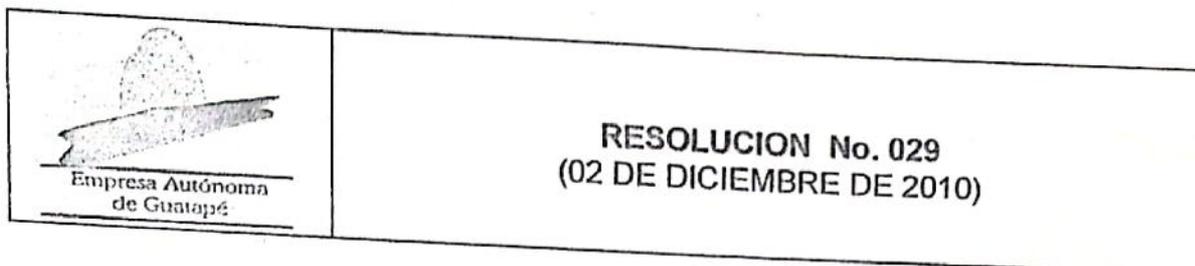
POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA LA SELECCIÓN AFECTADA
SA 05-2010

AL GERENTE (S) DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL EJERCICIO DE
QUINTAPE

En virtud de las licitaciones convocadas y realizadas y de acuerdo con lo establecido en el artículo 104 de la Ley No. 1712 de 2014 y de conformidad con el artículo 10 de la Ley No. 1712 de 2014, se adjudica la selección...

EXHIBICIÓN

ADJUDICACIÓN



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA LA SELECCIÓN ABREVIADA
SA 05-2010**

**EL GERENTE (E) DE LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE
GUATAPE**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 2474 de 2008 y en especial el decreto 4444 de 2008, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 028 de 2010, el Gerente, ordenó la apertura de la selección abreviada SA 05-2010, cuyo objeto es "ENAJENACION DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO DEL LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CABLE VUELO.

Que para el bien objeto de la venta los bienes objeto de la venta tuvieron un avalúo de, NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$930.593.430), realizado por la lonja de propiedad raíz de la ciudad de Medellín.

De conformidad con el Decreto 4444 de 2008, se realizó la publicación del Prepliego de Condiciones en la página Web portal único de contratación antes de su apertura.

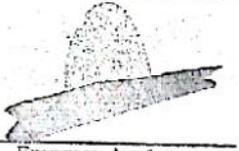
Se realizó la apertura del proceso de selección el 22 de noviembre, permitiendo con ello el conocimiento oportuno por parte de los distintos proponentes, para proceder a preparar con la debida oportunidad su propuesta.

De acuerdo con lo establecido en la resolución de apertura, las propuestas se recibirían en la Secretaría de la empresa el día 29 de noviembre de 2010

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones, las propuestas fueron recibidas en la Secretaría de la empresa el día 29 de noviembre de 2010, se presentaron los siguientes oferentes:

Nº	PROPONENTE
1	COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE
2	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

El informe de evaluación estuvo a disposición de los proponentes entre el 29 de noviembre al 02 de diciembre de 2010

 <p>Empresa Autónoma de Guatapé</p>	<p>RESOLUCION No. 029 (02 DE DICIEMBRE DE 2010)</p>
--	---

La Empresa Autónoma procedió a realizar la correspondiente audiencia de adjudicación, dentro de la cual no se presentaron mejoras en las ofertas presentadas inicialmente

Que la mejor propuesta inicial fue la presentada por GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C por un valor de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M.L. (\$931.000.000), por lo cual,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adjudicar la selección abreviada SA-05-2010 cuyo objeto es ENAJENACION DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO DEL LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CABLE VUELO" de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, al proponente que presentó la mejor oferta inicial de precio:

PROPONENTE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
NIT : 900153589-7

VALOR DE LA ADJUDICACION: NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M.L. (\$931.000.000)

ARTICULO SEGUNDO: ordenar la devolución de los dineros depositados por el oferente no favorecido en igual suma a la depositada. Tener la suma consignada por el oferente ganador como parte del pago de los bienes adjudicados

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución se notificará personalmente al proponente adjudicatario y se comunicará a los demás proponentes.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guatapé, a los dos (02) días del mes de diciembre del año dos mil diez (2010).


RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
 GERENTE (E)

**ACTA DE AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN
FECHA: 02 de diciembre 2010**

SELECCIÓN ABREVIADA N° 05 DE 2010

VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CALBE VUELO

Fecha: diciembre 02 DE 2010.

Hora: 10:00 a.m.

Lugar: SALON DE REUNIONES DE LA EMPRESA

Asunto: ADJUDICACIÓN SELECCIÓN ABREVIADA N° 05 DE 2010

En el lugar y horas señaladas, se celebro la audiencia de adjudicación de la SELECCIÓN ABREVIADA N° 05 de 2010 cuyo objeto es **ENAJENACIÓN DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO DEL LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CALBE VUELO.**

Acto seguido se da inicio a la Audiencia estando presentes:

VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS, identificado con cedula de ciudadanía 98.512.122, en representación de GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

EDWIN DAVID GOEZ URREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.913, en representación de la COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE

RODIMIRO TANGARIFE C, en representación de la empresa autónoma del municipio de Guatapé.

ORDEN DEL DIA

1. Apertura de la audiencia
2. Lectura oferta inicial del precio
3. Lectura de los lances hechos por los proponentes
4. Lectura de la resolución de adjudicación
5. Cierre

1. Apertura de la audiencia

El Gerente (e), presenta a los asistentes a esta audiencia y explicó brevemente la razón de la misma, manifestando:

La subasta inversa presencial se desarrollará en audiencia pública bajo las siguientes reglas:

A. Sobre el comportamiento de los proponentes:

1. Está totalmente prohibida la comunicación con personas ubicadas fuera del recinto, bien sea a través de telefonía móvil o por acceso remoto.
2. Dentro del recinto de la audiencia, el proponente sólo podrá comunicarse con la persona que lo acompañe en la mesa de lances
3. No se permitirán las conversaciones entre proponentes y mucho menos la declaración de sus números de identificación o referencias a las posturas o lances efectuados o por efectuar.

4. No se permite fumar en el recinto
 5. Las intervenciones en el evento en que se autorice por el presidente de la audiencia, serán efectuadas por el representante legal del proponente y estarán limitadas a la duración máxima de un (1) minuto.
 6. Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes.
 7. Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella a quien con su comportamiento altere su normal curso.
- B. Para el desarrollo de la audiencia:
1. Solo podrán participar en la audiencia los representantes legales de los proponentes o sus apoderados que deberán allegar el poder debidamente otorgado ante notario público. En la zona de proponentes solo podrá estar el representante legal o su apoderado con un acompañante.
 2. Al iniciar la subasta se les entregará un sobre que contiene la contraseña secreta con la que se identificara el proponente hasta la adjudicación del contrato, los formatos para la presentación de su lance y los sobres para la entrega de estos.
 3. En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca que no se hará ningún lance de mejora de precios.
 4. La entidad abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio y comunicara a los participantes en la audiencia cuál fue la mayor de ellas.
 5. La entidad otorgará a los proponentes un término de 10 minutos para realizar cada lance que mejore la mayor de las ofertas iniciales de precio a que se refiere el literal anterior.
 6. Los proponentes harán su lance utilizando los sobres y los formularios suministrados.
 7. De acuerdo con lo establecido en el Art. 24 del Decreto 2474/08, la entidad establece como margen mínimo de mejora de oferta, la suma de \$10.000.000 del valor del mayor precio, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones.
 8. Solo serán validos los lances que iguallen o superen este margen, según lo previsto en el pliego de condiciones.
 9. Al término de los diez minutos se recogerán los sobres de todos los participantes. Este término podrá ser inferior en el evento en que de común acuerdo los proponentes manifiesten verbalmente tener listo el lance respectivo.

10. La entidad registrará los lances válidos y los ordenará descendientemente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado.

2. LECTURA OFERTA INICIAL DE PRECIO

Se precede a la apertura de la oferta inicial de precio encontrando que la oferta mayor es por la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLON DE PESOS (\$931.000.000) y se concede un plazo de diez minutos para que se mejore la mayor oferta inicial de precio.

3. LECTURA DE LSO LANCES HECHOS POR LOS PROPONENTES

Se hace la apertura de los sobres y se da lectura
Proponente 1: manifiesta no estar interesado en mejorar el precio
Proponente 2: manifiesta no estar interesado en mejorar el precio
Dado que no se presento mejora de la oferta el señor Gerente procede a dar lectura de la propuesta.

Propuesta presentada por GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C por el valor de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLON DE PESOS (\$931.000.000)

LECTURA DE LA RESOLUCION DE ADJUDICACIÓN

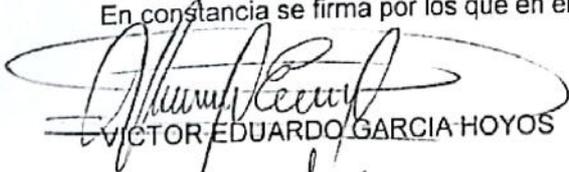
Se procede a leer la Resolución de adjudicación N° 29 de diciembre 02 de 2010, la que hace parte integrante de la presente acta.

A continuación se procede a notificarle personalmente la resolución de adjudicación N°029 de diciembre 02 de 2010 al señor VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS y se le entrega una copia de la misma.

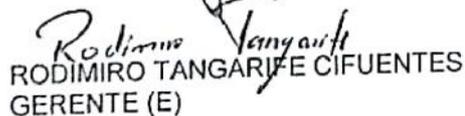
4. Cierre de la audiencia

Siendo las 11:45 a.m. se da por terminada la reunión pública de adjudicación de la Selección Abreviada 05 de 2010

En constancia se firma por los que en ella intervinieron:


VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS


EDWIN DAVID GOEZ URREA


RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
GERENTE (E)

SUSTENTO RECURSO DE APELACIÓN PROCESO CON RAD N° 2016-00699

DIANOR LOPEZ <dianor2021@gmail.com>

Lun 28/02/2022 4:58 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes,

Señores,

Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia

Medellín, Antioquia

E. S. D.

Proceso: VERBAL-PERTENENCIA

Demandante: INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S.

Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ISMAEL RAMIREZ

Radicado: 2016-00699

JESÚS DIANOR LÓPEZ LÓPEZ, mayor, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°71.001.385 expedida en San Rafael, Antioquia, y domiciliado en el mismo municipio, portador de la Tarjeta Profesional N°187.627 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandante me permito adjuntar documento que contiene sustentar el recurso de apelación interpuesto contra sentencia de primera instancia sobre el proceso de la referencia con 98 folios y poder a mi conferido.

Nota: Se envía con copia a la curadora.

Muchas gracias,

Atentamente;

DIANOR LÓPEZ LÓPEZ
ABOGADO

Cel: 314 739 19 47

dianor2021@gmail.com

San Rafael, Antioquia

1

Doctora:
CLAUDIA BERMUDEZ CARVAL
Magistrada sala Civil Familia
Tribunal Superior de Antioquia.
Medellín, Antioquia

E. S. D.

Proceso: VERBAL-PERTENENCIA
Demandante: INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S.
Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
ISMAEL RAMIREZ
Radicado: 2016-00699

JESÚS DIANOR LÓPEZ LÓPEZ, mayor, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°71.001.385 expedida en San Rafael, Antioquia, y domiciliado en el mismo municipio, portador de la Tarjeta Profesional N°187.627 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandante me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra sentencia de primera instancia conforme a los siguientes postulados:

- 1- Me adhiero a lo dicho por la apoderada que me antecedió y pido tener en cuenta estos planteamientos, sobre todo el sentido de realizar una acertada valoración de la prueba testimonial.
- 2- No es de recibo que el juez se confunda porque han dicho el nombre de distintos parajes tales como la Escalera, el Recreo, los Naranjo el Cementerio, morro ancho, la colchonería (que además cada nombre tiene su historia), pues hay que recordar que el embalse de Guatapé tiene un área embalsada de 6.400 hectáreas, que sucumbió en su totalidad el municipio de El Peñol y la mitad del casco urbano de Guatapé corrió con la misma suerte, entonces con una obra de esta magnitud los cambios en el entorno son abismales, yo soy de Guatapé y me pierdo apenas zarpo en una embarcación, es obvio que estas transformaciones han cambiado el nombre de miles de parajes en la zona, esto para decir que este sitio al ser parte de un gran lote de mayor extensión tiene nombres diferentes y que los conoce el que tenga cercanía con quien los bautizó, esto entonces no debe ser un argumento para negar las pretensiones de un bien que cumple con todos los presupuestos para que se dé. (Es importante decir que el acontecimiento de estas grandes obras es de conocimiento público). Las grandes fincas fueron partidas en pequeños minifundios y a cada uno le colocaron un nombre, así las cosas, una finca que se concia de una manera ya se conoce de múltiples maneras.
- 3- Tampoco es apropiado decir que no se probó la posesión de la Empresa Autónoma de Guatapé, pues el bien se encuentra ubicado a la orilla del

embalse, a la orilla de la vía de acceso al municipio y esto hace que desde estos sitios se puede vigilar el bien y esto es un acto de señor y dueño que acredita la posesión de propietario de lo contrario como explicar que lo pudo vender, lo pudo entregar sin que nadie se opusiera. Ahora bien, sobre el helecho y el rastrojo de lo que supuestamente estaba cubierto el predio (cuando era de la Empresa Autónoma) no es cierto, pues como lo dijeron los testigos lo que existía allí era una plantación de pino (con vegetación de helecho y Jaraguá en el piso) que no requiere más cuidados que observarla para que no se lo roben y eso es claro que lo realizó la Empresa Autónoma de Guatapé, pues nótese que después del 2010 (año en que recibió la propiedad comprada) el comprador explotó estas especies, que no nacen silvestre mente, tiene que ser plantadas y solo requieren mantenimiento permanente los primeros años, además que su cosecha empieza a los 10 años como mínimo. El señor Víctor García no dudo en decir que compro en el 2015 que fue cuando realizaron la escritura pública pero o recibió en el 2010 y menciona la selección abreviada (Este documento es la oferta pública que hace la empresa para buscar en mejor postor de compra) además manifestó que eso era un pinera, un cultivo de pino dicho cultivo estaba en cinco lotes englobados físicamente pero no jurídicamente y que él vendió esta plantación para su explotación, cultivo de pino que venía siendo mantenido y cuidado (y hay del que no cuida una pinera, pues fácilmente le encienden fuego o se lo roban por lo apetecida que es esta madera) por la Empresa Autónoma de Guatapé. Es que para cuidar un cultivo de estos (.075 Hectáreas) no se requiere ver una cuadrilla de personas que tengan que ser vistos por mucha gente. También dijo que el señor Víctor que está viviendo en la vereda donde está ubicado el predio desde el 2009 y seguramente por eso le interesaron esas tierras. Es importante decir que la empresa autónoma es una compañía que pertenece al municipio de Guatapé y para el ciudadano común y corriente eso no se nota. Y estas instituciones saben que contra ellos no opera el fenómeno de prescripción adquisitiva de dominio. El municipio de Guatapé creo esta compañía para que administrara los predios negociados con EAPP. Empresa públicas de Medellín tiene miles de hectáreas al rededor del Embalse y sigue cuidándolos y esto confunde al ciudadano, pero los predios vendidos los cuidaba personal de la EMPRESA AUTÓNOMA DE GUATAPÉ.

- 4- Es importante acotar que el señor Víctor García en representación de INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S. si ha ejercido la posesión material por más de lo que la ley exige para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, pues él menciona la selección abreviada y pregunta al apoderada que si está en el proceso, esto lo dice en el interrogatorio de parte y nadie se percata de esto, pero esta es la prueba escrita que da cuenta que están haciendo actos de señor y dueño desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta mencionada en la licitación y la misma tuvo lugar el día 2 de diciembre del 2010 a las 9 de la mañana y ese mismo día se evidencia el acata de adjudicación, es sólo que los títulos se demoraron en ser firmados, pero la entrega material se realizó el día siguiente del cierre de la selección abreviada. Además, el señor Víctor visitó el predio con ánimo de ser su dueño

3

desde el día 23 de noviembre del 2010 y realizó el pago el día 25 de noviembre del 2010. (Anexo estos documentos en razón a que fueron ofrecidos por la parte actora y dan cuenta de la realidad material)

- 5- Ahora bien, si en el proceso no hubo resistencia es porque el bien si es de propiedad de la demandante, y no es económico, procesalmente hablando, que el demandante tenga que volver a la justicia a pedir este derecho, pues muy lejos estamos de cumplir con los términos del C.G.P. para decir que tenemos que iniciar otra acción para terminar de congestionar los ya sufridos despachos judiciales.

Anexo lo enunciado

Con todo respeto señora Juez,



JESÚS DIANOR LÓPEZ LÓPEZ
CC. 71.001.385 de San Rafael, Ant.
TP. 187.627 del C.S. de la Judicatura

Guatapé, 23 de septiembre de 2011

Señor
VICTOR GARCIA HOYOS
Representante Legal
INVERPIEDRA

Asunto: Respuesta a solicitud de aclaración de áreas

Cordial saludo,

En atención a su solicitud de aclaración de áreas correspondiente al bien inmueble individualizado con ficha catastral N° 3210100001000093, a usted adjudicado como resultado de la aplicación de la Selección Abreviada SA 05-2010, me permito exponer las siguientes consideraciones:

Si bien el numeral 1.3 del pliego de condiciones definitivo del proceso de contratación citado, se establece que:

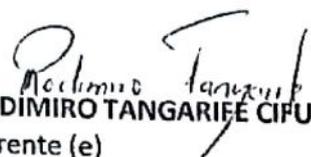
"No obstante el área referida del inmueble se entrega y recibe como cuerpo cierto"

En la audiencia pública de aclaraciones celebrada el día 25 de noviembre de 2010, ante pregunta de uno de los proponentes, en el sentido de que "en caso de que el área sea menor o mayor y en vista de que se vende por valor de metro cuadrado, cómo se haría para el pago?"; la Empresa convocante contestó: "En este caso, si el oferente que quede con el predio y demuestre que el área sea menor, se descontará del valor total de la venta, y en caso de que el área sea mayor, tendrá que pagar este mayor valor".

La referida audiencia de aclaración del pliego se recogió en acta de la misma fecha, la cual hace parte integral del proceso de contratación, siendo obligación para las partes acatar su contenido.

En esa medida entonces, se acepta la reclamación del señor VICTOR GARCÍA HOYOS, para lo cual se deberá adelantar dentro de los quince (15) días calendario siguientes, una medición del inmueble, la cual deberá ser practicada sólo por un topógrafo y su comisión de ser necesario, y los costos que con tal gestión se ocasionen corren por cuenta y riesgo del reclamante.

Atentamente,


RODÍMIRO TANGARIFE CIFUENTES
Gerente (e)
Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé


9E512122
23-Sep-2011

Martes 8 de Noviembre de 2011, 10:55:28

Buscador:

Contáctenos | Información del portal | Preguntas frecuentes | Mapa del sitio | Inicio

Detalle del Proceso Número SA 05-2010

ANTIOQUIA - EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ

Este proceso se encuentra posiblemente desactualizado, comuníquese con la entidad responsable para obtener detalles.

Información General del Proceso

Tipo de Proceso	Selección Abreviada de Menor Cuantía (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Adjudicado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto a Contratar	Muebles y Mobiliario
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	lote de terreno LOTE DIRECCIÓN AREA ESCRITURA MATRICULA N° CATASTRAL 1 Lote 93 vereda los naranjos 179478 41 321010001000093
Cuantía a Contratar	\$950,593,430
Tipo de Contrato	Compraventa
Ubicación Geográfica del Proceso	
Departamento y Municipio de Ejecución	Antioquia : Guatapé
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	Antioquia : Guatapé
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	CALLE 31 N°30-08
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	Antioquia : Guatapé
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	CALLE 31 N°30-08
Cronograma del Proceso	
Fecha y Hora de Apertura del Proceso	22-11-2010 08:00 a.m.
Fecha y Hora de Visita del Lugar Obra	23-11-2010 10:00 a.m.
Fecha y Hora de Audiencia Aclaración de Pliegos	25-11-2010 08:00 a.m.
Lugar de Audiencia de Aclaración de Pliegos	calle 31 N°30-08
Fecha y Hora de Cierre del Proceso	29-11-2010 06:00 p.m.
Fecha y Hora de Audiencia Adjudicación	02-12-2010 10:00 a.m.
Datos de Contacto del Proceso	
Correo Electrónico	empresa-autonoma@hotmail.com
Ubicación de la Sala de Consulta	CALLE 31 N°30-08
Información de la Adjudicación del Proceso	
Calificación definitiva de los proponentes - Orden de elegibilidad	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
Nombre ó Razón Social del proponente seleccionado	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
Documentos del Proceso	

Nombre	Descripción	Tipo	Tamaño	Versión	Fecha de Publicación del Documento (dd-mm-aaaa)
Acto de Adjudicación			701 KB	1	02-12-2010 08:05 PM
Acta de la audiencia de adjudicación			959 KB	1	02-12-2010 07:57 PM
Informe de evaluación			46 KB	1	30-11-2010 08:28 AM
Adendas			83 KB	1	29-11-2010 12:11 PM
Acta de audiencia de aclaración de los pliegos de condiciones			363 KB	1	25-11-2010 10:12 AM
Documento Adicional	ACTA DE VISITA		408 KB	1	23-11-2010 12:02 PM
Pliegos de Condiciones definitivos			324 KB	1	23-11-2010 02:12 PM
Acto que ordena Apertura del Proceso			75 KB	1	22-11-2010 02:12 PM

Hitos del Proceso	Descripción del Hito	Fecha y Hora de Ocurrencia
Documento Adicional	AVISO DE CONVOCATORIA	11 de November de 2010 11:12 A.M.
Documento de estudios previos		22 de November de 2010 02:13 P.M.
Proyecto de pliego de condiciones		02 de December de 2010 08:05 P.M.

Icono	Tamaño	Cantidad	Fecha y Hora
	1.89 MB	1	11-11-2010 11:12 AM
	114 KB	1	11-11-2010 11:10 AM
	314 KB	1	11-11-2010 11:10 AM

[Ver Reporte Modificaciones](#)



RESOLUCION No. 028
(22 de NOVIEMBRE DE 2010)

"Por medio de la cual, se ordena la apertura de la selección abreviada No. 05 de 2010, cuyo objeto es LA VENTA DE LOTE

El Gerente (E) de la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Acuerdo No. 06 de 1996, la Ley 80 de 1993 ley 1150 de 2007 el decreto 2474 y el 4444 de 2008, y

CONSIDERANDO:

A. Que la Empresa Autónoma del Municipio de Guatapé requiere de la celebración de diferentes contratos para el cabal desarrollo de sus actividades.

B. Que de acuerdo con lo anterior, se requiere contratar LA VENTA DE LOTES DE TERRENO

C. Que en razón de la cuantía, y en virtud del Principio de Transparencia la selección del contratista se efectuará a través de selección abreviada

E. Que es competencia del GERENTE ,ordenar la apertura de la presente selección abreviada, razón por la cual, este Despacho,

RESUELVE:

Artículo Primero: Ordénese la apertura de la selección abreviada No. 03 de 2010, cuyo objeto es LA VENTA DE LOTE DE TERRENO que se describe a continuación

INMUEBLE	PREDIO	AREA TOTAL	VALOR M2	VALOR TOTAL
Predio	93	179.478,00	\$ 5.185,00	\$ 930.593.430,00

Artículo Segundo: Ordénese la iniciación de todos los trámites correspondientes a la presente selección abreviada, de conformidad con las especificaciones generales y técnicas señaladas en el pliego de condiciones que serán publicados en la pagina www.contratos.gov.co y de acuerdo al siguiente cronograma de actividades:

1	APERTURA	22 de noviembre de 2010 a las 8:00 horas	
2	ACLARACIONES	11 AL 22 DE NOVIEMBRE DE	



		2010 A 26 DE	
3	AUDIENCIA DE ACLARACIONES	25 DE NOVIEMBRE A LAS 8:00 A.M	
4	VISITA A LOS TERRENOS	23. DE NOVIEMBRE A LAS 10:00 AM	
5	ENTREGA DE PROPUESTAS -CIERRE DE LA CONTRATACIÓN -	29 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 6:00 PM	
6	AUDICNECIA DE SUBASTA	2 DE DICIEMBRE DE 2010 A LAS 10:00AM	

Artículo Tercero: LA EMPRESA AUTONOMA, convoca a todas las VEEDURÍAS CIUDADANAS legalmente establecidas, para desarrollar su actividad durante la etapa precontractual, contractual y postcontractual de los procesos de contratación, haciendo recomendaciones escritas y oportunas ante LA EMPRESA AUTONOMA y ante los organismos de control del Estado, para buscar la eficiencia institucional y la probidad en la actuación de los funcionarios públicos. Así mismo, podrán intervenir en todas las audiencias que se realicen durante el proceso. La convocatoria también se publicará mediante aviso escrito en la cartelera de la Alcaldía Municipal, el cual permanecerá fijado hasta la suscripción del contrato.

Artículo cuarto La SELECCIÓN ABREVIADA estará sometida en todos sus aspectos a las disposiciones legales y a las que sobre el particular establezca el pliego de condiciones.

Artículo quinto : La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Guatapé, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de 2010.

CÚMPLASE


RODIMIRO TANGARI E C
Gerente (E)

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

1. DEFINICION DE LA NECESIDAD

1.1 Localización: MUNICIPIO DE GUATAPE

1.2 Población de referencia: 5838

1.3 Población afectada o carente: 5838

1.4 Población objetivo: 5838

1.5 Causa del problema

Teniendo en cuenta las políticas de desarrollo acogidas por esta administración y siendo una de ellas, el cumplimiento de los fines del Estado establecidos en la Constitución Política de Colombia y en el Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011, Actualmente el municipio cuenta con una población aproximada de 5800 habitantes, cuyas actividades básicas son la agricultura, ganadería y pesca y el turismo.

Igualmente, el municipio cuenta con poco equipamiento público para la realización de actividades lúdicas, recreativas y de esparcimiento, por la misma conformación urbana; lo cual requiere la recuperación de un espacio necesario para tal; como lo es el sector del malecón y el bolsón ; para así tener una mayor relación costo-beneficio, corregir los procesos de urbanismo deficientes y recuperar el espacio público (estos últimos en cumplimiento de la normalidad encontrada en la Constitución Nacional - Derechos colectivos y del medio ambiente).

La identificación del municipio como pueblo de zócalos, a tenido importancia a nivel departamental como nacional, el continuar apoyando este proyecto debe ser prioridad de la empresa autónoma del municipio, ya que para estos fines fue creada. También se requiere continuar con la peatonalización del municipio, proyecto que e n su inicio a contado con el beneplácito de la comunidad con de los turistas que nos visitan.

Estos proyectos no solo benefician a la población del municipio, sino también a los turistas que frecuentemente visitan el municipio,; lo cual entonces puede generar mayores ingresos a los comerciantes por la confiabilidad y calidad en productos que se ofrece a los posibles compradores.

Con los proyectos se tiene previsto, detectar y solucionar los principales problemas y necesidades del municipio; para lograr el desarrollo eficaz de toda la población mediante políticas de mercadeo integral que satisfaga todas las necesidades del consumidor

Para logras que el parqueadero, adecuación del malecón funcione con las condiciones necesarios para una mayor eficiencia y eficacia será necesario continuar con la peatonalización del municipio; ambientes sanos para los turistas y los habitantes de nuestro municipio. También generar más espacios públicos para la comunidad, al reubicar las zonas de parqueo en el municipio

Estos proyectos se realizarán en cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo 2008-20011 "; y articula además los proyectos establecidos a largo plazo que

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

se plasman en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial; ejecutando además los proyectos establecidos en el programa de gobierno de nuestro Alcalde actual.

Por lo anterior, la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación es: obtención de los recursos necesarios, para llevar a cabo los proyectos turísticos y de imagen del municipio, tanto a nivel nacional como departamental

LA EMPRESA AUTÓNOMA, como ente administrativo de carácter local, debe contribuir al desarrollo del municipio, con el fin de acercar la empresa al ciudadano, facilitando la creación de nuevas forma de empleo y con tributando al bienestar municipal.

Para dar cumplimiento al anterior requerimiento LA EMPRESA AUTÓNOMA necesita recursos, para la obtención de estos recursos requiere vender algunos bienes, que por años solo le han causado gastos a la entidad. Es esta la oportunidad, para que ella proceda a la enajenación de parte de sus activos con el fin de desarrollar sus objetivos para lo cual fue creada

B. DEFINICIÓN DE ASPECTOS TECNICOS:

Generales:

La necesidad se resuelve mediante: La venta de un lote.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA EMPRESA CEDE LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE EL BIEN QUE SE SUBASTAN, BIEN SEA LA PROPIEDAD O LA POSESION QUE SE TIENE EN DICHO PREDIO

C. CONDICIONES DEL FUTURO CONTRATO:

LUGAR DE EJECUCION: MUNICIPIO DE GUATAPE

MODALIDAD CONTRACTUAL: Contratación mediante selección abreviada

2.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS: Decreto 4444 de 2008

En los procesos de selección abreviada de enajenación de bienes, la entidad podrá ~. hacer uso de los mecanismos que se consagran en el presente decreto, atendiendo a las normas de transparencia, selección objetiva y eficiencia. En todo caso, la convocatoria pública será regla general, y se aplicarán en lo pertinente las reglas del título I del Decreto 2474 de 2008, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las reglas especiales establecidas en el presente decreto. La entidad podrá realizar directamente la enajenación, o contratar para ello a promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar. También podrá hacerlo a través de la sociedad Central de Inversiones CISA S.A., caso en el cual, se suscribirá el respectivo contrato interadministrativo.

Parágrafo. Los bienes cuyo precio mínimo de venta sea inferior al 10% de la menor cuantía, serán enajenados por las entidades, directamente o a través de intermediario, de acuerdo con las condiciones del mercado, aplicando para ello el procedimiento que se haya establecido para tal efecto en su manual de contratación

El SECOP será el mecanismo de publicidad de las actividades y asuntos propios del proceso de enajenación de bienes a que se refiere el presente decreto. Para tal efecto se aplicará lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2474 de 2008, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el evento en que no esté disponible el SECOP para estos efectos, la entidad publicará en su página web lo relacionado con la enajenación. En ambos casos la publicación deberá hacerse en la página web del promotor, banca de inversión, martillo, comisionista de bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros commodities, la sociedad Central de Inversiones CISA S.A., o cualquier otro intermediario idóneo.

Parágrafo. El listado de bienes a ser enajenados y la indicación del precio mínimo de venta de cada uno de ellos podrá ser publicado por la entidad y su intermediario en un diario de amplia circulación nacional.

3. CONDICIONES BASICAS DEL CONTRATO

3.1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es por lo tanto la venta de un **lote de terreno**

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

LUGAR DE EJECUCION. Será el Municipio de Guatapé Antioquia.

4. SOPORTE TECNICO Y ECONOMICO DEL VALOR DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es por la suma de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430) pesos de conformidad con el avalúo realizado.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS.

Se debe tener presente que quienes estén interesados en participar en el presente proceso deberán consignar previamente en la cuenta que para tal efecto se disponga en los pliegos de condiciones, el 20 % del precio base. El otro 80% será pagadero así: 5 cuotas de igual valor cada dos meses, contados a partir de la fecha de la resolución de adjudicación.

4.1 PRECIOS UNITARIOS

INMUEBLE	PREDIO	AREA TOTAL	VALOR M2	VALOR TOTAL
Predio	93	179.478,00	\$ 5.185,00	\$ 930.593.430,00

4.2 VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

El oferente debe considerar que el municipio solo vende los derechos que posee sobre dichos bienes, bien sea la posesión o la propiedad del bien.

Los estudios previos podrán ajustarse o modificarse por la entidad con posterioridad a la apertura del proceso de selección siempre que se trate de simples ajustes en los montos que no alteren las variables de su estimación o de cambios en elementos no esenciales del contrato a celebrar. De ser necesario efectuar ajustes o modificaciones que afecten los elementos sustanciales señalados en este artículo, la entidad revocará el acto de apertura.

Guatapé Antioquia, noviembre de 2010


RODIMIRO TANGARIFE C
 GERENTE (E)

	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	

**EMPRESA AUTÓNOMA
MUNICIPIO DE GUATAPE**

**AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA**

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, en cumplimiento de lo exigido en los artículos 4 y 8 del Decreto Reglamentario 2474 de 2008, informa a la comunidad en general que iniciará proceso de contratación, bajo la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA.

OBJETO: venta de lote de terreno que se relaciona a continuación:

Ficha técnica del predio a vender:

JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
Ingeniero y Arquitecto
Escriba No. 1000
Barranquilla, Colombia

La Lonja

Medellín, 20 de Octubre de 2010

Señor:
INDUSTRIAL TAMAYO S.A.S
Carrera 1-A
GUATAPE ANTIOQUIA

Compartimiento: A124 - 18

Respecto a lote de terreno

Por presente se vende a usted y su sucesores el lote de terreno que se relaciona a continuación, el cual se encuentra ubicado en el lote de terreno perteneciente a la vereda Las Manzanas, Municipio de Guatapé, Departamento de Antioquia.

Las condiciones de esta información concierne con el objeto de la contratación y se garantiza la exactitud del mismo sus beneficios de propiedad.

Atentamente,



JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
R. N. A. No. 1270

JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
Ingeniero y Arquitecto
Escriba No. 1000
BARRANQUILLA, COLOMBIA

La Lonja

CONTENIDO

1. GENERALIDADES
 - 1.1. Objeto de estudio
 - 1.2. Identificación de la zona
 - 1.3. Dimensiones generalizadas
 - 1.4. Información básica
2. CARACTERÍSTICAS ESPECIALES
 - 2.1. DEL SUJETO
 - 2.1.1. Ubicación
 - 2.1.2. Accesibilidad
 - 2.1.3. Entorno
 - 2.1.4. Topografía
 - 2.1.5. Suelos
 - 2.1.6. Uso del Suelo
 - 2.1.7. Clima
 - 2.1.8. Hidrografía
 - 2.1.9. Climatología
 - 2.1.10. Vegetación
 - 2.2. DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS
 - 2.2.1. Topografía
 - 2.2.2. Localización y Vía de acceso
 - 2.2.3. Vías adyacentes
 - 2.2.4. Área
 - 2.2.5. Dirección principal
 - 2.2.6. Forma y dimensiones
 - 2.2.7. Perímetro
 - 2.2.8. Topografía y paisaje
 - 2.2.9. Hidrografía
 - 2.2.10. Climatología
 - 2.2.11. Características
3. FACTORES CONSIDERADOS EN EL ANÁLISIS
4. VALUACIÓN
 - 4.1. Método
 - 4.2. Datos
 - 4.3. Valores

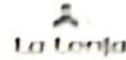
Elaborado por: JUAN CARLOS PESTREPO BUTRIGNI
 Escrito en: Medellín, 20 de Octubre de 2010
 Firma: Juan Carlos Pestrepo Butrigni

	<h1>AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA</h1>	

JUAN CARLOS BASTARDO MONTENEGRO
 Alcalde Municipal
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 GOBIERNO DE PUERTO RICO
 GOBIERNO MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA



• Aprobación.

2.1.3 Infraestructura.

Existen en la colonia del municipio y zonas de servicios públicos en zonas tanto como producción, energía, telecomunicaciones y servicios públicos por diferentes empresas tanto municipales como departamentales. Específicamente el municipio de Gustafia, la infraestructura está a la orden del municipio en los servicios generales, muy buena, cuenta con una vía principal y de líneas secundarias dignas. La red está en el área rural es deficiente e insuficiente, actualmente no contamos con sistemas de aguas residuales y no está en el momento de iniciar de transferir especialmente en zonas de turismo. La Vereda Las Mercedes tiene un problema en el servicio de agua potable, para en proceso de hacer el estudio de agua, el servicio se debe realizar por tubería.

2.1.4 Transporte.

El transporte de pasajeros a nivel municipal y departamental se realiza a través de diferentes empresas de transporte público. El servicio público tiene variedad entre autobuses, vehículos, camiones, motocicletas y buses de turismo. Al pronto, principalmente dicho es acceso y tránsito de hecho.

2.1.5 Servicios recreativos.

Existe infraestructura en algunos parques principalmente recreativos y de salud basados a la categoría municipal y a nivel de veredas.

2.1.6 Topografía - Geología.

La zona es heterogénea en su relieve y en su calidad de suelo, conformada por terrenos en su mayoría quebrados y volcánicos pertenecientes de arenoso.

El sector desde su estructura aludido los medios pertenecientes a la Vereda Las Mercedes, presentar problemas de 10% al 50% de agua corriente y aguas residuales, correspondiente a los cables, localizar en la zona urbana, desde se localizan los proyectos alivianos del ambiente Pofel Gustafia, con presupuesto de inversión en el año 2016.

 JUAN CARLOS BASTARDO MONTENEGRO, Alcalde Municipal
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA
 GOBIERNO MUNICIPAL

2.1.7 Hidrología, Embalses

El municipio de Gustafia pertenece a la cuenca media y baja del río Gustafia, también se categoriza de gran cantidad de arroyos.

Tiene un caudal de 27 m³/seg, el cual se incrementa con las aguas corrientes de la Central de Gustafia en 45 m³/seg, promedio anual y en 20 m³/seg promedio de la descarga de la Central de Jaguey por intermedio de la quebrada del mismo nombre. Tiene un depósito de almacenamiento dentro del municipio de la generación de agua potable directamente en forma receptiva sobre la alcantarilla fluvial y sobre los procesos biológicos asociados en la zona libre que van con las corrientes por intermedio y mediante aguas residuales con las precipitaciones y por lo tanto con la generación de caudales intermedios estacionales.

La forma de las intervenciones, en su materia se interviene entre una zona urbana alborde y rural al área rural de los edificios, lo cual implica una salida más lenta del caudal que en las intervenciones de forma vertical. Esta forma de las intervenciones es importante en que mientras más profunda, más rápido llegará el caudal a la salida produciendo olas.

La zona de embalses dispone de buenas aguas naturales de río, quebradas, colinas.

2.1.8 Climatología.

Altura sobre el nivel del mar: 891 metros a 1.923 metros.
 Temperatura promedio: 27° C aproximadamente
 Clima: Templado húmedo.

2.1.9 Vegetación.

La vegetación propia de la zona, la fauna comunitaria forestal, se encuentra en, entre otros, factores que afectan a la conservación ambiental de un grado de la región, planteando intervenciones estables a zonas.

 JUAN CARLOS BASTARDO MONTENEGRO, Alcalde Municipal
 MUNICIPIO DE GUSTAFIA
 GOBIERNO MUNICIPAL

AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

JUAN CARLOS RIVERO GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA



JUAN CARLOS RIVERO GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA



2.1.2. Localización y vías de acceso.

El municipio de Guano y particularmente la vereda Los Naranjos está localizada en la vertiente Oriental de la cordillera Central en la región del Oriente Antioqueño, subregión de los cerros, en el municipio de Guano.

El predio en estudio no cuenta con vías de acceso, este debe realizarse a través de la vía. Las vías de acceso a algunos de los predios que conforman la vereda son caminos terciarios de buenas condiciones, estradas y de buena conectividad, de alta transitabilidad.

Se puede acceder al predio en autobús a través de una escalonera del lote 9-51.

2.1.3. Vías internas.

Las únicas vías son las veredas ya mencionadas. Entre transporte público para de destino y el desplazamiento dentro de la finca a ciertos campos particulares.

La existencia de caminos vitales, cada uno en términos de calidad de infraestructura interna y desarrollo en el predio y largo plazo la posibilidad de acceder mediante vías de circulación rural terciarias, de caminos terciarios con la finalidad de mejorar, el diseño estructural y la construcción de los recursos naturales establecidos en la verificación.

2.2.4. Área.

Las áreas comprendidas a las dos zonas beneficiarias del programa fueron limitadas de acuerdo con el catastro y los datos de los predios en el momento de la inscripción, mediante el sistema de catastro en el programa SIGCOT 9.2.

Parcela	Superficie (m²)	Superficie (ha)	Zona
0010	8.0220	0,0220	Zona Frío Cálido
0011	8.0220	0,0220	Zona Cálida

CONSEJO DE ASESORES TECNOLÓGICOS Y DE EXTENSIÓN RURAL
 INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE EXTENSIÓN RURAL
 CALLE DE LA PAZ No. 100-100, Medellín, Antioquia

2.2.5. Servicios públicos.

En general, los predios que conforman la vereda Los Naranjos, no cuentan con ningún servicio público como agua, alcantarillado, energía y telefonía rural, algunos de ellos, muy pocos cuentan con algunos servicios y para efectos del presente informe se calificó en su respectiva zona homogénea.

2.2.6. Forma y encaminamiento.

El predio presenta formas irregulares, de considerable tamaño, sin cercas ni cercamientos, con vegetación propia de la región.

2.2.7. Agrología.

Los terrenos pertenecientes a la vereda Los Naranjos corresponden en general a la siembra predominantemente en la región la cual corresponde a la ASOCIACION YARUMAL, siendo suelos moderadamente profundos a profundos bien drenados, texturas medias a finas, erosión ligera a moderada, fertilidad baja y clima templado.

- Asociación taxonomía (YT)

El clima es templado tropical húmedo a muy húmedo y corresponde a la zona de vida tropical muy húmeda premonzónica.

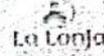
Comprende las vertientes o laderas de la cordillera, algunas de forma colada, el relieve es irregular a muy irregular, las pendientes medias, onduladas, generalmente bajas.

Los suelos formados principalmente de rocas ígneas, Cuarcíticas y Graníticas con depósitos de cenizas volcánicas, son moderadamente profundos a profundos limitados por fuertes litos (pedregos o guijarros en el perfil) o quimbos (baja fertilidad), presentan erosión por escorrentía difusa, barrancos, pedas de vasa, movimientos en masa y pequeños deslizamientos; el grado de erosión puede ser hasta moderado. En la superficie del suelo pueden presentarse pedregos, rocas y afloramientos rocosos; en las épocas secas aparecen grietas de poca amplitud y profundidad.

Los litos son dispersados casi en su totalidad sólo se encuentran pocas rocas fragmentadas en zonas retiradas de los centros urbanos, a lo largo de algunos ríos y quebradas y algunos cerros de altura.

INFORMACIÓN DE CONTACTO PARA SOLICITUD DE INFORMACIÓN
 INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE EXTENSIÓN RURAL
 CALLE DE LA PAZ No. 100-100, Medellín, Antioquia

JUAN CARLOS RIVERO GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA



JUAN CARLOS RIVERO GUTIERREZ
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 PROFESOR APLICADO
 MINISTERIO DE AGRICULTURA



2.2.8. Topografía y forma.

El sector donde se encuentra ubicado el predio perteneciente a la vereda Los Naranjos presenta pendientes del 10% al 50%.

enfriamiento inmediato que viene desde hace un año, lo afecta su país a la demanda, son factores de mercado que han disminuido su potencial comercial en el corto plazo.

Adicionalmente a lo anterior se han tenido en cuenta algunas observaciones como son:

- 1 - El predio es planicie.
- 2 - En el año se puede presentar una sequía del tipo compuesta.
- 3 - Se debe realizar empalme de agua adecuada del terreno.
- 4 - Se debe realizar vía de acceso y dar la posibilidad pueda tener caminos afines.

ESTUDIO DE MERCADO

Se realizaron varias consultas de precios expertos en la zona y conocedores del mercado inmobiliario, entre los cuales destacamos:

CONSULTAS REALIZADAS	TERRA EN PREDIO	TERRA URBANIZADA	PENDIENTE SALTAS
Arg Eduardo Lealño	11.000 A 12.000/m²	20.000/m²	
Don Dion Lealño Mijanguez	18.000/m²	20 a 25.000/m²	18.000/m²
Dr. Apolonia Estrella Bata	7.000/m²		
Pamela Vélez Tardío	Entre 5 y 7.000/m²		

VENTAS REALES	ÁREA VENDIDA	VALOR/m²	VALOR TOTAL
Los Hornos (Vereda)	10.000 m²	6.000	\$ 60.000.000
Los Naranjos			
San Carlos	12.000 m²	6.1546/m²	\$ 80.000.000
Vereda Vélez			

Ofertas:
 Cerca a los dos millones más de 12.000 con construcciones \$ 400.000.000 a \$ 23.300/m²

INFORMACIÓN DE CONTACTO PARA SOLICITUD DE INFORMACIÓN
 INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE EXTENSIÓN RURAL
 CALLE DE LA PAZ No. 100-100, Medellín, Antioquia

INFORMACIÓN DE CONTACTO PARA SOLICITUD DE INFORMACIÓN
 INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE EXTENSIÓN RURAL
 CALLE DE LA PAZ No. 100-100, Medellín, Antioquia

AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTOS
PERITO VALUADOR
REGISTRO DE VALUADORES



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTOS
PERITO VALUADOR
REGISTRO DE VALUADORES



zonas similares en explotación y características físicas y de valor conocido, ubicados en el mismo sector o en otros homogéneos, así:

Teniendo como base la investigación directa e indirecta de los precios que son amplios y confiables, a través de fuentes conocidas o residentes en la misma región o en el departamento de Antioquia, así, los precios determinados en períodos anteriores sus cambios de valor por zona homogénea y para su ajuste objetivamente dichos valores, bajo métodos de economía, se implementó la siguiente metodología utilizando los instrumentos otorgados por la Ley: Fórmulas estadísticas y cálculos de calificación de factores o método de factorización para homogeneizar.

PASO 1: Luego del análisis estadístico con base en la formulación legal para la interpretación de los datos de mercado y el realizar su ajuste estadístico se encontró que por su poca o ninguna correlación estadística de datos según índices se descartó concluir sobre medias o promedios estadísticos, por ello se optó por formar el valor comercial partiendo del valor de mercado máximo (Valor Techo) y mínimo (Valor Piso) encontrados para la zona.

PASO 2: Luego se determinaron los criterios de homogeneización, para lo cual se formuló la factorización (criterios o factores que agrupan valor comercial a los diferentes precios), que para su objetividad de criterios generales se implementó sobre una Tabla Excel.

PASO 3: Cada zona homogénea se determinó por:
1) Los usos del suelo y su normalidad, determinados en el EUT Municipal.
2) Las características físicas de los predios.
3) Las características agrícolas (según en el estipulado por la ley).

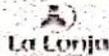
4.2 POLÍTICA.

El valor que asignar los predios a las zonas valoradas siempre es el que correspondiera a una operación de crédito, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual de las zonas, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

El análisis practicado corresponde al valor comercial de la respectiva zona, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor

OFICINA LA LONJA INGENIERIA Y ARQUITECTOS S.A.S. (Sede) CALLE 125 N. 10-100 DE SAN ANTONIO
TEL: 310 274 411 / 310 418 2642 / 310 747 4016
CALLE 125 N. 10-100 DE SAN ANTONIO, ANTIOQUIA

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTOS
PERITO VALUADOR
REGISTRO DE VALUADORES



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTOS
PERITO VALUADOR
REGISTRO DE VALUADORES



NOTAS:

- Es muy importante tener en cuenta en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor es una eventual negociación.
- Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos los predios conduce al "Valor Comercial" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstancias especiales de orden, tales como la utilidad de los predios, los planes zonales para el sitio, la lista de bienes, la urgente necesidad del vendedor, el deseo o deseo del comprador, la demanda o uso que debe ser usado, entre los cuales se pueden determinar a veces en alto porcentaje, hasta antes o hacia el final del avalúo.
- Certificamos que ninguno de los predios del estudio para la realización de este estudio, tienen intereses comerciales o de otra índole en el momento actual, salvo los hipotecas a la ejecución del presente estudio.
- El valor comercial asignado al inmueble ubicado, entre distintos factores de análisis, a las características físicas y estadísticas elevadas, informadas o conocidas, comprendidas o no en este sistema. Tendrá vigencia hasta tanto no se presenten condiciones nuevas, externas o internas al inmueble, de suficiente valor y peso, que lo hagan modificar.

Expresamos que esta información sea útil para usted y recomendamos agradecernos la confianza depositada en nosotros.

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
R. N. A. No. 1739
LUZ ANTONIO AGUIRRE MEZA
R. N. A. 343

OFICINA LA LONJA INGENIERIA Y ARQUITECTOS S.A.S. (Sede) CALLE 125 N. 10-100 DE SAN ANTONIO
TEL: 310 274 411 / 310 418 2642 / 310 747 4016
CALLE 125 N. 10-100 DE SAN ANTONIO, ANTIOQUIA

misma dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su ubicación y estando ambos partes libres de toda necesidad y urgencia.

El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ningún índole, tales como hipotecas, servidumbres activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

Salvo las que sean perceptibles y de pública conocimiento, en el avalúo presente no se tiene en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno valorado, por cuanto para el efecto de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que los predios no cuentan.

4.3. VALORES.

Hechas las consideraciones anteriores el siguiente es nuestro concepto sobre el valor comercial del predio (92):

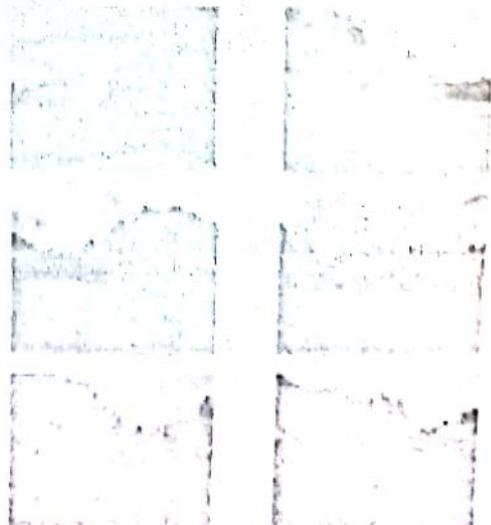
Predio	Valor Mínimo	Valor Máx.	Valor Comercial
00002	179.479	\$ 5.185.000	\$ 200.500.000

SEIS NOVECIENTOS TREINTA FOLLOS QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M.L.

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
R. N. A. No. 1739
LUZ ANTONIO AGUIRRE MEZA
R. N. A. 343

OFICINA LA LONJA INGENIERIA Y ARQUITECTOS S.A.S. (Sede) CALLE 125 N. 10-100 DE SAN ANTONIO
TEL: 310 274 411 / 310 418 2642 / 310 747 4016
CALLE 125 N. 10-100 DE SAN ANTONIO, ANTIOQUIA

REGISTRO FOTOGRAFICO.



AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
PERITO AVULSIVO
REGISTRO DE AVULSORES N.º 1139



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIERREZ
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
PERITO AVULSIVO
REGISTRO DE AVULSORES N.º 1139



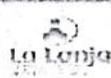
LABORATORIO DE INVESTIGACIONES DE MATERIAS PLASTICAS
CALLE 24 N.º 138 - BOGOTÁ - COLOMBIA
Teléfono: (57) 310 450 0000 - Fax: (57) 310 450 0001
Correo electrónico: investigaciones@labmat.com.co

	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	

JUAN CARLOS ESTEBAN GUTIERREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 REGISTRADO EN EL I.C.T.A.
 ESPECIALIDAD EN SERVICIOS DE ARQUITECTURA



JUAN CARLOS ESTEBAN GUTIERREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 REGISTRADO EN EL I.C.T.A.
 ESPECIALIDAD EN SERVICIOS DE ARQUITECTURA



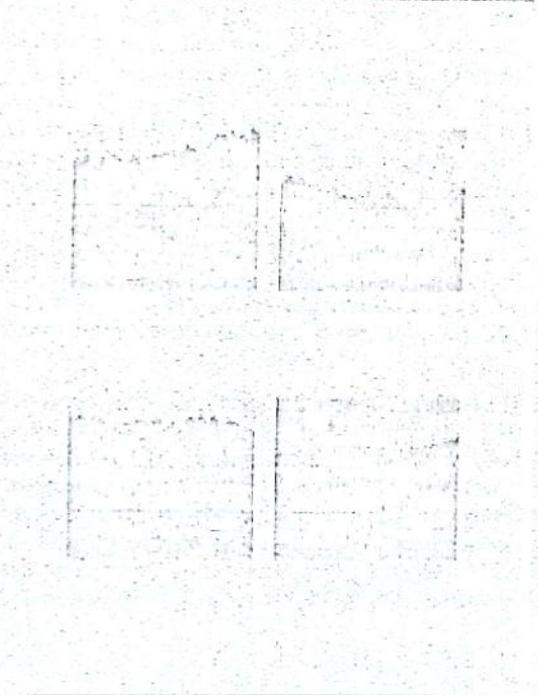
SEDE SOCIAL Y OFICINA DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y DISEÑO S.A.
 C/ La Lonja, 10. 47001 VALLADOLID
 Teléfono: 947 21 11 11 - Fax: 947 21 11 12
 E-mail: la.lonja@iccta.es - www.la-lonja.es

	<h1 style="margin: 0;">AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA</h1>		

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 FONDO AVULSIONES
 REGISTRO DE CAMBIOS FINANCIEROS



JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 FONDO AVULSIONES
 REGISTRO DE CAMBIOS FINANCIEROS



A.R.N.A.
 Registro Nacional de Arrendadores

CERTIFICADO DE REGISTRO

Presentado y homologado por el Comité de Arrendadores del Distrito de
 San Antonio de los Baños, C.A. del Registro A.R.N.A.

CERTIFICADO DE

REGISTRO DE CAMBIOS FINANCIEROS
 C.C. RESTREPO

El presente certificado tiene efecto de inscripción en el Registro de Arrendadores del Distrito de San Antonio de los Baños, C.A. del Registro A.R.N.A. en el día 15 de mayo de 2014.

FUNDACIÓN
 DE LOS BAÑOS

El presente certificado tiene efecto de inscripción en el Registro de Arrendadores del Distrito de San Antonio de los Baños, C.A. del Registro A.R.N.A. en el día 15 de mayo de 2014.

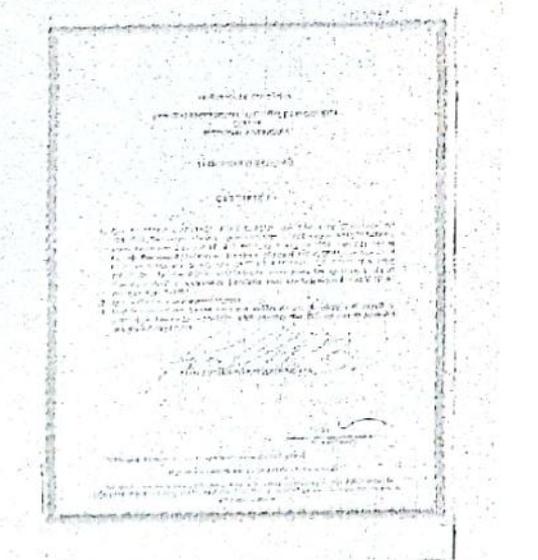
El presente certificado tiene efecto de inscripción en el Registro de Arrendadores del Distrito de San Antonio de los Baños, C.A. del Registro A.R.N.A. en el día 15 de mayo de 2014.

El presente certificado tiene efecto de inscripción en el Registro de Arrendadores del Distrito de San Antonio de los Baños, C.A. del Registro A.R.N.A. en el día 15 de mayo de 2014.

[Signature]
 Presidente
 Consejo Directivo de A.R.N.A.

MEDIANTE LA CUAL SE LE INFORMA QUE EL PRESENTE AVISO DE CONVOCATORIA
 SE PUBLICA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO NACIONAL

JUAN CARLOS RESTREPO GUTIÉRREZ
 INGENIERO Y ARQUITECTO
 FONDO AVULSIONES
 REGISTRO DE CAMBIOS FINANCIEROS



MEDIANTE LA CUAL SE LE INFORMA QUE EL PRESENTE AVISO DE CONVOCATORIA
 SE PUBLICA EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO NACIONAL

	AVISO DE CONVOCATORIA PUBLICA	

MODALIDAD DE SELECCIÓN: SELECCIÓN ABREVIADA

LUGAR FÍSICO Y ELECTRÓNICO DE CONSULTA DE DOCUMENTOS: El proyecto de pliego de condiciones podrá ser consultado en el sitio www.contratos.gov.co o en la SECRETARÍA DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ.

CONSULTA DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES Y ESTUDIOS PREVIOS: El proyecto de pliego de condiciones se podrá consultar en la página de Internet: www.contratos.gov.co y del estudio de conveniencia y oportunidad en la oficina de la secretaria de LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ

Los interesados podrán, enviar sus observaciones al correo electrónico: empresa-autonoma@hotmail.com o en www.contratos.gov.co

En desarrollo del artículo 66 de la ley 80 de 1993, Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley podrán desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y postcontractual de este proceso licitatorio, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias, e interviniendo en las audiencias que se convoquen durante el proceso, caso en el cual se les suministrará toda la información y documentación pertinente que soliciten y que no esté publicada en el sitio Web. El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en el Código Contencioso Administrativo.

El presente aviso se emite y publica el día 11 de noviembre de 2010

**EMPRESA AUTÓNOMA MUNICIPIO
DE GUATAPE**

**AVISO DE CONVOCATORIA
SELECCIÓN ABREVIADA**

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, en cumplimiento de lo exigido en los artículos 4 y 8 del Decreto Reglamentario 2474 de 2008, informa a la comunidad en general que iniciará proceso de contratación, bajo la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA.

OBJETO: venta de lote de terreno que se relaciona a continuación:

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		321010001000093

VALOR DEL LOTE : NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430)

Recibido: 23 Nov 10
Hania Rebeca Pincón

Guatapé, noviembre 22 de 2010

SEÑORES

HONORABLES CONCEJALES MUNICIPIO DE GUATAPE

RESPECTADOS SEÑORES:

De acuerdo a lo acordado en reuniones anteriores con ustedes, en el informe de gestión de la EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO, me permito comunicarles que la empresa ha iniciado el proceso de contratación de venta del siguiente lote:

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

VALOR DEL LOTE : NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430)

La anterior información es para que ustedes estén informados sobre la venta de los predios de la empresa

De ustedes, cordialmente

Rodimiro Tangarife C
 RODIMIRO TANGARIFE C
 GERENTE (E)

RECIBIDO

23 NOV 2010

Carlos Pineda F
 Hora: 10:40 am

Guatapé, noviembre 22 de 2010

SEÑORES

HONORABLES CONCEJALES MUNICIPIO DE GUATAPE

RESPETADOS SEÑORES:

De acuerdo a lo acordado en reuniones anteriores con ustedes, en el informe de gestión de la EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO, me permito comunicarles que la empresa ha iniciado el proceso de contratación de venta del siguiente lote:

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

VALOR DEL LOTE : NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA (930.593.430)

La anterior información es para que ustedes estén informados sobre la venta de los predios de la empresa

De ustedes, cordialmente

Rodimiro Tangarife
 RODIMIRO TANGARIFE C
 GERENTE (E)



PEÑÓN DE GUATAPE CULTURAL
97.6 F.M STEREO
Licencia 2249 del Ministerio de Comunicaciones



Nit: 811039213-3

Guatapé, 27 de Noviembre de 2010

LA ASOCIACION COMITÉ ETICO CULTURAL MUNICIPAL DE GUATAPÉ, dando cumplimiento al artículo 37 del decreto 2681 de 1993, por medio del cual se establece la publicación de los contratos en el municipio de Guatapé.

CERTIFICA

Que el AVISO DE CONVOCATORIA SELECCION ABRAVIADA por medio del cual LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE informa a la comunidad que se iniciara el proceso de contratación, bajo la modalidad de selección abreviada correspondiente al siguiente objeto: VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS. Por valor de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (930'593.430). Fue publicado en la Emisora Peñón de Guatapé Cultural del 23 al 27 de Noviembre del presente año.

Para constancia firma;

WILSON URIEL JIMENEZ ALZATE
Representante Legal de ACEC

Asociación Comité Ético Cultural Municipal de Guatapé
Centro Integrado de la Cultura. Unidad B. Piso 3 Teléfono 8610491
"NUESTRA VOZ, NUESTRA RADIO"



PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

PROCESO DE VENTA 2010

**VENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE PROPIEDAD DE
LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE**

GUATAPE, NOVIEMBRE DE 2010

CAPÍTULO I INFORMACIÓN GENERAL

1.1 PUBLICACIÓN DEL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

De conformidad con el artículo 9° del Decreto 2474 de 2008; el proyecto de pliego de condiciones se publica con cinco (5) días hábiles de antelación a la apertura del presente proceso, en la página <http://www.contratos.gov.co>, a partir del día **11 de noviembre de 2010**.

Durante este término, los posibles oferentes y la ciudadanía en general, pueden formular observaciones a los mismos, las cuales deben dirigirse por escrito a la Secretaría de la empresa autónoma del municipio de Guatapé, o al correo electrónico **empresa-autonoma@hotmail.com**, indicando con claridad que se trata de observaciones a este proceso contractual.

1.2 PUBLICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO

De conformidad con el artículo 9 del Decreto 2474 de 2008; el pliego de condiciones definitivo se publicará en la página www.contratos.gov.co, a partir del día **22 de noviembre de 2010**. El pliego de condiciones definitivo podrá incluir los temas planteados en las observaciones presentadas al proyecto de pliego, siempre que se estimen relevantes. En todo caso, la aceptación o rechazo de las observaciones se hará de manera motivada, para lo cual la LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE agrupará aquellas de naturaleza común. La información contenida en este pliego de condiciones sustituye totalmente cualquier otra que LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE o sus representantes pudieran haber suministrado en forma preliminar a los proponentes en este proceso de selección. El proponente podrá solicitar por escrito las aclaraciones al pliego de condiciones que considere necesarias, hasta tres (3) días hábiles antes de la fecha para presentar propuestas que se indique en el presente pliego de condiciones, para recibir respuesta, también por escrito, antes del cierre del proceso. En todo caso, sólo se expedirán addendas hasta **máximo un (1) día hábil antes** de la fecha estipulada para el cierre de este proceso de selección.

Las consultas y solicitudes de aclaraciones podrán solicitarse en LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, indicando para ello los requisitos mínimos contenidos en el artículo 5° del Código Contencioso Administrativo a saber: 1. Designación de la autoridad a la que se dirigen, 2. nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante o apoderado si es el caso con indicación del documento de identidad y la dirección 3. El objeto de la petición 4. Razones en que se apoya 5. Relación de documentos que se acompañan y firma del peticionario cuando fuere necesario, pues en caso contrario no generarán para la EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE la obligación de contestarlas antes del cierre del proceso, para dar respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones. Las respectivas respuestas serán publicadas en el sitio www.contratos.gov.co. La solicitud y respuesta a las aclaraciones no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de las ofertas. En todo caso, cualquier modificación al pliego de condiciones se hará mediante addenda. Ninguna aclaración o respuesta verbal podrá afectar los términos y condiciones del presente pliego de condiciones y sus efectos serán meramente interpretativos.

1.3 OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA

El objeto de la presente contratación es la VENTA del siguiente bien:

INMUEBLE	PREDIO	AREA TOTAL	VALOR M2	VALOR TOTAL
Predio	93	179.478,00	\$ 5.185,00	\$ 930.593.430,00

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	Nº CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		3210100001 000093

El valor estimado del contrato es por la suma de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$930.593.430) de conformidad con el avalúo realizado.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA EMPRESA CEDE LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE EL BIEN QUE SE SUBASTA, BIEN SEA LA PROPIEDAD O LA POSESION QUE SE TIENE EN DICHO PREDIO

No obstante el área referida del inmueble se entrega y recibe como cuerpo cierto.

El avalúo comercial del inmueble, que para el efecto de la subasta pública se constituye como precio base, fue debidamente certificado por la Lonja Propiedad Raíz.

La columna valor base de venta se refiere al avalúo comercial del inmueble efectuado por la entidad antes mencionada y no habrá lugar a reclamación alguna, en caso de variación del área construida y/o área del terreno por nueva medición. Las áreas de terreno y construcción indicadas para el inmueble, corresponde a las señaladas en los informes técnicos de los avalúos realizados por la Lonja Propiedad Raíz.

El lote antes descritos fue adquirido por el municipio de Guatapé, por escritura pública 041 de 30 /01 de 1998 de la notaria del peñol.

1.4 AUDIENCIA DE ACLARACIÓN:

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE realizará la audiencia de aclaración el día **25 de noviembre de 2010**, a las 08:00 A.m. en la oficina de la LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE-

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá, antes de que venza el plazo para presentar propuestas, modificar los documentos del proceso de invitación, mediante adendas que se publicarán en el portal único de contratación (www.contratos.gov.co), los cuales serán de obligatoria observancia para la preparación de las ofertas.

LA PRESENTE AUDIENCIA DE ACLARACION ES OBLIGATORIA PARA TODOS LOS PARTICIPANTES

1.5 INTERPRETACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió el pliego de condiciones y todos los documentos del presente proceso de selección, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente, y que además, se acoge a los dictados de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 2474 de 2008, EL DECRETO 4444 DE 2008 y sus normas complementarias. Todos los documentos del proceso de selección se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos. Las interpretaciones o deducciones que el proponente haga de lo establecido en este pliego de condiciones, serán de su exclusiva responsabilidad. En consecuencia, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos desfavorables en que incurra el proponente y que puedan incidir en la elaboración de su oferta. Las aclaraciones y respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes durante el proceso de selección tendrán únicamente valor interpretativo. El hecho de que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ofertados los bienes objeto del presente proceso de selección, no se considerará como excusa válida para la futura formulación de eventuales reclamaciones.

1.6 APERTURA DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA

La apertura del presente proceso se ordenó mediante Resolución 028 del 22 de noviembre de 2010; y sus diferentes etapas se darán de acuerdo al cronograma establecido en la misma resolución.. **En la propuesta no podrán señalarse condiciones diferentes a las establecidas en este pliego de condiciones. En caso de hacerlo, se tendrán por no escritas y, por lo tanto, prevalecerán las disposiciones contenidas en este documento.**

1.7 VISITA DE RECONOCIMIENTO

Los proponentes que participen en la subasta, podrán conocer las características de los inmuebles. No se aceptará reclamaciones alegando el desconocimiento físico del inmueble objeto de la subasta. Visita que se realizara el día 23 de noviembre de 2010 A LAS 10:00 A.M. El sitio de encuentro será LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE ubicada en el primer piso del edificio del palacio municipal.

Esta visita será de carácter obligatorio para todos los participantes.

1.8 CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA Y APERTURA DE PROPUESTAS

El cierre del proceso y apertura de las propuestas se realizará el día 29 de noviembre de 2010, en la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, a las 18:00 horas. Por fuera de este horario no se recibirán propuestas. De dicha diligencia se levantará un acta suscrita por el Secretario de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, o su delegado, y por los demás funcionarios y proponentes que asistan a la misma.

Si el proponente desea enviar la propuesta por correo, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser recibida en la dirección anotada, antes de la fecha y hora fijadas para la entrega de propuestas. En todo caso, la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no será responsable del retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Artículo 30, en caso de que se estime necesario, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá prorrogar el plazo de presentación de las ofertas, antes de su vencimiento, por un término no superior a la mitad del inicialmente fijado. Las propuestas presentadas en forma extemporánea no serán tenidas en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación.

Para efectos de establecer la existencia de las inhabilidades de que tratan los literales g) y h) del numeral 1° del Artículo 8° de la Ley 80 de 1993, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE dejará constancia escrita de la fecha y hora exacta de la presentación de la propuesta, indicando de manera clara y precisa el nombre o razón social del proponente y el de la persona que, en nombre o por cuenta de éste, ha efectuado materialmente el acto de presentación.

1.9 FUNDAMENTOS DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA

Efectuado el análisis pertinente, se determinó que la selección del(los) contratista(s) corresponde a la modalidad de **SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA PRESENCIAL**, de que trata la Ley 1150 de 2007, artículo segundo, numeral 2, literal a) reglamentada por el Decreto 2474 de 2008 y cuyo procedimiento es el descrito en los Artículos 16 y subsiguientes del Decreto 2474 de 2008 y el Decreto 4444 de 2008.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes el precio se constituye en el único factor a ponderar, razón por la cual es el procedimiento para efectos de la selección del contratista

De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1. del literal b) del artículo 23 del Decreto 2474 de 2008, la entidad no cuenta con la infraestructura tecnológica, para realizar el

procedimiento de subasta de manera electrónica, por lo cual debe realizarlo de manera presencial y en los términos y condiciones establecidas en el Decreto 2474 de 2008.

LA FECHA DE LA SUBASTA SERA EL DIA 2 DE DICIEMBRE DE 2010 A LAS 10 AM

1.13 VEEDURÍA CIUDADANA

Las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley podrán desarrollar su actividad durante las etapas precontractual, contractual y postcontractual de esta selección abreviada, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias, e interviniendo en las audiencias que se convoquen durante el proceso, caso en el cual se les suministrará toda la información y documentación pertinente que soliciten y que no esté publicada en el sitio www.contratos.gov.co.

El costo de las copias y las peticiones presentadas seguirán las reglas previstas en el Código Contencioso Administrativo.

1.14 LEGISLACIÓN APLICABLE

El proponente estará sometido a todas las leyes colombianas, en los aspectos laborales, tributarios, de industria y comercio, de contratación, etc., y el Municipio de Guatapé no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia de la ley colombiana.

Las principales normas que rigen la presente contratación son:

- Ley 80 de 1993, por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y sus decretos reglamentarios.
- Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos.
- Decreto 066 de 2008, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones. – Artículo 83.
- Decreto 2474 de 2008, por el cual se reglamenta parcialmente la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007 sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones.
- Ley 789 de 2002, por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo del Trabajo.
- Ley 816 de 2003, por medio de la cual se apoya la industria nacional a través de la contratación pública.

☐ Ley 828 de 2003, por la cual se expiden normas para el control de la evasión del Sistema de Seguridad Social.

☐ Ley 850 de 2003, por la cual se reglamentan las veedurías ciudadanas.

Ley 1122 de 2007, por la cual se hacen algunas modificaciones en el Sistema General de Seguridad Social en Salud y se dictan otras disposiciones.

☐ Ley 1098 de 2006, "Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia".

☐ El decreto 4414 del 25 de noviembre de 2008 Por medio del cual se reglamenta parcialmente el literal e) del numeral 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007

En general, las normas legales aplicables durante el proceso de selección y ejecución del contrato serán las estipuladas en el pliego de condiciones, y las propias vigentes en Colombia sobre la materia.

CAPÍTULO 2

REQUISITOS HABILITANTES Y DE PARTICIPACIÓN

En la presente SELECCION ABREVIADA podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o en Consorcio o Unión Temporal, consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes, que no se encuentren incursas en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad de que trata el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE se reserva el derecho de corroborar la autenticidad de los datos suministrados en la propuesta, y el proponente autoriza a todas las entidades, personas o empresas que de una u otra forma se mencionen en los documentos presentados, a suministrar la información que se requiera, a visitar sus instalaciones o a solicitar información de cualquiera de sus empleados, en caso de considerarlo necesario.

2.1 REQUISITOS DE ORDENLEGAL

2.1.1 Personas Naturales

Si el proponente es persona natural deberá acreditar que gozan de la capacidad establecida en las Normas Civiles, en el artículo 6 de la Ley 80 de 1.993 y en el artículo 54 de la Ley 734 de 2002, mediante la presentación de la copia de la cédula de ciudadanía.

2.1.2 Personas Jurídicas

Si el proponente es persona jurídica deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a los cuarenta y cinco (45) días previos a la fecha de cierre de la SELECCION ABREVIADA. En dicho certificado deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, y la duración de la sociedad, la cual debe ser, como mínimo, igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

Si el representante legal tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la sociedad, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano social competente.

2.1.3 Consorcios, Uniones Temporales u otras Formas Asociativas

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE aceptará que la oferta sea presentada por dos (2) o más personas naturales o jurídicas, que acrediten poseer las calidades enunciadas en los numerales anteriores, quienes en forma conjunta deben informar si su participación es a título de Consorcio, Unión Temporal u otra forma asociativa.

En todo caso, uno de los integrantes de un consorcio o unión temporal deberá tener una participación mínima del cincuenta por ciento (50%), y ninguno de ellos podrá tener una participación inferior al quince por ciento (15%), de lo contrario, la propuesta no será tomada en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación del contrato.

Los asociados deberán señalar las reglas básicas que regularán las relaciones entre ellos, con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley al respecto y deberán estar conformados a la fecha de cierre de la SELECCION ABREVIADA, mediante documento suscrito con la firma autorizada de cada una de las partes, que avale el acuerdo, según el modelo suministrado en este pliego de condiciones, en el cual se establezca el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes y se indique la persona que para todos los efectos los representará.

En caso de que se conformen sociedades bajo cualquiera de las modalidades previstas en la ley, con el único objeto de presentar una propuesta o celebrar un contrato estatal, la responsabilidad y sus efectos se regirán por las disposiciones previstas en esta ley para los Consorcios.

En el evento de resultar favorecido con la adjudicación, el consorcio o la unión temporal quedará formalizado a la firma del contrato.

2.1.5 Inhabilidades e Incompatibilidades

En el contrato que se derive de la presente SELECCION ABREVIADA, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE aplicará las reglas sobre inhabilidades e incompatibilidades previstas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993 y en las demás normas que la modifiquen o adicionen, en cuanto sean pertinentes.

2.1.6 REQUISITO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA O POSTURA

Para participar en el presente proceso de enajenación de bienes de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, el oferente deberá consignar a favor de la LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE un valor no inferior al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta, en la cuenta corriente N° 49002286-0DEL BANCO DE OCCIDENTE A FAVOR DE LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, como requisito habilitante para participar en la puja y que se imputará al precio de ser el caso.

Al oferente cuya oferta no fuere seleccionada se le devolverá el valor consignado dentro

de los treinta días siguientes a la adjudicación, sin que haya lugar al reconocimiento de intereses o rendimientos.

Parágrafo 1. Una vez recibida la oferta, el oferente no podrá retractarse y en caso de hacerlo, o de incumplir las condiciones de pago, firma de documentos sujetos a registro, o cualquier otro asunto derivado del negocio jurídico, perderá de pleno derecho el valor consignado que se entiende como garantía de seriedad del ofrecimiento, sin perjuicio de que la entidad reclame los perjuicios derivados del incumplimiento. En consecuencia no se exigirá garantía adicional a los oferentes o al comprador.

Parágrafo 2. Previa manifestación expresa de su parte, un oferente podrá mantener el valor consignado para otro proceso de enajenación del mismo bien o de otros bienes de la misma entidad y participará siempre y cuando dicho valor corresponda al veinte por ciento (20%) del precio mínimo de venta del bien en el cual esté interesado o adicione recursos que representen tal porcentaje..

2.1.7 Pago de Aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales

Según lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 797 de 2003, el Decreto 510 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones, cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando a ello haya lugar.

Si el proponente es persona jurídica, el pago de dichos aportes deberá acreditarlo mediante certificación expedida por el representante legal de la misma. Si la persona jurídica es una sociedad de las obligadas a tener Revisor Fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 13 y 74 de la Ley 43 de 1990, la certificación deberá estar suscrita por quien figure nombrado como Revisor Fiscal.

Esta exigencia es aplicable a cada uno de los miembros de un Consorcio o una Unión Temporal.

2.1.8 Certificación del Revisor Fiscal

Si el proponente es una sociedad anónima interesada en que, para los efectos del artículo 8°, numeral 1°, literal h) de la Ley 80 de 1993, se le dé el tratamiento de "abierta", deberá aportar una certificación del Revisor Fiscal en la que conste que ésta tiene tal carácter por cuanto reúne los requisitos que establece el artículo 5° del Decreto No. 679 de 1994.

2.1.9 Certificado de Reciprocidad

Si el proponente es extranjero, deberá aportar el certificado de reciprocidad conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 80 de 1993.

2.1.10 Boletín de Responsables Fiscales

El proponente no deberá encontrarse inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 60, Ley 610 de 2000), situación que será verificada por la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, ó se podrá acreditar por el

oferente en su propuesta. Igual requisito deberá cumplir el representante legal de las personas jurídicas, consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de asociación.

2.1.11 Certificado de Antecedentes Disciplinarios

El proponente, no deberá presentar antecedentes disciplinarios de conformidad con lo consagrado en el Artículo 174 de la Ley 734 de 2002; situación que será verificada por la Secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, ó se podrá acreditar por el oferente en su propuesta. Igual requisito deberá acreditar el representante legal de las personas jurídicas, representante de los consorcios o uniones temporales o cualquier otra forma asociativa.

2.3 REQUISITOS ECONÓMICOS MÍNIMOS

Se establece como requisito económico mínimo, no presentar una oferta económica que este por debajo del precio mínimo de venta establecido para la presente contratación.

2.4 REGLAS DE SUBSANABILIDAD

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y en el Artículo 10 del Decreto 2474 de 2008, primará lo sustancial sobre lo formal y por lo tanto, no será rechazada una propuesta por la ausencia de requisitos o la falta de documentos que verifiquen las condiciones del proponente o soporten el contenido de la oferta y que no constituyan los factores de escogencia establecidos en el pliego de condiciones.

En virtud de esta disposición, LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá solicitar al proponente, en cualquier momento y hasta antes de la adjudicación, que subsane cualquier requisito que no implique la asignación de puntajes. Para ello podrá solicitar las aclaraciones que considere pertinentes y las mismas deberán ser resueltas por el proponente dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación respectiva.

En ningún caso se podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.

En caso de que el proponente no allegue las aclaraciones solicitadas dentro del período establecido, la propuesta será RECHAZADA, de conformidad con el inciso tercero del artículo 10 del Decreto 2474 de 2008.

CAPÍTULO 3

PREPARACIÓN Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

3.1 RESERVA EN DOCUMENTOS

Según el Artículo 24 de la Ley 80 de 1993, numerales 2 y 3, las personas interesadas en los procesos contractuales pueden conocer y controvertir los conceptos y las decisiones que tomen las entidades públicas, y para ello pueden examinar los expedientes. Además, el Artículo 74 de la Constitución Nacional dispone que "toda persona tiene derecho a acceder a los documentos públicos, salvo los casos que establece la ley".

Por lo tanto, en caso de que el Proponente considere que algún documento de su oferta goza de reserva legal, deberá manifestarlo por escrito y soportarlo conforme a las normas que le brindan tal carácter.

3.2 IDIOMA DE LA PROPUESTA

La propuesta y sus anexos deberán presentarse en idioma Español.

3.3 COSTOS DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

Todos los costos asociados a la preparación y presentación de la propuesta estarán a cargo del Proponente, y el Municipio de Guatapé, en ningún caso, será responsable de los mismos.

3.4 CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere con ocasión de la presente convocatoria podrá ser entregada de una de las siguientes maneras:

- Directamente en la secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE
- Remitida a través del sitio www.contratos.gov.co.

En todo caso, la secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no asumirá responsabilidad alguna por la correspondencia incorrectamente dirigida o por las fallas que pueda presentar el medio electrónico utilizado.

3.5 FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Los proponentes presentarán una propuesta completa en **dos (2) sobres** así:

- Un (1) sobre cerrado y marcado con **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**.
- Este sobre deberá contener original y dos (2) copias exactas de **todos** los documentos de requisitos habilitantes, debidamente foliados.
- Un (1) sobre cerrado y marcado respectivamente como **OFERTA INICIAL DE PRECIO** el cual contendrá la oferta económica inicial.

Las propuestas deben contener todos los documentos indicados en el presente pliego de condiciones.

Las propuestas deberán presentarse por escrito, paginadas, foliadas, rubricadas en su totalidad y con un índice donde se relacione el contenido total de la propuesta. Cada sobre deberá estar cerrado y rotulado de manera que se identifique el nombre y número del proceso de selección, el nombre del proponente, su dirección, teléfono, correo electrónico y el contenido del sobre según sea: **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE, o PROPUESTA INICIAL DE PRECIO**.

Las propuestas deberán ser entregadas en la Calle 31 Número 30-08, a más tardar hasta el día y la hora fijados para el cierre del presente proceso. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega, serán consideradas como propuestas extemporáneas y no se tendrán en cuenta.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no asumirá responsabilidad alguna por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada.

Durante este período el proponente se compromete a no retirar su oferta, ni menoscabar o derogar los efectos de la misma. Si dentro de este período, se notificará al proponente que su propuesta ha sido aceptada por LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, éste quedará de hecho obligado por los términos del acuerdo establecido en la propuesta y por el valor adjudicado como consecuencia de los lances efectuados en desarrollo de la subasta, y por la aceptación por LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE hasta que dicho acuerdo se reemplace por el respectivo contrato.

3.6 ACTO DE ENTREGA DE PROPUESTA COMPLETA

En la fecha y hora señaladas para el cierre del proceso de selección se procederá a la apertura de los sobres que contengan los **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**.

Para efecto de verificar la hora señalada para la diligencia de entrega de propuestas, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la circular 013 de 2005 expedida por la Procuraduría

General de la Nación, en lo relacionado con la hora legal colombiana señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 2153 de 1992.

El sobre que contiene la **PROPUESTA INICIAL DE PRECIO**, no se abrirá en esta diligencia y será depositado en el lugar dispuesto para el efecto.

La apertura de los sobres de **DOCUMENTOS DE REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE**, se efectuará en presencia de los proponentes que deseen asistir al acto de cierre del proceso.

De lo anterior se levantará un acta donde se consignarán los siguientes datos:

- Nombres de los proponentes.
- Verificación de la consignación del 20% del precio base del presente proceso.
- Número de folios de la propuesta de documentos habilitantes, relacionados en la carta de presentación.
- Constancia de la presentación y entrega de la Propuesta Inicial de Precio.
- Los demás datos que se consideren necesarios.

Las propuestas para las cuales se ha presentado solicitud de retiro en el plazo señalado en este pliego de condiciones, se devolverán sin abrir.

3.7 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá acompañarse de cada uno de los documentos descritos a continuación:

1. **ÍNDICE O TABLA DE CONTENIDO**, especificando los números de página donde se encuentran la información y los documentos requeridos en el pliego de condiciones.
2. **CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**, de acuerdo con el modelo suministrado en este pliego de condiciones, firmada por el proponente, si es persona natural, o por el representante legal si es persona jurídica, consorcio o unión temporal. La suscripción de la carta de presentación de la propuesta hará presumir la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos de la SELECCION ABREVIADA.
3. **DOCUMENTOS QUE ACREDITAN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y DE PARTICIPACIÓN**, estipulados en el Capítulo 2 de este pliego de condiciones.
4. **COPIA DEL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)** actualizado, y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente. En caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de los integrantes deberá aportar este documento.
5. **FORMULARIO No. 3: PRECIOS UNITARIOS**: Al diligenciar este formulario, el proponente no podrá adicionarlo, modificarlo o alterarlo, ni dejar de consignar el

precio unitario de uno o varios lotes, pues de lo contrario, la propuesta será rechazada. El Formulario No. 3 deberá presentarse además en medio digital, debidamente rotulado con el nombre del proponente y el número de la SELECCION ABREVIADA. En caso de que la información sea inconsistente, prevalecerá la que aparece en el formulario impreso.

6. Copia de la Tarjeta que acredite la Profesión de Contador Público de quienes suscriben el Formulario No. 4 (Contador y Revisor Fiscal).

7. Declaración de Renta

Con el fin de que la Administración verifique la información contenida en el Balance General en caso de ser necesario, el proponente deberá anexar fotocopia legible de la Declaración Tributaria del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al período gravable 2010, debidamente presentada. En su defecto, la Declaración de Ingresos y Patrimonio para el mismo año, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 620 del Estatuto Tributario.

Para los Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa, es requisito para cada uno de sus integrantes aportar la Declaración del Impuesto de Renta o en su defecto, la Declaración de Ingresos y Patrimonio para el período indicado.

3.8 DOCUMENTOS OTORGADOS EN EL EXTERIOR

Los documentos otorgados en el exterior, que no estén en idioma Español, deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados o apostillados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia, en especial en los artículos 65 y 259 del Código de Procedimiento Civil, artículo 480 del Código de Comercio, y en la Resolución 2201 del 22 de julio de 1997, proferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia.

3.7.1 Consularización

Según lo previsto por el Artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país, y la firma de tales funcionarios lo será a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes

Tratándose de sociedades, expresa además el citado artículo del Código de Comercio que "al autenticar los documentos a que se refiere este artículo, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país (C. P. C. Artículo 65)". Surtido el trámite señalado en el presente

numeral, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones, Transversal 17 No. 98-55, Bogotá, D. C.) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

3.7.2 Apostilla

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización señalado, siempre que provengan de uno de los países signatarios de la Convención de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros, aprobada por la citada Ley 455 de 1998. En este caso, sólo será exigible la apostilla, trámite que consiste en el certificado mediante el cual se avala la autenticidad de la firma y el título a que ha actuado la persona firmante del documento y que se surte ante la autoridad competente en el país de origen.

Si la apostilla está dada en idioma distinto del Castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial a dicho idioma y la firma del traductor legalizada de conformidad con las normas vigentes.

3.8 ENTREGA DE LA PROPUESTA

Dentro del plazo de la SELECCION ABREVIADA, la propuesta deberá ser depositada en una urna ubicada en la siguiente dirección:

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE
GUATAPE

Los sobres deberán estar identificados de la siguiente manera:

SELECCION ABREVIADA N° _____

OBJETO: _____

PROPONENTE: _____

Si el proponente desea enviar la propuesta por correo, deberá remitirla con suficiente antelación para que pueda ser recibida en la dirección anotada, antes de la fecha y hora fijadas para el cierre de la SELECCION ABREVIADA. En todo caso, secretaria de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE no será responsable del retardo o extravío que pueda derivarse de esta forma de entrega.

3.9 CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES A LA PROPUESTA

Toda corrección, aclaración o cambio que se desee realizar a una propuesta ya presentada, deberá efectuarse antes de la fecha de cierre de la SELECCION ABREVIADA, mediante documento escrito y debidamente firmado por el proponente, el

cual se depositará en la urna y formará parte de la propuesta inicial.

En todo caso, no será permitido modificar o adicionar cualquier oferta después de que la SELECCION ABREVIADA se haya cerrado.

3.10 RETIRO DE LA PROPUESTA

Si un proponente desea retirar su propuesta antes de la fecha y hora de cierre de la SELECCION ABREVIADA, deberá presentar una solicitud en tal sentido, firmada por la misma persona que suscribió la carta de presentación, y ésta le será devuelta sin abrir, en el acto de apertura de la urna, de lo cual se dejará constancia firmada por el funcionario responsable en la empresa AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE y por el solicitante.

3.13 APERTURA DE PROPUESTAS

En la fecha y hora señaladas para el cierre de la SELECCION ABREVIADA, en acto público que se efectuará en la secretaría de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, se abrirá la urna designada para tal efecto y se leerán los términos básicos de cada una de las propuestas presentadas.

De dicho acto se levantará un acta que contendrá como mínimo, los siguientes datos: número de la SELECCION ABREVIADA; objeto, fecha y hora de cierre; listado de proponentes, relacionando para cada uno el número de folios de la propuesta, número, valor de la consignación a favor de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.

3.14 RECHAZO Y ELIMINACIÓN DE PROPUESTAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Artículo 25, Numeral 15, inciso segundo, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 2474 de 2008, la omisión de los documentos necesarios para la comparación de una oferta con las demás impedirá tenerla en cuenta para la evaluación y posterior adjudicación del contrato.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE podrá rechazar y eliminar una o varias propuestas, sin que haya lugar a su evaluación, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1) Cuando el proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, según lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y normas complementarias.
- 2) Cuando el proponente no acredite los requisitos de participación establecidos en el Capítulo 2 de este pliego de condiciones.
- 3) Cuando sea extemporánea, es decir, si se presenta después de la fecha y hora fijadas para el cierre de la SELECCION ABREVIADA.
- 4) Cuando no se cumplan los porcentajes de participación mínimos establecidos para la conformación de consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma de

asociación.

- 5) Cuando su valor este por debajo del precio base.
- 6) Si después de efectuada alguna corrección aritmética, la diferencia entre el valor original y el valor corregido de la propuesta supera el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor original.
- 7) Si el proponente ofreciere un plazo para la ejecución del contrato diferente al establecido en este pliego de condiciones.
- 9) Si el proponente se encuentra inscrito en el Boletín de Responsables Fiscales (Artículo 50, Ley 610 de 2000).
- 10) Cuando la propuesta se presente en forma subordinada al cumplimiento de cualquier condición.
- 11) Por no considerar las modificaciones al pliego de condiciones que mediante adendas haya hecho LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.
- 12) Cuando se solicite al proponente subsanar alguno de los documentos o de los requisitos de participación y no lo haga dentro del término fijado, o cuando habiéndolo aportado no esté acorde con las exigencias del pliego de condiciones.
- 13) Cuando existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente, bajo el mismo nombre o con nombres diferentes, para la misma SELECCION ABREVIADA.
- 14) Cuando no incluya algún documento que, de acuerdo con este pliego de condiciones, se requiera adjuntar y dicha deficiencia impida la comparación objetiva con otras ofertas.

LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE se reserva el derecho de admitir aquellas propuestas que presenten defectos de forma, omisiones o errores, siempre que éstos sean subsanables y no alteren el tratamiento igualitario de las misma

CAPÍTULO 4

AUDIENCIA DE SUBASTA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

4.1 PROCEDIMIENTO APLICABLE CUANDO NO SE PRESENTE PLURALIDAD DE OFERENTES HABILITADOS

Si el número de proponentes habilitados para presentar lances de precios es más de uno (1), se iniciará la subasta, en caso contrario la entidad ampliará el plazo para la presentación de los documentos habilitantes y la oferta inicial de precio, por un término de hasta dos días hábiles.

Si vencido este plazo no se alcanza la pluralidad de proponentes habilitados, la entidad adjudicará al único proponente, siempre que su oferta exceda el precio mínimo de venta de los predios indicados en el presente pliego de condiciones.

Durante la prórroga a que se hace referencia, cualquier interesado podrá presentar oferta incluyendo aquellos proponentes que fueron considerados no hábiles para participar en la subasta.

4.1.1. La subasta presencial se desarrollará en audiencia pública bajo las siguientes reglas:

A. Sobre el comportamiento de los proponentes:

1. Está totalmente prohibida la comunicación con personas ubicadas fuera del recinto, bien sea a través de telefonía móvil o por acceso remoto.

2. Dentro del recinto de la audiencia, el proponente sólo podrá comunicarse con la persona que lo acompañe en la mesa de lances.

3. No se permitirán las conversaciones entre proponentes y mucho menos la declaración de sus números de identificación o referencias a las posturas o lances efectuados o por efectuar.

4. No se permite fumar en el recinto.

5. Las intervenciones, en el evento en que se autorice por el presidente de la audiencia, serán efectuadas por el representante legal del proponente y estarán limitadas a la duración máxima de un (1) minuto.

6. Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes.

7. Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella a quien con su comportamiento altere su normal curso.

B. Para el desarrollo de la audiencia:

1. Sólo podrán participar en la audiencia los representantes legales de los proponentes o sus apoderados que deberán allegar el poder debidamente otorgado ante notario público. En la zona de proponentes solo podrá estar el representante legal o su apoderado con un acompañante.
2. Al iniciar la subasta se les entregará un sobre que contiene la contraseña secreta con la que se identificará el proponente hasta la adjudicación del contrato, los formatos para la presentación de su lance y los sobres para la entrega de estos.
3. En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance de mejora de precios.
4. La entidad abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio y comunicará a los participantes en la audiencia cuál fue la mayor de ellas.
5. La entidad otorgará a los proponentes un término de 10 minutos para realizar cada lance que mejore la mayor de las ofertas iniciales de precio a que se refiere el literal anterior.
6. Los proponentes harán su lance utilizando los sobres y los formularios suministrados.
7. De acuerdo con lo establecido en el Art. 24 del Decreto 2474/08, la entidad establece como margen mínimo de mejora de oferta, la suma de \$10.000.000 del valor del mayor precio, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones.
8. Sólo serán válidos los lances que igualen o superen este margen, según lo previsto en el pliego de condiciones.
9. Al término de los 10 minutos se recogerán los sobres de todos los participantes. Este término podrá ser inferior en el evento en que de común acuerdo los proponentes manifiesten verbalmente tener listo el lance respectivo.
10. La entidad registrará los lances válidos y los ordenará descendientemente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado.

C. Las establecidas en los pliegos de condiciones del proceso:

1. La oferta inicial de precio de los proponentes será abierta al momento de la audiencia, para lo cual el evaluador técnico verificará que su oferta cumpla con lo requerido en el Formato No. 2 Oferta Inicial de Precio.
2. Todos los valores de la oferta deberán ser expresados en pesos colombianos so pena de ser RECHAZADA la propuesta.

3. Deberá tener presente las causales de rechazo estipuladas en el pliego de condiciones.
4. Antes de dar inicio a la audiencia pública de subasta y a la apertura de sobres de la oferta inicial de precio de los proponentes, la entidad verificará la presencia de los representantes debidamente facultados de los proponentes habilitados.
5. La entidad distribuirá entre los proponentes habilitados asistentes, los sobres y formularios en los cuales presentarán, la mejora de la mayor oferta inicial de precio o la expresión clara e inequívoca de que no se hará ningún lance que mejore los precios ofertados.
6. Una vez se dé inicio a la audiencia de subasta pública no se permitirá la participación de aquellos proponentes habilitados que no se encontraban al momento de la asignación de la contraseña, en este caso la entidad tomará como su propuesta económica definitiva la oferta económica inicial.
7. Los valores de las ofertas económicas que se registren en los formularios dispuestos para el efecto no deben tener tachaduras. En el evento en que se presenten cifras con tachaduras, el proponente debe anotar de nuevo la cifra que considere correcta y **refrendarla con su firma**. En caso que no refrende la cifra se tendrá como un lance no válido y la entidad tomará como valor de la propuesta el último valor válidamente ofertado y el proponente no podrá continuar participando en el proceso de subasta.
8. En el evento en que un proponente habilitado no asista a la audiencia pública de subasta, la entidad tomará como su propuesta económica definitiva su propuesta inicial de precio.
9. En caso de existir empate entre los proponentes, se adjudicará al respectivo proponente que presentó la mayor oferta económica inicial, en cuyo caso y para efectos del contrato se tomará el último valor ofertado que motivó el empate.
10. De persistir el empate, éste se dirimirá mediante sorteo por balotas, para lo cual en la audiencia los Representantes Legales (o delegados debidamente facultados) de las propuestas empatadas procederán a escoger las balotas, se numerarán de acuerdo al número de proponentes. En primer lugar se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada proponente escogerá la balota.
11. Realizado este primer sorteo los proponentes procederán a escoger balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el proceso de selección al proponente que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los proponentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

Nota: Sólo podrán participar en el sorteo los proponentes habilitados que estén presentes en la audiencia de subasta.

Una vez adjudicado el contrato, la entidad hará público el resultado del certamen incluyendo identidad de los proponentes en la dirección electrónica www.contratos.gov.co, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 3º del artículo 8 del Decreto No. 2474 de 2008.

4.1.2 ADJUDICACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

La adjudicación se efectuará al proponente favorecido, conforme a las reglas señaladas en el numeral anterior de "SUBASTA PRESENCIAL"

La adjudicación se realizará por el valor del último lance válido efectuado.

A los 5 días hábiles siguiente a la adjudicación el(los) proponente(s) favorecido(s) deberá(n) acudir a la administración de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE a suscribir el contrato de promesa de compraventa.

Si el proponente, sin justa causa, se abstuviere de suscribir el contrato adjudicado quedará inhabilitado para contratar con el Estado por un término de cinco (5) años, de conformidad con el literal e) del numeral 1) del artículo 8° de la Ley 80 de 1993.

En este evento, la entidad estatal mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) días siguientes, al proponente que realizó la segunda oferta más baja, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad.

4.1.3 REVOCATORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN

El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la entidad y al adjudicatario. No obstante lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación y la suscripción del contrato, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad, o si se demuestra que el acto se obtuvo por métodos ilegales, éste podrá ser revocado, evento en el cual, GERENTE o su delegado podrá dar aplicación a lo previsto en el inciso final del numeral 12 del Artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

4.1.4 DECLARATORIA DE DESIERTA DE LA SELECCION ABREVIADA

Dentro del plazo señalado para la adjudicación, también podrá declararse desierta la SELECCION, conforme a lo previsto en la Ley 80 de 1993.

El gerente o su delegado declarará desierta la SELECCION en el evento en que no se presente ningún proponente, o ninguna oferta se ajuste al pliego de condiciones o, en general, cuando existan motivos que impidan la selección objetiva del Contratista, mediante acto motivado, en el que se señalarán expresa y detalladamente las razones que han conducido a tomar tal decisión.

CAPÍTULO 5

CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 MINUTA DEL CONTRATO

En documento anexo al presente pliego de condiciones se presenta el proyecto de minuta del contrato derivado de la SELECCION.

5.2 Condiciones para el pago

Para el pago del valor del inmueble sólo se acepta dinero en efectivo o cheque de gerencia.

El participante en la subasta pública, deberá consignar el VEINTE por ciento (20%) reembolsable del valor base de remate del inmueble que va a subastar. Esta suma será considerada como cláusula penal y quedará a favor de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, en caso de incumplimiento del oferente en cualquiera de las etapas del proceso de la subasta pública.

La consignación del veinte por ciento (20%) del precio base, deberá depositarse en la cuenta No. 49002286-ODEL BANCO DE OCCIDENTE, a nombre LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE. El proponente deberá anexar el respectivo comprobante de consignación original en la propuesta que entregue LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.

El otro 80% será pagadero así: 5 cuotas de igual valor cada dos meses, contados a partir de la fecha de la resolución de adjudicación.

5.2 PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

El plazo para la firma de la escritura pública será hasta de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la fecha de acreditación del pago total del precio de venta, en la Notaría de reparto correspondiente. En ningún caso se firmará escritura de venta antes del pago total del saldo, salvo cuando sea necesaria para la consecución del medio de pago a ser utilizado.

Cuando el oferente vaya a pagar el precio con un crédito, deberá acreditar dicha circunstancia el día de la subasta, mediante presentación de una carta compromiso de crédito preaprobado, otorgada por la respectiva entidad financiera.

Sólo en el evento en que el comprador requiera para el trámite del crédito o del retiro de cesantías, la suscripción de una promesa de compraventa, la entidad pública vendedora del bien, realizará el mencionado documento.

En el evento de presentarse alguna circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a ninguna de las partes, las mismas podrán de común acuerdo modificar la

fecha de otorgamiento de la escritura pública, mediante documento debidamente suscrito por las partes.

LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE notificará por escrito al adjudicatario, la fecha, hora y notaría donde se debe presentar, para otorgar la escritura pública de compraventa. En el evento de no comparecer el adjudicatario a la notaría en la fecha y hora señalada dará lugar a la RESOLUCIÓN del contrato de promesa de compraventa y LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE hará efectiva la cláusula penal.

PLAZO PARA EL REGISTRO

El registro de la escritura pública en la oficina de Instrumentos Públicos de la jurisdicción se hará en la oficina donde está inscrito el inmueble.

Una vez otorgada la escritura pública de Compraventa por las partes, el comprador tendrá como plazo para el registro en la oficina de Instrumentos Públicos el establecido en la ley. Igual caso y términos aplican para el registro de la Hipoteca en caso de hacerse la adquisición por cuotas posteriores a la inicial.

ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE AL COMPRADOR

La entrega material del inmueble será dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha del registro previa presentación del certificado de tradición y libertad, en donde éste conste a nombre del comprador o adjudicatario.

La entidad señalará en el pliego de condiciones la posibilidad de entregar el inmueble a paz y salvo, por concepto de impuestos y contribuciones, deudas de consumo o reinstalación de servicios públicos y administración inmobiliaria, hasta el día de la entrega real y material del mismo.

Las deudas que se generen con posterioridad al registro del bien serán asumidas por el comprador o adjudicatario.

PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN:

El perfeccionamiento y legalización del contrato estará sujeto a lo dispuesto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de Julio de 2007.

Estarán a cargo del comprador los gastos que se ocasionen por la celebración del contrato, tales como el valor de los impuestos fiscales y demás gastos que están establecidos por la ley, decretos u ordenanzas.

LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE se compromete a entregar el inmueble prometido en venta con los respectivos paz y salvos de impuestos municipales, departamentales y nacionales.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA EMPRESA CEDE LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE EL BIEN QUE SE SUBASTAN, BIEN SEA LA PROPIEDAD O LA POSESION QUE SE TIENE SOBRE DICHO PREDIO

CONDICIONES DE PAGO

En caso de que el proponente favorecido no complete el pago dentro del plazo

establecido, de acuerdo a lo previsto en este pliego de condiciones, LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE hará efectiva la cláusula penal y retendrá a su favor la suma consignada por el oferente. En caso de que quien no pueda hacer la entrega efectiva del inmueble ofrecido en esta subasta sea LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, será éste quien cancele el equivalente a la cláusula penal contemplada para el oferente.

GASTOS IMPUTABLES AL COMPRADOR:

El comprador asumirá el cien por ciento (100%) del valor de los gastos notariales y la totalidad de los gastos correspondientes a rentas y registro de la escritura pública, los cuales serán cancelados directamente por el comprador en la respectiva oficina donde se genere el gasto, de conformidad con el artículo 142 del Decreto 2148 de 1983.

PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO

El adjudicatario no podrá ceder el contrato, sin previa autorización del gerente de LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

(Fecha)

Señores
LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

REFERENCIA: SELECCION ABREVIADA

El (los) suscrito(s): _____, de acuerdo con el pliego de condiciones, presento(amos) la siguiente propuesta para

_____ (indicar el objeto de la SELECCION ABREVIADA) y, en caso de que me (nos) sea aceptada por LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE, me (nos) comprometo(emos) a firmar el contrato correspondiente.

Asimismo, declaro(amos):

- Que conozco(cemos) la información general y demás documentos del pliego de condiciones y que acepto(amos) los requisitos allí contenidos.
- Que he(mos) recibido las siguientes addendas a los documentos de la SELECCION ABREVIADA _____ (indicar el número y la fecha de cada una) y que acepto(amos) su contenido.
- Que he(mos) visitado el sitio del proyecto y tomado atenta nota de sus características y de las condiciones que puedan afectar su ejecución.
- Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse compromete sólo al (los) firmante(s) de esta carta.
- Que ninguna persona distinta al (los) firmante(s) tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato que de ella se derive.
- Que no me (nos) hallo(amos) incurso(s) en causal alguna de

inhabilidades o incompatibilidades señaladas en la Ley, y que no me (nos) encuentro (encontramos) en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar.

- Que no he(mos) sido sancionado(s) mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna entidad oficial dentro de los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de cierre

de la SELECCION ABREVIADA, o en su defecto, informo(amos) que he(mos) registrado incumplimiento con las siguientes entidades: _____ (indicar el nombre de cada entidad).

- Que si se me (nos) adjudica el contrato, me (nos) comprometo(emos) a constituir las garantías requeridas y a suscribir éstas y aquél dentro de los términos señalados para ello.
- Que la presente propuesta consta de _____ () folios, debidamente numerados. Atentamente,

Nombre: _____
 Cédula No.: _____
 Matrícula No.: NIT: _____
 Dirección: _____ (anexar copia)
 Teléfono: _____ (anexar copia)
 Celular: _____
 Fax: _____
 Ciudad: _____

(firma del Proponente o de su representante legal)

ABONO DE LA PROPUESTA:

Si el Representante Legal del proponente no es Ingeniero Civil , matriculado, diligencie la siguiente nota:

"De acuerdo con lo expresado en la Ley 842 de 2003 y debido a que el

suscriptor de la presente propuesta no es Ingeniero Civil, matriculado, yo,
_____, Ingeniero _____, con Matrícula
No. _____ y Cédula No. _____, abono la presente
propuesta".

(firma de quien abona la propuesta)

MODELO DE ACUERDO DE CONSORCIO

Señores
EMPRESA AUTÓNOMA DEL
MUNICIPIO DE GUATAPE

REFERENCIA: SELECCION
ABREVIADA

Los suscritos, _____ y

debidamente autorizados para actuar en nombre y
representación de _____ y _____,
manifestamos que hemos convenido asociarnos en CONSORCIO, para participar en
la SELECCION ABREVIADA No. _____,
cuyo objeto es _____,
y por lo tanto, expresamos:

1. El CONSORCIO está integrado por:

NOMBRE	PARTICIPACIÓN (*) (%)
_____	_____
_____	_____
_____	_____

(*) La suma de los porcentajes de participación debe ser igual a 100.

2. La duración de este CONSORCIO será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato.
3. La responsabilidad de los integrantes del CONSORCIO es solidaria, ilimitada y mancomunada.

4. El representante del CONSORCIO es

_____ ,
identificado con Cédula No. _____, quien está expresamente facultado para firmar y presentar la propuesta, y en caso de salir favorecidos con la adjudicación, firmar el contrato y tomar todas las determinaciones que fueren necesarias respecto a la ejecución y liquidación del mismo, con amplias y suficientes facultades.

5. La sede del CONSORCIO es:

Dirección: _____
Teléfono: _____
Celular: _____

**FORMATO DE INSCRIPCIÓN
PARA CONFORMAR LA LISTA DE POSIBLES OFERENTES**

PROCESO	SELECCIÓN ABREVIADA
OBJETO	
PROPONENTE: (indicar nombres y apellidos si es persona natural, nombre o razón social completa si es persona jurídica o si se trata de un Consorcio o Unión Temporal u otra forma de Asociación, e indicar sus integrantes)	
REPRESENTANTE LEGAL: (de la persona jurídica / Representante del Consorcio o Unión Temporal):	
NIT O CEDULA:	
DIRECCIÓN:	
TELÉFONO:	

Minuta contrato

Compraventa de Inmueble

.....compareció..... , mayor de edad y vecino de..... (.....), identificado con la cédula de ciudadanía número..... , expedida en..... , quien obra en nombre y representación de.....(persona judicial), domiciliada en..... (departamento), constituida por..... (acto jurídico de creación), fechado el día..... de.....de....., y manifestó:

Primero.- Que transfiere a título de venta a..... (ente administrativo), (carácter jurídico de este), con sede principal en.....(.....), el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre un lote de terreno situado en..... (.....), identificado en la nomenclatura urbana con el número..... , y cuyos linderos especiales son los siguientes: Por el norte.....: por el este.....: por el sur.....: y por el oeste..... El área comprendida dentro de estos linderos es de..... (mt. Oha.), y hace parte (o se agrega, según el caso) de.....

Segundo.- Que el inmueble cuyo dominio se transfiere, fue adquirido por compra a..... , según escritura pública número..... de..... , otorgada ante la Notaría..... , de..... , y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número..... , de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de..... , y con registro catastral número.....

Tercero.- La presente venta comprende además las mejoras realizadas en el terreno y que consiste en..... , de acuerdo con el inventario elaborado por..... , de mutuo acuerdo con.....

Cuarto.- Que el inmueble de que se trata, se halla libre de todo gravamen, de derechos de usufructo, uso o habitación; servidumbre, embargos o pleitos pendientes y, en general, de cualquier limitación que pueda afectar el derecho sobre el inmueble y sus mejoras, y se obliga al saneamiento de la evicción y de los vicios redhibitorios, como lo determina la ley.

Quinto.- Que el precio del inmueble que se vende, y de sus mejoras, es de..... (\$.....) pesos.

Sexto.- El precio de que trata la cláusula anterior, será pagado de la siguiente forma: 1. La suma de..... (\$...) pesos, etc. Los pagos, en la forma que se determina aquí, se sujetan a la correspondiente apropiación presupuestal por parte de..... (*ente administrativo, comprador*).

Parágrafo.- Los títulos-valores que respaldan la cancelación del saldo se harán exigibles en..... departamento de.....

Séptimo.- La entrega real y material se hará de la siguiente forma:.....
 Presente.....(*representante legal del ente administrativo*), mayor de edad y vecino de....., identificado con la cédula de ciudadanía número....., expedida en....., quien obra en este caso como representante legal de....., en su condición.....
 (*designación del cargo desempeñado*), de acuerdo con..... (*norma de nombramiento*), el día....., del mes de..... de....., y mediante autorización otorgada por.... (*órgano administrativo que autoriza al acto*), según..... (acto de autorización), del día....., del mes de..... de....., manifiesta: Que acepta la presente escritura pública y la venta que por ella se hace a la entidad pública que representa y las demás estipulaciones que contiene.

(A continuación se incluye la información que determina la notaría para efectos de protocolización del instrumento).

FORMATO

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	N° CATASTRAL	VALOR PROPUESTA
1						

ADDENDA

DE ACUERDO A SOLICITUD DE LAS PERSONAS QUE PRESENTARON INTERES EN PARTICIPAR EN EL PRESENTE PROCESO SE AMPLIA EL PLAZO PARA ENTREGAR LAS PROPUESTAS POR EL TERMINO DE TRES DIAS.

DE ACUERDO A LO ANTERIOR TAMBIEN SE MODIFICA EN TRES DIAS LOS DEMAS EVENTOS A CELBRAR

	ACTA DE VISITA
--	-----------------------

MODALIDAD DE CONTRATACION: SELECCIÓN ABREVIADA

PROCESO DE CONTRATACIÓN: SA 05 2010

**OBJETO: VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CALBE
VUELO**

En la Vereda Los Naranjos a las 10:00 a.m. del día 23 de noviembre de 2010 se reunieron las siguientes personas con el fin de hacer visita de los terrenos a vender por parte de LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO.

Por los participantes

VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.12; en representación de GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA. S. EN C.

EDWIN DAVID GOEZ URREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.913, en representación de la COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE

Por la Empresa:
RODIMIRO TANGARIFE C, en calidad de Gerente (E)

ACLARACIONES

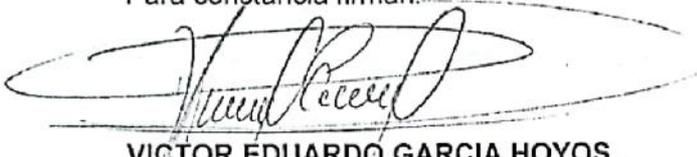
Se les muestra a los participantes el lote correspondiente al proceso de selección abreviada 05-2010, se les indica cual es el predio, indicándoles que dicho predio tiene unos linderos con los propietarios del cable vuelo y que dicho predio fue transferido por EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN A LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE.

E proponente VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, manifiesta que cuanto es el area del terreno y se le informa que es el que aparece en la ficha catastral pero que sin embargo que la venta que se haga se dará como cuerpo cierto.

En vista de que los posibles proponentes no solicitan ninguna otra aclaración se da por terminada la presente visita.

Siendo las 11:00 a.m. se da por terminada la visita

Para constancia firman:



VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS



EDWIN DAVID GOEZ URREA


RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA
CARGO: GERENTE (e)

	ACTA DE UDIENCIA PUBLICA DE ACLARACIONES	

MODALIDAD DE CONTRATACION:SELECCIÓN ABREVIADA

PROCESO DE CONTRATACIÓN: SA 05 2010

OBJETO: VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS.

En las instalaciones de La EMPRESA AUTONOMA del Municipio de Guatapé a las 8:00 a.m. del día 25 de NOVIEMBRE de 2010 se reunieron las siguientes personas con el fin de hacer aclaración a los pliegos de la selección abreviada 05 de 2010 que trata sobre la venta de lote de terreno.

Por los participantes

VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.122; en representación de GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA & CIA. S. EN C.

EDWIN DAVID GOEZ URREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.913, en representación de COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPÉ

Por la Empresa:

RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES, en calidad de Gerente (E)

ACLARACIONES

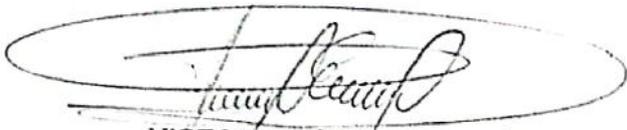
El señor VICTOR GARCIA pregunta SI EL PREDIO FUE MEDIDO CON TOPOGRAFO O GPS.

RESPUESTA: No, sólo se tomaron los datos de la ficha catastral

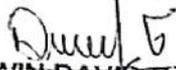
PREGUNTA DE NUEVO EL SEÑOR GARCIA: en caso de que el área sea menor o mayor y en vista de que se vende por valor de metro cuadrado, como se haría para el pago?

RESPUESTA: en este caso si el oferente que quede con el predio y demuestre que el área sea menor se descontara del valor total de la venta y en caso de que el área sea mayor tendrá que pagar este mayor valor.

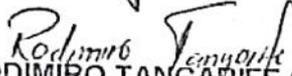
Siendo las 8:25 a.m. se da por terminada la presente aclaración de pliegos y se expiden las correspondientes constancias de asistencia.



VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS
EN REPRESENTACIÓN DEL PROPONENTE



EDWIN DAVID GOEZ URREA
EN REPRESENTACIÓN DEL PROPONENTE



RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA
CARGO: GERENTE (E)

ANEXO 1

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Señores

EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

REFERENCIA: VENTA DE LOTE

PROPONENTE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

REPRESENTANTE LEGAL: VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS

CEDULA DE CIUDADANIA O NIT: 98.512.122

DIRECCIÓN: MATUNA AV. DANIEL LEMAITRE N° 10-29 OF 212
CARTAGENA

VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS en nombre y representación de GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el pliego de condiciones de la selección abreviada de la referencia, hago la siguiente propuesta para adquirir el bien propuesto.

En caso de que me sea adjudicada dicha SELECCIÓN ABREVIADA, me comprometo a firmar el contrato correspondiente y a cumplir todas las obligaciones señaladas en el Pliego de Condiciones y en mi propuesta adjunta.

Declaro así mismo:

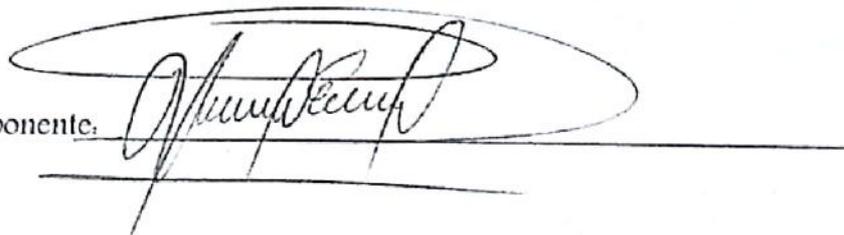
1 Que esta propuesta y el contrato que llegare a celebrarse, sólo compromete a los firmantes de esta carta.

2. Que ninguna entidad o persona distinta de los firmantes, tiene interés comercial en esta propuesta, ni en el contrato que de ella se derive.

3. Que he tomado cuidadosa nota de las especificaciones y condiciones de la presente selección abreviada y acepto todos los requisitos contenidos en el pliego de condiciones.
4. Que acuso recibo de las ADENDAS (si a ello hubiere lugar) números ____ y ____ al pliego de condiciones, expedidos Por LA EMPRESA AUTONOMA, durante el periodo de la selección abreviada y manifiesto haberlos leído y conocerlos y por tanto me someto a ellos.
5. Que ni el suscrito ni la sociedad que represento, se hallan incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad, según lo previsto en la Constitución Política, ley 80 de 1983 y demás normas sobre la materia.
7. Que el suscrito y la Sociedad que represento, se comprometen a pagar a Satisfacción de la EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE en las fechas indicadas, en la presente procesos de selección.
8. Que conocemos las leyes de la República de Colombia, que rigen la presente selección abreviada.
9. Que los precios de la propuesta se mantendrán sin variación, es decir precios firmes, durante la vigencia de la selección abreviada y del contrato, excepto que el Gobierno Nacional estipule alguna variación.
10. Que en caso que me fuere adjudicada la selección abreviada, me comprometo a suscribir el contrato correspondiente, dentro del término establecido en el pliego.
11. Que esta oferta, una vez aceptada y notificada su adjudicación, me obliga a su cumplimiento hasta que se prepare el contrato y se firme formalmente.
12. Que el original de la propuesta consta de (4) folios, debidamente numerados. (Indicar si existen folios con identificación alfanumérica)

GUATAPE, 29 de Noviembre de 2010

Firma del Proponente:



Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño AA- 1938595

Número de operación: 01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina: 1

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.
 SIGLA: SERVIPIEDRA
 MATRICULA: 09-231530-06
 DOMICILIO: CARTAGENA
 NIT 900153589-7

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 1,212 del 29 de Mayo de 2007, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10. de Junio de 2007 bajo el número 52,971 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad comercial del tipo de las En comandita simple denominada:

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.

CERTIFICA

Que por Escritura Pública No. 1,745 del 31 de Agosto de 2010, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de Septiembre de 2010 bajo el número 68,021 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió de razón social por:

GARCIA HOYOS SERVIPIEDRA & CIA S. EN C.

Que por Escritura Pública No. 2,020 del 8 de Octubre de 2010, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de Octubre de 2010 bajo el número 68,334 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad cambió de razón social por:

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

No.	mm/dd/aaaa	Notaria	No. Ins.o Reg.	mm/dd/aaaa
1,612	07/25/2007	4a. de cartagena	53,649	07/27/2007
1,745	08/31/2010	4a. de Cartagena	68,021	09/21/2010
2,020	10/08/2010	4a. de Cartagena	68,334	10/12/2010

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta mayo 29 de 2107.

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño

Número de operación:01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina : 2

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto: 1) La inversión de sus fondos o disponibilidad de bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimiento periódico o rentas más o menos fija. En consecuencia podrá adquirir a cualquier título de acciones, bonos, papeles, cédulas y cualquier otro valor bursátil o no. 2) Adquirir bienes inmuebles para derivar de ellos rentas, las que podrán ser enajenados o hipotecados, según convenga a los intereses sociales. 3) Explotar la industria agropecuaria en todas sus manifestaciones. 4) El mandato y la intermediación comercial en todas sus manifestaciones. 5) La exportación o importación de mercancías y productos de toda clase para el cabal desarrollo de su objeto social, la compañía podrá adquirir gravar, enajenar o modificar bienes muebles o inmuebles; tomarlos o darlos en arriendo mutuo, comodato, anticresis, depósitos, prenda o hipoteca; tomar y dar dinero en mutuo, con o sin intereses y con o sin garantía reales o personales, celebrar toda clase de contratos bancarios y toda clase de actos y contratos con títulos valores, celebrar contratos o de sociedad o cuentas en participación y en fin a realizar todos los actos, operaciones o contratos que se encuentren comprendidos dentro del objeto social o que directa o indirectamente favorezcan su cumplimiento. 6) Prestación de servicios como agente logístico en el transporte de carga y de pasajeros a nivel nacional, además de agente logístico en el manejo y manipulación de carga. Celebrar contratos al tenor del título XIII del código de comercio. Prestar directamente o a través de empresas debidamente autorizadas por ley cuando la función lo requiera el suministro de vehículos (camiones, automóviles, grúas, montacargas, remolcadores etc.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:	NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
\$150.000.000,00	150.000	\$1.000,00

CERTIFICA

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
VICTOR E. GARCIA HOYOS	148.500,00	\$148.500.000,00
NAYIVETH EUFERIS CARDONA ARCILA	1.500,00	\$1.500.000,00

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SOCIO GESTOR	VICTOR EDUARDO GARCIA DESIGNACION	C 98.512.122

Por Escritura Pública No. 1,212 del 29 de Mayo de 2007, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1o. de Junio de 2007 bajo el número 52,971 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, dirección y administración de la sociedad corresponde a los socios gestores, quienes convienen en delegarla totalmente en el socio VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, gestor, en ejercicio de sus funciones, se entiende ampliamente

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño AA- 1938594

Número de operación:01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina : 3

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

facultado para realizar los actos de administración y disposición comprendidos en el objeto social y en especial: a) Para adquirir, enajenar, gravar o transformar bienes muebles o inmuebles; b) Para tomar y dar bienes según su naturaleza en mutuo, comodato, arrendamiento, anticresis, prenda, hipoteca o depósito; c) Para tomar y dar dinero en intereses con o sin garantía real; d) Para realizar contratos bancarios; e) Para realizar toda clase de actos, operaciones o contratos con títulos valores; f) Para celebrar contratos de sociedad o de cuentas en participación; g) Para constituir apoderados generales o especiales; h) Para realizar contratos de preposición o mandato, revocarlos o sustituirlos; i) Para arbitrar o transigir los negocios sociales; y j) Para realizar todos los actos que tiendan al mejor éxito de la sociedad.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	ARNOLD ENRIQUE CABARCAS PUELLO DESIGNACION	C 9.292.689

Por Acta número 2 del 14 de Enero de 2009, correspondiente a la reunion de la Junta de Socios celebrada en Cartagenam inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de Febrero de 2009, bajo el número 60, 460, en el libro IX, del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE	YANETH CARCAMO MORENO DESIGNACION	C 45.547.652
-------------------------	-----------------------------------	--------------

Por Acta número 2 del 14 de Enero de 2009, correspondiente a la reunion de la Junta de Socios celebrada en Cartagenam inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de Febrero de 2009, bajo el número 60, 460, en el libro IX, del Registro Mercantil.

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

MATUNA AV. DANIEL LEMAITRE No. 10-29 OF. 212 CARTAGENA

CERTIFICA

Los actos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de su inscripción siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 23 de 2010

Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño

Número de operación:01C441124016 Fecha: 20101124 Hora: 102236 Pagina : 4

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA



Cámara de Comercio
del Oriente Antioqueño

Credencial de Confianza



Banco de Occidente

Consignación Local y/o Nacional

Ciudad: **KIOMISU** Día: **25** Mes: **11** Año: **2010**

Local: **0** Nacional: **0**

Cod. Bco.	No. Cta. del Cheque	Valor
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Cta. Cte. **490022860**
Cta. Ah. **0**

Nombre de la Cuenta: **Empleada Autonoma**

Total Efectivo \$ **86'118.686**

Total Cheques \$ **0**

Total Consignación \$ **86'118.686**

Oficina donde consigna: **KIOMISU**

Nombre del Depositante: **Servicio** Teléfono: **6602463**

Si su número de Cheques es mayor que siete (7) relación por separado. Escriba fuerte.

Número de Cheques Consignados

Este recibo no es válido sin la impresión de la máquina registradora, en su defecto serán necesarios la firma y el sello del Cajero.
El valor timbrado corresponde a la suma total indicada por el depositante en el cheque.
Todos los Cheques consignados en el original del comprobante con recibidos sujetos a verificación en lo que respecta a los datos de los mismos. En consecuencia el depositante acepta los ajustes que deban efectuarse como resultado de dicha verificación y acreta al Banco de cualquier responsabilidad en los ajustes realizados. Sobre el valor de los Cheques no podrá girarse hasta tanto se haya realizado el pago, quedando facultado al Banco para cobrar la cuenta si resultaran impagados.
Si acepta pago parcial, anote el respaldo del(los) Cheque(s) acepto pago parcial.

Cliente

F.20-85

Cre. Oct. 98

Declaración de Operaciones en Efectivo (Válido únicamente para una transacción)



Ciudad	17/10/17/2010	Día	17	Mes	10	Año	2010	Hora	11:30	Tipo de moneda	<input checked="" type="checkbox"/> Nacional <input type="checkbox"/> Extranjera Cuál?	Valor	86.118.686-
Banco de radicación del producto		<input checked="" type="checkbox"/> Cuenta Corriente		Tipo de Producto		<input type="checkbox"/> Tarjeta Crédito		<input type="checkbox"/> Fondos Pensiones y Cesantías		No. Cuenta o Producto		Tipo de Transacción	
<input type="checkbox"/> Bogotá <input type="checkbox"/> Popular		<input type="checkbox"/> Cuenta Ahorros		<input type="checkbox"/> Certificados de depósito		<input type="checkbox"/> Operaciones para otra entidad		<input type="checkbox"/> Fondos Fiduciarios		<input type="checkbox"/> Otro ?		490-02286-0	
<input type="checkbox"/> Occidente <input type="checkbox"/> AV Villas		<input type="checkbox"/> Crédito		<input type="checkbox"/> Fondos Fiduciarios		<input type="checkbox"/> Otro ?						<input type="checkbox"/> Depósito <input type="checkbox"/> Retiro	
Datos del titular del producto													
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social									
				Enrique Nebrama Acosta									
<input type="checkbox"/> C. C. <input type="checkbox"/> Pasaporte		<input type="checkbox"/> Registro Civil		<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero		No. Identificación							
<input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> Carné Diplomático		<input type="checkbox"/> T. I.		<input type="checkbox"/> Otro		800105492-0							
<input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> Fideicomiso		<input type="checkbox"/> Sociedad ext. sin Nit en Colombia											
Datos del ordenante de la transacción													
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social									
				Sociedad Anónima									
Dirección: Av. Paralela 100 No. 8-68, Bogotá 01 712.													
Datos de quien realiza físicamente la transacción													
Apellido 1		Apellido 2		Nombres o Razón Social									
García		Hernández		Victoria Eduardo									
<input type="checkbox"/> C. C. <input type="checkbox"/> Pasaporte		<input type="checkbox"/> T. I.		<input type="checkbox"/> Tipo Documento Extranjero		No. Identificación							
<input type="checkbox"/> C. E. <input type="checkbox"/> Carné Diplomático		<input type="checkbox"/> R. C.		<input type="checkbox"/> Otro		98512177							
Dirección: 107 de P. Wilson Estoque 6 703													
Firma:													

BOGOTÁ, 17 DE OCTUBRE DE 2010
 OFICINA DEL TENDERO DE MONEDA
 BANCO DE OCCIDENTO



Espacio para timbre de la transacción o Firma y sello del cajero

Este formulario es de uso exclusivo del Banco de Occidente para operaciones en efectivo, por montos iguales o superiores a los establecidos por el Sistema de acuerdo con el Decreto 663 de 1993.

2 Copia: Cliente

SEÑORES

EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE GUATAPE

RESPETADOS SEÑORES:

En calidad de representante legal de GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C, manifiesto a ustedes que la empresa que represento , lo mismo que mi propio nombre no está incurso en inhabilidades e incompatibilidades para contratar de acuerdo a la CONSTITUCION POLÍTICA y a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes.



VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS



SERVIPIEDRA

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA. S. EN C.

NIT: 900.153.589-7

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certifico que la empresa GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C con Nit No. 900.153.589-7 cumple con el pago oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto de bienestar familiar y Servicio nacional de aprendizaje.

La presente certificación se expide para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 50 de la ley 789 de 2002 para su presentación por parte de personas jurídicas ante entidades del sector público.

Cartagena de Indias, Noviembre 24 de 2010.

ARNOLD CABARCAS PUELLO
Revisor Fiscal
I.P. 97.391-T

VICTOR GARCIA HOYOS
Representante Legal
C.C. 98.512.122 de Guatapé

NOTA:

Ley 789- Artículo 50: " Se deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal.





CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

10:25:32

Hoja: 1 de 1

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 21828859

Bogotá DC, 25 de noviembre de 2010

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la empresa GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CI S. EN C. identificado(a) con NIT 9001535897 :

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIAS:

La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN:

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 1 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105, Bogotá DC
www.procuraduria.gov.co



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 21828709

10:22:08
Hoja: 1 de 1

Bogotá DC, 25 de noviembre de 2010

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 98512122 :

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIAS:

La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. (Artículo 174 Ley 734 de 2002)

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

ATENCIÓN:

ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 1 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División Centro de Atención al Público (CAP)
Línea gratuita 018000910315; dcap@procuraduria.gov.co
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13105; Bogotá DC
www.procuraduria.gov.co



CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

EL CONTRALOR DELEGADO PARA INVESTIGACIONES, JUICIOS FISCALES Y
JURISDICCIÓN COACTIVA

CERTIFICA:

Que una vez revisado el Boletín de Responsables Fiscales No. 63 con corte a 30 de septiembre de 2010, el nombre de la Persona Jurídica y su correspondiente número de identificación y Representante Legal, relacionados a continuación, NO FIGURAN REPORTADOS en el citado Boletín.

No. Identificación	9001535997
Persona Jurídica	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S. EN C.
No. Identificación R/L	98.512.122
Representante Legal	VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS
Código de Verificación	11298546332010

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el número consignado en el documento de identificación coincida con el aquí registrado.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

Este documento tiene vigencia hasta la publicación del Boletín número 64, en la Página Web de la Entidad, la cual se efectuará en el mes de Enero de 2011.

Rafael Enrique Romero Cruz
RAFAEL ENRIQUE ROMERO CRUZ

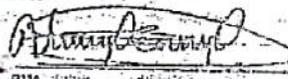
Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.

Comuníquese 3537700 Ext 3205-7623 Nivel Central o en las Gerencias de cada Departamento -- www.contraloriagen.gov.co

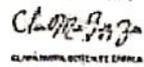
SIBOR

jueves 25 de noviembre de 2010

Página 1 de 1

INSTITUCIÓN DE GUATEMALA
 IDENTIFICACIÓN PERSONAL
 IDENTIFICACIÓN DE CIUDADANÍA
08-5121122
 NÚMERO
GARCIA HOYOS
 APELLIDOS
VICTOR EDUARDO
 NOMBRES

 RMA



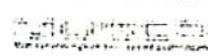
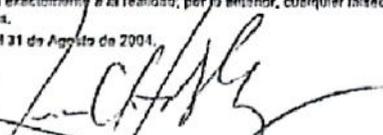
FECHA DE NACIMIENTO: 05-OCT-1987
 GUATAPETZ, GUATEMALA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.70 04 M
 ESTATURA G.S. M
 05-OCT-1987 / GUATAPETZ
 FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN
 FIRMA REGISTRADOR: 
 CLAYTON J. J. J.
 EL PASADILLA, GUATEMALA




A-0500100 05165761-11-00512122-990311 003721737

9

4

		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal				001																																					
Espacio reservado para la DIAN 				2. Concepto 02 Actualización		4. Número de formulario 14100773122																																					
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 1 5 3 5 0 9				6. DV: 7		12. Dirección seccional Impuestos de Cartagena																																					
14. Buzón electrónico																																											
IDENTIFICACION																																											
24. Tipo de contribuyente: Persona Jurídica		25. Tipo de documento: <input type="checkbox"/> 1		26. Número de identificación:		27. Fecha expedición:																																					
28. Lugar de expedición:		29. País:		29. Departamento:		30. Ciudad/Municipio:																																					
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otro nombre																																					
35. Razón social: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C																																											
35. Nombre comercial: SERVUPIEDRA																																											
UBICACION																																											
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Bolívar		40. Ciudad/Municipio: Cartagena		41. Dirección: LA MATUNA AV DANIEL LEMAITRE 10 29 OF 212																																					
42. Correo electrónico:		43. Apartado aéreo:		44. Teléfono 1:		45. Teléfono 2:																																					
CLASIFICACION																																											
Actividad económica				Ocupación																																							
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Responsabilidades																																					
46. Código: 6 5 9 6	47. Fecha inicio actividad: 2 0 0 7 0 5 3 0	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código:	51. Código:	52. Número establecimientos: 1																																					
53. Código: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td> </tr> <tr> <td>6</td><td>7</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	6	7	1	1	1	4												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																										
6	7	1	1	1	4																																						
05- Implo. renta y compl. régimen ordinario 07- Retención en la fuente a título de renta 11- Ventas régimen común 14- Informante de exogena																																											
Usuarios aduaneros				Exportadores																																							
54. Código: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10											55. Form: <input type="checkbox"/> 56. Tipo: <input type="checkbox"/> Servicio: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td><td>2</td><td>3</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table> 57. Motivo: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table> 58. CPC: <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td><td></td><td></td> </tr> </table>				1	2	3													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																		
1	2	3																																									
Para uso exclusivo de la DIAN																																											
59. Animo: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		60. No. de Folios: 1		61. Fecha: 2 0 0 9 0 2 2 6																																							
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada. Artículo 15 Decreto 7783 del 31 de Agosto de 2004. Firma del afiliado: 				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 001. Nombre: MARTINEZ JERAN WILFRIDO 001. Cargo: Analista II																																							

GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C.

NIT. 900.153.589-7
BALANCE GENERAL
A MAYO 31 DE 2010

1	ACTIVO		
	ACTIVO CORRIENTE		
11	DISPONIBLE		409,172,057
1105	Caja	3,000,000	
1110	Bancos	10,116,810	
1120	Cuentas de ahorro	396,055,247	
13	DEUDORES		4,237,954,106
1305	Clientes	3,639,270,380	
1330	Anticipos y avances	297,000,000	
1345	Ingresos por cobrar	575,161,148	
1355	Anticipo de impuestos y contrib.	3,531,009	
1399	Provisiones	-277,008,430	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4,647,126,163
15	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		647,716,448
1504	Terrenos	27,000,000	
1516	Construcciones y edificaciones	471,976,302	
1524	Equipo de oficina	8,016,040	
1528	Equipo de computación y comun.	13,052,940	
1540	Flota y equipo de transporte	205,520,000	
1544	Flota y equipo fluvial y/o marítimo	16,000,000	
1592	Depreciación acumulada	-93,848,834	
17	CARGOS DIFERIDOS		7,966,667
1710	Cargos diferidos	7,966,667	
	TOTAL ACTIVO		5,302,809,278
2	PASIVO		
	PASIVO CORRIENTE		
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS		112,989,361
2105	Bancos Nacionales	112,989,361	
23	CUENTAS POR PAGAR		1,933,514,646
2335	Costos y gastos por pagar	3,038,076	
2355	Deudas con accionistas y socios	28,986,000	
2365	Retenciones en la fuente	511,091	
2367	Imppto a la ventas retenido	157,075	
2368	Imppto de industria y comercio retenido	17,865	
2370	Retenciones y aportes de nomina	10,314,453	
2380	Acreedores varios	1,890,490,086	
24	IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS		287,377

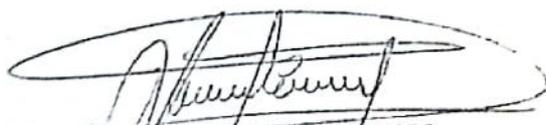
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA & CIA S EN C.

NIT. 900.153.589-7

BALANCE GENERAL

A MAYO 31 DE 2010

2408	Impuesto a las ventas por pagar	287,377	
25	OBLIGACIONES LABORALES		-
26	PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES		18,060,209
2610	Para obligaciones laborales	18,060,209	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,064,851,593
	PASIVO NO CORRIENTE		
21	OBLIGACIONES FINANCIERAS		2,923,772,537
2195	Otras Obligaciones	2,923,772,537	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,923,772,537
	TOTAL PASIVO		4,988,624,131
3	PATRIMONIO		
31	CAPITAL SOCIAL		150,000,000
3115	Aportes sociales	150,000,000	
33	RESERVAS		16,328,329
3305	Obligatorias	16,328,329	
36	RESULTADOS DEL EJERCICIO		150,761,168
3605	Utilidad del ejercicio	150,761,168	
37	RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		-2,904,349
3705	Utilidades o excedentes acumulados	-2,904,349	
	TOTAL PATRIMONIO		314,185,148
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5,302,809,278



VICTOR E. GARCIA HOYOS
Representante Legal
CC. No. 98.512.122 de Guatapé



ARNOLD ENRIQUE CABARCAS PUELLO
Revisor Fiscal
T.P. 97.391-T Junta Central de Contadores

ANEXO 2

PROPUESTA ECONÓMICA

RESUMEN ECONÓMICO DE LA PROPUESTA

REF. venta de lote

PROPONENTE, GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

Mi propuesta es por un valor de: NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLON DE PESOS
(\$931.000.000)



EL PROPONENTE

EMPRESA AUTÓNOMA DEL MUNICIPIO DE GUTAPE

(Noviembre 29 de 2010)

ACTA DE CIERRE PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA 05-2010

Siendo las 18:00 horas del día 29 de noviembre de 2010 se procede a declarar el cierre del proceso 05 de 2010 y a la vez la apertura de las propuestas que se presentaron.

La secretaria de LA EMPRESA AUTÓNOMA procede a verificar las propuestas presentadas en presencia de los proponentes que participan, encontrando dos propuestas correspondientes a:

PROPUESTA 1

NOMBRE PROPONENTE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

VERIFICACIÓN CONSIGNACIÓN 20%: si los consigno, en dos consignaciones del banco de occidente

N° FOLIOS: 17

PROPUESTA ECONÓMICA: la presento en sobre cerrado

PROPUESTA 2

NOMBRE PROPONENTE: COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE

VERIFICACIÓN CONSIGNACIÓN 20%: RECIBO DE LA EMPRESA AUTÓNOMA por un valor de \$186118686

N° FOLIOS: 13

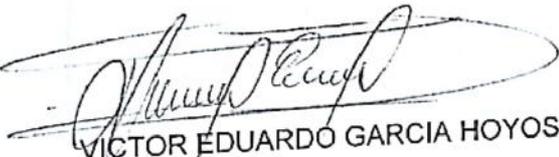
PROPUESTA ECONÓMICA: la presento en sobre cerrado

Siendo las 18:15 minutos se da por terminada la presente y en constancia firman los que en ella intervinieron:

Marisol Garcia.
MARISOL GARCIA

SECRETARIA EMPRESA AUTÓNOMA


EDWIN DAVID GOEZ URREA
COOPLAYEROS


VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
NIT: 900153589-7

SELECCIÓN ABREVIADA 05-2010

INFORME DE EVALUACION NOVIEMBRE 30 DE 2010

1- OBJETO, VENTA DEL LOTE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE

LOTE	DIRECCIÓN	AREA	ESCRITURA	MATRICULA	Nº CATASTRAL
1	Lote 93 vereda los naranjos	179478	41		32101000010 00093

2- - Publicación del pliego definitivo 22 de noviembre de 2010

3-PRESENTACION DE PROPUESTAS En la apertura de propuestas se presentaron las siguientes ofertas.

PROPONENTE	IDENTIFICA	FOLIOS	DEPOSITO
COOPLAYERO S	800097067-1	13	186.118.686
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C	900153589-7	17	186.118.686

Se dio inicio con la revisión de la documentación aportada por el proponente, verificando los siguientes aspectos:

4- VERIFICACION DEL ASPECTO JURIDICO

EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO			
FORMATO VERIFICACION DE REQUISITOS			
COMPRADOR	DOCUMENTOS	SA 05-2010	
		Si Presentó	No Presentó
GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C	CARTA DE PRESENTACIÓN	x	
	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL	x	
	CERTIFICACIÓN PAGO DE APORTES	x	
	RUT	X	
	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y FISCALES	x	
	PROPUESTA ECONOMICA	X	

EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO			
FORMATO VERIFICACION DE REQUISITOS			
COMPRADOR	DOCUMENTOS	SA 05-2010	
		Si Presentó	No Presentó
COOPLAYEROS	CARTA DE PRESENTACIÓN	x	
	CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O REGISTRO MERCANTIL	x	
	CERTIFICACIÓN PAGO DE APORTES	x	
	RUT	X	
	ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS Y FISCALES	x	
	PROPUESTA ECONOMICA	x	

Conforme a lo establecido las propuestas presentadas cumplen con todos los requerimientos exigidos.

Este estudio se pone a disposición de los proponentes del 29 de noviembre al 2 de diciembre de 2010 para que presenten las observaciones a que haya lugar.

Rodimiro Tangarife
 RODIMIRO TANGARIFE C

GERENTE (E)

RESOLUCIÓN No. 029
10 DE DICIEMBRE DE 2010

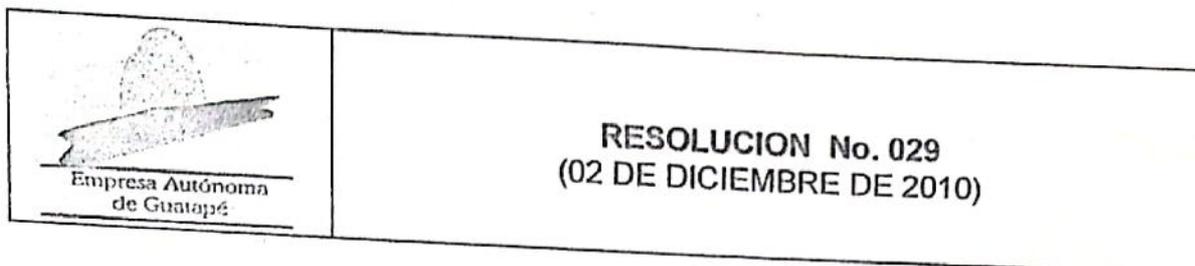
POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA LA SELECCIÓN AFECTADA
SA 05-2010

AL GERENTE (S) DE LA EMPRESA AUTÓNOMA DEL EJERCICIO DE
QUINTAPE

En virtud de las licitaciones convocadas y realizadas y de acuerdo con lo establecido en el artículo 104 de la Ley No. 1712 de 2014 y el artículo 7 de la Ley 1712 de 2014, se adjudica la selección...

EXHIBICIÓN

ADJUDICACIÓN



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADJUDICA LA SELECCIÓN ABREVIADA
SA 05-2010**

**EL GERENTE (E) DE LA EMPRESA AUTONOMA DEL MUNICIPIO DE
GUATAPE**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 2474 de 2008 y en especial el decreto 4444 de 2008, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 028 de 2010, el Gerente, ordenó la apertura de la selección abreviada SA 05-2010, cuyo objeto es "ENAJENACION DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO DEL LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CABLE VUELO.

Que para el bien objeto de la venta los bienes objeto de la venta tuvieron un avalúo de, NOVECIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$930.593.430), realizado por la lonja de propiedad raíz de la ciudad de Medellín.

De conformidad con el Decreto 4444 de 2008, se realizó la publicación del Prepliego de Condiciones en la página Web portal único de contratación antes de su apertura.

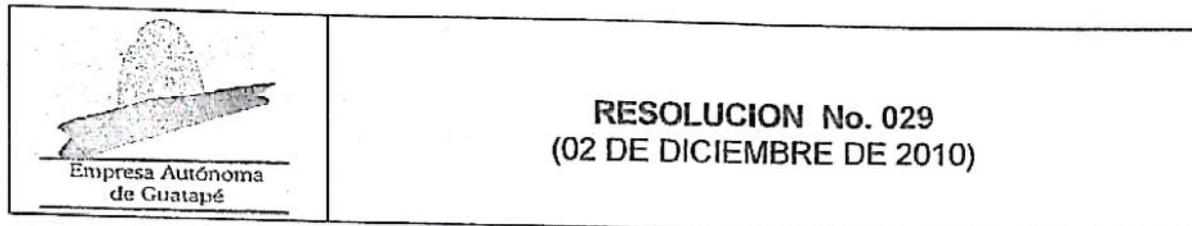
Se realizó la apertura del proceso de selección el 22 de noviembre, permitiendo con ello el conocimiento oportuno por parte de los distintos proponentes, para proceder a preparar con la debida oportunidad su propuesta.

De acuerdo con lo establecido en la resolución de apertura, las propuestas se recibirían en la Secretaría de la empresa el día 29 de noviembre de 2010

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones, las propuestas fueron recibidas en la Secretaría de la empresa el día 29 de noviembre de 2010, se presentaron los siguientes oferentes:

Nº	PROPONENTE
1	COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE
2	GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

El informe de evaluación estuvo a disposición de los proponentes entre el 29 de noviembre al 02 de diciembre de 2010



La Empresa Autónoma procedió a realizar la correspondiente audiencia de adjudicación, dentro de la cual no se presentaron mejoras en las ofertas presentadas inicialmente

Que la mejor propuesta inicial fue la presentada por GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C por un valor de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M.L. (\$931.000.000), por lo cual,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Adjudicar la selección abreviada SA-05-2010 cuyo objeto es ENAJENACION DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO DEL LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CABLE VUELO" de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, al proponente que presentó la mejor oferta inicial de precio:

PROPONENTE: GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C
NIT : 900153589-7

VALOR DE LA ADJUDICACION: NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS M.L. (\$931.000.000)

ARTICULO SEGUNDO: ordenar la devolución de los dineros depositados por el oferente no favorecido en igual suma a la depositada. Tener la suma consignada por el oferente ganador como parte del pago de los bienes adjudicados

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución se notificará personalmente al proponente adjudicatario y se comunicará a los demás proponentes.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guatapé, a los dos (02) días del mes de diciembre del año dos mil diez (2010).


RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
 GERENTE (E)

ACTA DE AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN
FECHA: 02 de diciembre 2010

SELECCIÓN ABREVIADA N° 05 DE 2010

VENTA DE LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CALBE VUELO

Fecha: diciembre 02 DE 2010.

Hora: 10:00 a.m.

Lugar: SALON DE REUNIONES DE LA EMPRESA

Asunto: ADJUDICACIÓN SELECCIÓN ABREVIADA N° 05 DE 2010

En el lugar y horas señaladas, se celebró la audiencia de adjudicación de la SELECCIÓN ABREVIADA N° 05 de 2010 cuyo objeto es **ENAJENACIÓN DIRECTA POR OFERTA EN SOBRE CERRADO DEL LOTE EN LA VEREDA LOS NARANJOS CONTIGUO AL CALBE VUELO.**

Acto seguido se da inicio a la Audiencia estando presentes:

VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS, identificado con cedula de ciudadanía 98.512.122, en representación de GARCÍA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C

EDWIN DAVID GOEZ URREA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 98.512.913, en representación de la COOPERATIVA PLAYEROS DE GUATAPE

RODIMIRO TANGARIFE C, en representación de la empresa autónoma del municipio de Guatapé.

ORDEN DEL DIA

1. Apertura de la audiencia
2. Lectura oferta inicial del precio
3. Lectura de los lances hechos por los proponentes
4. Lectura de la resolución de adjudicación
5. Cierre

1. Apertura de la audiencia

El Gerente (e), presenta a los asistentes a esta audiencia y explicó brevemente la razón de la misma, manifestando:

La subasta inversa presencial se desarrollará en audiencia pública bajo las siguientes reglas:

A. Sobre el comportamiento de los proponentes:

1. Está totalmente prohibida la comunicación con personas ubicadas fuera del recinto, bien sea a través de telefonía móvil o por acceso remoto.
2. Dentro del recinto de la audiencia, el proponente sólo podrá comunicarse con la persona que lo acompañe en la mesa de lances
3. No se permitirán las conversaciones entre proponentes y mucho menos la declaración de sus números de identificación o referencias a las posturas o lances efectuados o por efectuar.

4. No se permite fumar en el recinto
 5. Las intervenciones en el evento en que se autorice por el presidente de la audiencia, serán efectuadas por el representante legal del proponente y estarán limitadas a la duración máxima de un (1) minuto.
 6. Durante la audiencia los asistentes deberán observar una conducta respetuosa hacia los servidores públicos y los demás presentes.
 7. Quien preside la audiencia podrá tomar las medidas necesarias para preservar el orden y correcto desarrollo de la misma, pudiendo excluir de ella a quien con su comportamiento altere su normal curso.
- B. Para el desarrollo de la audiencia:
1. Solo podrán participar en la audiencia los representantes legales de los proponentes o sus apoderados que deberán allegar el poder debidamente otorgado ante notario público. En la zona de proponentes solo podrá estar el representante legal o su apoderado con un acompañante.
 2. Al iniciar la subasta se les entregará un sobre que contiene la contraseña secreta con la que se identificara el proponente hasta la adjudicación del contrato, los formatos para la presentación de su lance y los sobres para la entrega de estos.
 3. En dichos formularios se deberá consignar únicamente el precio ofertado por el proponente o la expresión clara e inequívoca que no se hará ningún lance de mejora de precios.
 4. La entidad abrirá los sobres con las ofertas iniciales de precio y comunicara a los participantes en la audiencia cuál fue la mayor de ellas.
 5. La entidad otorgará a los proponentes un término de 10 minutos para realizar cada lance que mejore la mayor de las ofertas iniciales de precio a que se refiere el literal anterior.
 6. Los proponentes harán su lance utilizando los sobres y los formularios suministrados.
 7. De acuerdo con lo establecido en el Art. 24 del Decreto 2474/08, la entidad establece como margen mínimo de mejora de oferta, la suma de \$10.000.000 del valor del mayor precio, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones.
 8. Solo serán validos los lances que iguallen o superen este margen, según lo previsto en el pliego de condiciones.
 9. Al término de los diez minutos se recogerán los sobres de todos los participantes. Este término podrá ser inferior en el evento en que de común acuerdo los proponentes manifiesten verbalmente tener listo el lance respectivo.

10. La entidad registrará los lances válidos y los ordenará descendientemente. Con base en este orden, dará a conocer únicamente el mayor precio ofertado.

2. LECTURA OFERTA INICIAL DE PRECIO

Se precede a la apertura de la oferta inicial de precio encontrando que la oferta mayor es por la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLON DE PESOS (\$931.000.000) y se concede un plazo de diez minutos para que se mejore la mayor oferta inicial de precio.

3. LECTURA DE LSO LANCES HECHOS POR LOS PROPONENTES

Se hace la apertura de los sobres y se da lectura
Proponente 1: manifiesta no estar interesado en mejorar el precio
Proponente 2: manifiesta no estar interesado en mejorar el precio
Dado que no se presento mejora de la oferta el señor Gerente procede a dar lectura de la propuesta.

Propuesta presentada por GARCIA HOYOS INVERPIEDRA Y CIA S EN C por el valor de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLON DE PESOS (\$931.000.000)

LECTURA DE LA RESOLUCION DE ADJUDICACIÓN

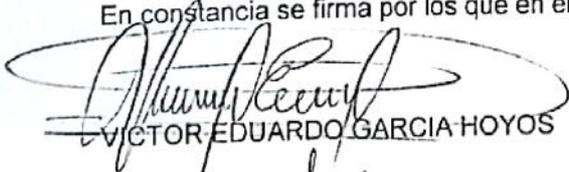
Se procede a leer la Resolución de adjudicación N° 29 de diciembre 02 de 2010, la que hace parte integrante de la presente acta.

A continuación se procede a notificarle personalmente la resolución de adjudicación N°029 de diciembre 02 de 2010 al señor VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS y se le entrega una copia de la misma.

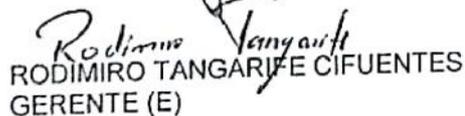
4. Cierre de la audiencia

Siendo las 11:45 a.m. se da por terminada la reunión pública de adjudicación de la Selección Abreviada 05 de 2010

En constancia se firma por los que en ella intervinieron:


VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS


EDWIN DAVID GOEZ URREA


RODIMIRO TANGARIFE CIFUENTES
GERENTE (E)

Señora,
CLAUDIA MARCELA CASTAÑO URIBE
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

Marinilla, Antioquia
E. S. D.

Proceso: VERBAL-PERTENENCIA
Demandante: INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S.
Demandado: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ISMAEL RAMIREZ
Radicado: 2016-00699

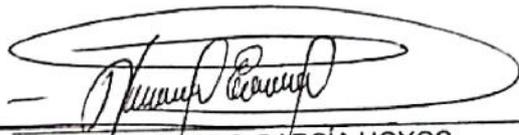
Asunto OTORGAMIENTO DE PODER

VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS, mayor, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 98'512.122, expedida en Guatapé, Antioquia y domiciliado en este mismo municipio, actuando en representación de la empresa INVERSIONES SERVIPIEDRA S.A.S. identificada con Nit 900153589-7; a través del presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **JESÚS DIANOR LÓPEZ LOPEZ**, mayor, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 71.001.385 expedida en San Rafael, Antioquia y portador Tarjeta Profesional N° 187.627 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que actúe en mi nombre y me represente dentro del proceso VERBAL DE PERTENENCIA-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, con radicado N° 2016-00699 ante el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, donde soy la parte demandante.

Mi apoderado queda facultado de conformidad con lo consagrado en el artículo 77 del Código general del proceso, incluso para conciliar extra y judicialmente, transigir, desistir, transar, tachar de falsedad, proponer excepciones y demás necesarias que tiendan al buen cumplimiento de su gestión para la defensa de mis intereses, pudiendo a su vez sustituir estas facultades y reservarse algunas de ellas según su libre criterio, reasumir y renunciar. También tiene poder para notificarse en mi nombre.

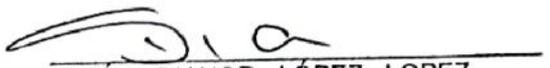
Sírvase, reconocerle personería en los términos y para los fines del presente mandato.

Con todo respeto señora Juez,



VICTOR EDUARDO GARCÍA HOYOS
C.C. N° 98'512.122 de Guatapé, Ant.
Representante legal Inversiones Servipiedra S.A.S.

Acepto,



JESUS DIANOR LÓPEZ LOPEZ
C.C. 71.001.385 de San Rafael, Ant.
T.P. 187.627 del C.S de la Judicatura
Correo electrónico: dianor2021@gmail.com





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



8657001

En la ciudad de San Rafael, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el diez (10) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de San Rafael, compareció: VICTOR EDUARDO GARCIA HOYOS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 98512122 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m8q33vr9mo
10/02/2022 - 10:52:31



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

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



SERGIO GUTIERREZ LONDOÑO

Notario Único del Círculo de San Rafael, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n0m8q33vr9mo

Acta 1

2018-00183-01

Gladys Quintero Zuluaga <gladysqzj@hotmail.com>

Mar 11/01/2022 2:20 PM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín <secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes

Para los fines pertinentes, adjunto memorial.

Cordialmente,

Gladys Quintero Zuluaga
Abogada

Señores

MAGISTRADOS SALA DE DECISIÓN CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA

Medellín – Antioquia.-

REF: PROCESO DECLARATIVO DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA

DEMANDANTE: HÉCTOR ADAN BARRIENTOS CASTAÑO

DEMANDADO: BBVA COLOMBIA S.A.

RADICADO: 058373103001201800183-01

ASUNTO: SE SUSTENTA RECURSO DE APELACION

GLADYS QUINTERO ZULUAGA mayor de edad y vecina de Apartadó, identificada como se anota al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderada de la entidad demandada, por medio del presente escrito procedo a sustentar nuevamente el RECURSO DE APELACION interpuesto en contra de la sentencia de primer grado, recurso que había sido legalmente sustentado en su oportunidad.

Para el efecto, me permito remitirme a los argumentos expuestos en el escrito que con fecha 19 de abril de 2019 había sido presentado ante el juzgado de conocimiento, en el cual se expresaron los reparos frente a la decisión de primera instancia, en los siguientes términos:

1.- La sentencia recurrida no tuvo en consideración la naturaleza abierta de las hipotecas objeto de la extinción solicitada, puesto que las mismas garantizan todas las obligaciones que el demandante HECTOR ADAN BARRIENTOS CASTAÑO hubiere contraído con el BBVA COLOMBIA S.A., fueran estas pasadas o futuras.

2.- Lo anterior se evidencia incluso con el aporte que se hizo de pagarés que no fueron, en su oportunidad, objeto de ejecución, el que sin duda alguna se halla respaldado y garantizado con la garantía real constituida por BARRIENTOS CASTAÑO.

3.- De igual manera la sentencia recurrida desconoció la forma de vencimiento de los títulos valores, y la posibilidad que tiene el acreedor para restablecer los plazos, cuando existe una cláusula acceleratoria pactada. Es así como se puede observar que los títulos que sirvieron como base al recaudo ejecutivo en la acción intentada en contra del deudor, aquí demandante, tienen vencimiento pactado para 2022 y 2028, lo que efectivamente permitía el restablecimiento del plazo como lo hizo la entidad acreedora.

4.- Así mismo entre las pretensiones de la demanda, no figura alguna relacionada con la declaración de extinción de las obligaciones garantizadas por la hipoteca abierta, por cualquier medio previsto por la ley, razón por la cual la sentencia es incongruente al decidir directamente sobre la extinción de las garantías hipotecarias, aduciendo la prescripción de

las obligaciones, mismas que no fueron objeto de pretensión, y que no se hallan prescritas.-
No puede aducirse en modo alguno que lo principal siga la suerte de lo accesorio.

5.- Teniendo en consideración, como lo manifestó el señor juez de instancia que la demanda hipotecaria que fuera presentada por la entidad demandada en contra del aquí demandante, en virtud de la declaratoria de nulidad, así como por la inadmisión y posterior rechazo de la demanda por parte del Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, no surtió efecto alguno, ello se predica igualmente frente a la aceleración del plazo, habiéndose restituido las cosas a su estado anterior, lo que conlleva indefectiblemente restitución igualmente del plazo que en este evento no requería de formalismo alguno para su operancia, máxime que en la actuación en la que se pretendió hacer efectivas las obligaciones, no fue vinculado el deudor allí demandado, quien en consecuencia no se vio afectado por la aceleración del plazo, el que ahora pretende, de mala fe, aprovechar en su favor.

Fueron estos los reparos que se hicieron en su oportunidad y se reiteran en relación con la decisión de primer grado.-

De los señores Magistrados, con todo respeto

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gladys Quintero Zuluaga', with a stylized and somewhat abstract script.

GLADYS QUINTERO ZULUAGA
C.C. N° 30.299.805
T.P. N° 70.240 del C.S. de la Judicatura

Recurso de apelacion 2029-091-01

juan camilo pineda ricardo <camilopr18@gmail.com>

Lun 28/02/2022 11:23 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Damaris TORO CASTAÑO <abogadadamaris@gmail.com>

REF.	Verbal
DEMANDANTE:	HECTOR HENAO GIRALDO.
DEMANDADO:	JHON FREDY ZEA Y OTROS.
ASUNTO:	Recurso de Apelación.
RADICADO:	05 376 31 89 001 2019 00091 01

--

Atentamente,



JUAN CAMILO PINEDA RICARDO

Abogado.

Te. 3217560264



Señor.

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA - SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL
FAMILIA.
E.S.D.

REF.	Verbal
DEMANDANTE:	HECTOR HENAO GIRALDO.
DEMANDADO:	JHON FREDY ZEA Y OTROS.
ASUNTO:	Recurso de Apelación.
RADICADO:	05 376 31 89 001 2019 00091 01

JUAN CAMILO PINEDA RICARDO, mayor edad, domiciliado en Medellín, abogado en ejercicio e identificado con la C.c. 1.038.097.560 y T.P: 230.217 del CSJ, actuando como apoderado de la parte demandada presento al despacho en los términos de ley la sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia del 28 de octubre de 2021.

En la sentencia de primera instancia el juez, condena al cumplimiento del contrato de un establecimiento comercial, y sus perjuicios. Argumenta el despacho que el señor vendedor, HECTOR HENAO GIRALDO, del establecimiento de comercio FRUTA RICA, en dicho contrato cumple con las obligaciones contractuales descritas en él. Pues se evidencia en la cámara de comercio dicha transferencia. Argumenta el despacho que el comprador ha tenido explotación económica del establecimiento de comercio.

Lo que el despacho tomo como probado en el proceso es que el comprador no pago la totalidad del precio de la venta, por lo que existe el incumplimiento del contrato. De lo único que se demostró por parte del vendedor en el proceso fue que no se pagó el precio total.

Ahora bien, se demostró en el proceso, que el establecimiento de comercio, no fue entregado con el registro INVIMA que el vendedor se obligó, pues en su interrogatorio, fue claro al decir que el registro INVIMA, estaba a nombre de otra persona. Por otra parte, las sanciones económicas a la que el establecimiento de comercio esta sometido demuestran la mala fe con que fue vendido el negocio. No se puede tomar el argumento del despacho, al señalar que el establecimiento de comercio se encuentra funcionando, pero se demostró en el proceso que esta funcionando sin registros INVIMAS y sin permisos, situación que fue dicha en el juicio. Esta situación, no libra de las responsabilidades contractuales al vendedor, pues, el riesgo de estar funcionando sin los documentos necesarios los cuales no fueron entregado por la parte vendedora, situación que es claramente incumplimiento de contrato

En sentencia de la sala de casación civil de la corte suprema de justicia SC3666-2021.



La hermenéutica del artículo 1546 del Código Civil, ha sido doctrina constante, la de que únicamente el contratante cumplido de las obligaciones que le corresponden en el respectivo contrato, o por lo menos el que se ha allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos, puede reclamar la resolución del contrato y el regreso de las cosas al estado inicial con la indemnización de perjuicios, cuando la otra parte no ha honrado las suyas. Lo que significó durante mucho tiempo, que, si las dos partes que celebraron un contrato lo incumplen, no asiste a ninguna de ellas el derecho a resolverlo al amparo del artículo 1546 ibídem, que lo concede exclusivamente al que cumplió sus obligaciones o al que se había allanado a cumplirlas: Se puede pedir que se declare resuelto el contrato bilateral en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, no en caso de no cumplirse por ambos: Este criterio de la Corte suprema de justicia sala civil, sobre la improcedencia de la resolución del contrato en hipótesis de recíproco incumplimiento, vino a ser replanteado, por primera vez, en una sentencia de casación del 29 de abril de 1978, justificada sobre la base práctica de que, si ambos contratantes incumplen y ninguno puede pedir la resolución o el cumplimiento, “el contrato quedaría definitivamente estancado”. En efecto, se dijo allí “a) En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben ejecutarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento del **contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado**, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad; b) en los contratos bilaterales en que las mutuas obligaciones deben ejecutarse simultáneamente, o sea a un mismo tiempo, si una parte se allanó a cumplir en la forma y tiempo debidos y la otra no, aquélla tiene tanto la acción de cumplimiento como la resolutoria, mas si ninguna de las partes cumplió ni se allanó a hacerlo, una y otra meramente pueden demandar la resolución del contrato. Todo lo anterior va sin perjuicio de la tesis del mutuo disenso, que la Corte ha venido sosteniendo: Pronto, la Sala recogió la anterior tesis para retornar a la “tradicional”, cuando señaló que, el precepto contenido de la acción resolutoria (artículo 1546 del Código Civil) no permite entenderlo, porque no lo dice, que dicha acción pueda promoverla con éxito cualquiera de los contratantes cuando se da el caso de incumplimiento recíproco de obligaciones simultáneas. En este evento, la mencionada acción no ha nacido para ninguno de los contratantes. Dentro de la más precisa y clara posición doctrinal, aplicable al punto que se viene tratando, dijo la Corte en fallo de 25 de marzo de 1950 que ‘en caso de que todas las partes que celebraron el contrato sean negligentes en el cumplimiento de sus obligaciones, para las cuales ni la ley ni el contrato señalan orden de ejecución, la solución de la doctrina, no pudiéndose considerar como morosa a ninguna, es la improcedencia para todas de las dos acciones que alternativamente concede el inciso 2° del artículo 1546 del Código Civil. Entonces, en los contratos bilaterales en que las mutuas obligaciones deben ejecutarse simultáneamente, vale decir, al mismo tiempo, si una de las partes cumple lo acordado o ha estado presta a cumplir en la forma y tiempo debidos y, la otra no, aquélla, tiene a su arbitrio la acción de cumplimiento o la de resolución. Si todas las partes incumplen, ninguna tiene tales acciones. Por tanto, se rectifica la doctrina de la Corte en este preciso punto en cuanto sostuvo en sentencia que cuando ninguno de los contratantes cumplía



cualquiera de ellos podía demandar la resolución. Se insiste que esta hipótesis, o sea, cuando ni la ley ni la convención bilateral señalan orden de ejecución, o, en otros términos, cuando las obligaciones recíprocas deben ejecutarse simultáneamente, si ambos contratantes incumplen, ninguno tiene la acción de resolución o la de cumplimiento.

Lo anterior señalado por la sala de casación civil, y lo demostrado en el proceso que la parte actora y vendedor en el contrato de venta, NO cumplido con las obligaciones del contrato. Por lo que solicito al despacho revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar declarar que el contrato no ha sido cumplido por las partes.

Atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Camilo Pineda Ricardo'.

JUAN CAMILO PINEDA RICARDO.
T.P: 230.217, del C.S.J.

C.c. 1.038.097.560.

E-MAIL: camilopr18@gmail.com

MEMORIAL PROCESO 05686318900120190019101

Andrés Montoya <andresmontoyavelez@gmail.com>

Jue 24/02/2022 9:01 AM

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Antioquia - Seccional Medellín
<secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Antioquia - Santa Rosa De Osos
<j01prmctosrosos@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días.

Adjunto al presente remito memorial con destino al proceso de la referencia.

Proceso de PORCICULTORES APA S.A.S y otro vs GUILLERMO YEPES.

Favor confirmar recibo del archivo adjunto.

Saludos,



Este mensaje puede contener información confidencial y privilegiada. Si el mismo ha sido enviado a usted por error, responda por favor para informar el remitente sobre el error y después elimine inmediatamente este mensaje.

This message may contain confidential and privileged information. If it has been sent to you in error, please reply to advise the sender of the error and then immediately delete this message.



providencia
Soluciones Personales

Señores

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL

DRA. CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

Secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

j01prmctosrosos@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Presenta sustentación a recurso de apelación

Demandante	PORCICULTORES ARA S.A.S Y OTRO
Demandado	GUILLERMO YEPES
Radicado	05686318900120190019101

Respetada Doctora CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL;

Conforme al auto del 21/02/2022 y estando dentro de la oportunidad legal para el efecto procedo a sustentar los motivos de reparo concreto en relación con la sentencia dictada dentro del proceso de la referencia por la señora JUEZ PROMISCUO DEL CIRCUITO DE SANTA ROSA DE OSOS.

Dentro del proceso, respetada Doctora, quedó probado, tal cual lo acreditó la Juez a quo, que el demandado permitió que un tercero construyera una bodega en el bien fructuario, que se construyera una vía y que pretendiera vender apartes del bien fructuario.

En relación con la bodega es importante advertir, según también quedó establecido, la construyó un tercero a sus expensas, en concierto con el demandado, pero el valor de la construcción que asumía el tercero iría amortizándose a favor del demandado a través de un mal denominado arrendamiento, tras lo cual el demandado quedaría dueño de la referida construcción.

Para la a quo esto no implicaba un incumplimiento de las obligaciones del demandado en su calidad de usufructuario habiendo cuenta de que:

- El usufructuario, según su entendimiento de la norma, podía atender el usufructo según autorización legal.
- El usufructuario conservando la sustancia de la cosa podía hacerle mejoras, como cambiar un cultivo de caña por café con tal de poderlo utilizar y a eso lo autorizaba la norma, pues ello implicaba el poder gozarla.
- Realizar mejoras en la propiedad no es una violación grave de las obligaciones del usufructuario y este puede hacerlas si su objetivo era hacer más productiva la cosa.

Pues bien, señora Magistrada, habiendo hecho los reparos consistentes en los dislates de la a quo sobre el particular, sustento lo expuesto, indicando por qué la decisión de primera instancia puede calificarse más que desacertada y precisa ser revocada.

Para el Juzgado de conocimiento inicial la facultad de gozar de una cosa implica poder realizar mejoras que permitan dicho goce y hacer más productiva la propiedad siempre que no se cambie su esencia.

Para el caso en cuestión la funcionaria cuya sentencia hoy se estudia trae el ejemplo de una doctrina o jurisprudencia en donde se indica que si se daña un cultivo de caña se puede reemplazar por uno de café y que ello es permitido dentro de la regulación del usufructo.

Pues bien, este punto contiene varios yerros jurídicos, a saber:

- Si bien la norma no lo expone es evidente que cuando el Código Civil, indirectamente, al decir que usufructuario puede gozar del bien y hacer las mejoras para que ese goce se asegure está presuponiendo que esas mejoras se hagan dentro de la legalidad.

No puede suponer la señora juez, como en efecto lo hizo, que cualquier mejora, por el solo hecho de serlo, sea legal e implique hacer las cosas dentro de las condiciones del usufructo.

Si trajéramos de ejemplo el caso de cambio de cultivos que la señora Juez trajo a colación, pero cambiando el cultivo de reemplazo veríamos lo improcedente de aplicar su postura de forma generalizada.

Así, es evidente que el reemplazo de un cultivo de caña por uno de café no tiene problema, empero ¿Qué sucedería si el cultivo de reemplazo no fuera café sino cocaína?

No hay duda que la siembra de cocaína, a la luz del Código Civil es una mejora, pero no por ello se entiende irrestrictamente un usufructuario autorizado para ello, sabiendo como en efecto lo es que dichos cultivos son ilícitos.

Igualmente, el usufructo de una propiedad construida para utilizarlo de almacén de frutas puede cambiarse por un almacén de hortalizas o carnes; empero si el mismo se utiliza para la explotación pornográfica infantil la cosa es distinta, cayendo de su peso que el actuar indicado en el lugar se vuelva válido solo porque con la explotación pornográfica infantil el usufructuario esté gozando de la cosa y sacándole el provecho, ello incluso al margen de que bajo el cariz de las mejoras el usufructuario de dicho propiedad haya instalado cámaras fijas en la propiedad para grabar los videos pornográficos; bajo tal postulado cualquier delito sería válido por contener una mejora y rendir frutos, se acabaría la minería ilegal pues ella implica necesariamente la realización de mejoras y la obtención de réditos.

Similar caso se presenta aquí.

Como se explicó, el suscrito no discute que un cultivo de café se pueda cambiar por uno de caña, máxime si el de caña perece, pero eso es muy distinto a realizar un acto, particularmente la construcción de una bodega, que:

- ❖ No era necesario para el goce del bien, pues desde la constitución del usufructo la propiedad no cumplía una función de centro de bodegaje o terraplén de construcción de bodegas sino terreno de destino agropecuaria por lo cual el bien siempre fue susceptible de seguirlo gozando, mediante cultivos, ganado, etc.
- ❖ Porque no se estaba reemplazando una construcción por otra, como en el caso de la caña y el café.
- ❖ Porque la construcción sin licencia de la bodega que se comprobó fue construida no solo está prohibida, sino que constituye un delito, al respecto:

El Decreto 1469 de 2010 hoy compilado establece en su artículo 1º que la licencia de urbanización es *“la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción ... expedida por la autoridad competente...”*

Por su parte el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, en su Título XIV, capítulo 1º, literal A) numeral 4º, establece que es un acto contrario o que afecta la integridad urbanística *“A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: ... 4) En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.”*

Finalmente, el Código Penal, en su artículo en su artículo 318 establece que incurrirá en prisión de 48 a 126 meses y a multa de hasta 50.000 SMLMV *“el que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca,*



providencia

Soluciones Personales

facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley ...”

Y es que la Juez de primera instancia reconoció, citando jurisprudencia y doctrina, que el usufructuario se debía comportar como un buen padre de familia, lo cual claramente implica obrar de buena fe, cumpliendo la Ley.

Ahora, no tiene que decir el Código Civil, en las obligaciones del usufructuario y ninguna otra que una de las obligaciones del negocio o acto es no violar la ley, esto es evidente, es obvio, no tiene que decirlo la ley, porque lo presupone.

Lo anterior, sobre todo cuando ante actuaciones como la indicada dan lugar a que se pueda perder la titularidad del usufructuante sobre la nuda propiedad en virtud del artículo 15 de la Ley 1708 de 2014, que indica que la extinción de dominio es *“una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioren gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado.”*

Sin embargo, la señora Juez, salva al demandado de la extinción del usufructo por entrever que el mismo manifestó que no sabía él, ni a quien permitió construir, que no se podía construir sin licencia.

Esto resulta todavía más increíble.

La señora Juez parece que estuviera fallando como un juez penal encontrando acreditado un error de tipo, al supuestamente desconocerse la tipificación de la conducta olvidando que el Código Civil, norma que prioritariamente la rige a ella en razón del caso que conoce, preceptúa expresamente en el artículo 9º que *“La ignorancia de la Ley no sirve de excusa.”*

Ni aun siquiera en derecho penal de cara al error de tipo un juez aceptaría tal postura pues el error de tipo no se acredita simplemente con decir no me consta la norma pues todas las personas se excusarían indicando que no conocían la ley, es preciso

un análisis juicioso de parte del juez de la psicología del imputado y en este caso dicha psicología de desconocimiento no está acreditada en tanto el demandado decidió hacer caso omiso a contradecir la demanda y porque conforme al interrogatorio en sobre cerrado se encontró constatado, por confesión ficta, que el demandado sabía que estaba incumpliendo gravemente sus obligaciones de usufructuario, razón por la cual no habría cabida si quiera, en el ámbito penal para exculpar al demandado.

Claro resulta entonces que al haber permitido construir una bodega a un tercero que tras la debida amortización pasaría a él si los requisitos de ley para poder confeccionar la obra, incurriendo en contravención policiva y eventualmente en un delito, cosa que no está facultado el suscrito para asegurar pero que sí considera sucedió, alterando de paso la destinación natural y legal de la propiedad, que era agropecuaria y no industrial, el usufructuario o demandado incumplió gravemente sus obligaciones.

Finalmente, si lo anterior no fuese suficiente, lo cual resultaría increíble, no se comprende como no es una falta grave adicional a lo expuesto:

- Permitir la construcción de vías dentro de la propiedad para el acceso a construcciones realizadas dentro de la misma propiedad, sin licencia, y para el tránsito de terceros, cosa ella que ostensiblemente modifica la sustancia del bien fructuario pues el mismo nunca tuvo vocación de transformarse en un acceso que lo desfigura.
- Pretender vender apartes de la propiedad fructuaria:

El artículo 823 del Código Civil, que define el usufructo como *“un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo a conservar su forma y su esencia y de restituirla a su dueño, si la cosa de no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo genero, o de pagar su valor si la cosa es fungible.”*

Como es dable observar dentro de la misma definición aparece como obligación del usufructuario el cargo de conservar la forma y esencia del bien fructuario.

Pues bien de acuerdo con la real academia de la lengua español las definiciones de cargo y conservar son las siguientes:

“Cargo: ... 4. M. obligación de hacer o cumplir algo.”

“conservar: 1. Tr. Mantener o cuidar de la permanencia o integridad de algo o de alguien. U. t. c. prnl”

De las anteriores definiciones autorizadas de la lengua castellana, que es conforme se deben entender las palabras conforme al artículo 28 del Código Civil, es claro que cuando el usufructuario tiene a su cargo conservar, lo que tiene es la obligación de mantener y cuidar de la integridad física de algo.

Así, es obligación importantísima, por encontrarse en la misma definición de la figura, el deber del usufructuario de poner su empeño en mantener y cuidar de la integridad física de la propiedad.

Por ende, cualquier acto que denote la dejadez o la contravención del cuidado del bien fructuario no puede más que constituir una violación gravísima de las obligaciones del usufructuario.

Así las cosas, al pretender vender apartes de la propiedad fructuaria el demandado no solo incumplió el cargo u obligación de cuidar, sino que premeditadamente atentó contra la integridad física del bien fructuario.

Todo lo anterior encuentra sustento en la confesión ficta del demandado, al no contestar la demanda y por medio del interrogatorio en sobre cerrado, sino también por efectos de las pruebas consistentes en las diligencias policivas que obran como elementos probatorios en el sumario.

A pesar de lo anterior para la Juez de primer grado, dichos actos no constituyeron una dejación de su cargo de conservar la cosa, simple y

llanamente porque quedó acreditado que el pretense comprador se negó a adquirir la propiedad porque evidenció que el usufructuario no era dueño, como avalando la interpretación según la cual idear y realizar todos los actos para alterar o atentar la integridad de la cosa fructuaria es irrelevante si no se da efectivamente dicho atentado o alteración, desconociendo el tenor de la norma y las definiciones de las palabras previamente plasmadas en razón a que el cargo hace alusión a un deber permanente de cuidado, el cual claramente es violentado cuando, pese al resultado, se hace todo cuanto es posible por derruir o afectar el bien fructuario.

Dicha interpretación no solo desatiende el sentido natural y obvio de las expresiones de la ley contenidas en el artículo 28 del Código Civil sino que violenta el artículo 30 y 32 de la misma normatividad, en el sentido de que si la norma se interpreta conforme al resto del ordenamiento jurídico hay que entender que la luz de la buena fe, que está contemplada en todo el ordenamiento jurídico implícita y explícitamente como principio general del derecho y por ende constituye criterio de equidad, la obligación de conservar no solo implica el resultado material no de lograr la afectación por factores externos al actuar malicioso del sujeto activo sino que implica poner el empeño en que la propia conducta no atente contra el bien fructuario, sobretodo cuando es conducta consciente.

En tal entendido el raciocinio interpretativo de la a quo no puede más que calificarse de desafortunado.

Es por todo lo anterior, ello es por evidenciar que efectivamente sí existió una afectación grave de las obligaciones del usufructuario en relación de la cosa fructuaria que se debe revocar la decisión de primera instancia, todo bajo el



providencia
Soluciones Personales

presupuesto de que los demás elementos axiológicos de la acción se encuentran totalmente acreditados, tal cual se indicó en primera oportunidad.

En estos términos quedan sustentados mis motivos de reparo concretos.

Atentamente,

ANDRÉS MONTOYA VÉLEZ

T.P. 236.276