

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Circuito Judicial Ibagué – Tolima
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal – Reconocimiento de Mejoras.
Radicado:73-001-40-22-001-2016-00347-00
Demandante: Leticia Guzmán de Useche
Demandado: Esther Julia Rodríguez de Jiménez
Wilson Jiménez Rodríguez
Asunto: Contestación de la Demanda

Wilson Jiménez Rodríguez, identificado con la cedula de ciudadanía número 93.371.389 de Ibagué y Tarjeta Profesional de Abogado 174314 del C.S.J.; actuando en causa propia como demandado dentro del proceso de la referencia, concurro ante su despacho por medio de la presente a fin de proceder a contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente:

A LAS PRETENCIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda recaer en cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada uno de los hechos.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es un hecho cierto referente a la celebración de un contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en la carrera 5ª. No. 11-100, a fin de ejercer las actividades comerciales del establecimiento de comercio denominado Rancho Tolimense según lo consignado el objeto del contrato y su destinación y demás clausulas acogiéndonos a lo pactado por las partes; las demás aseveraciones indicadas por la parte demandante en lo referente “...un lote vacío ubicado en la carrera 5ª. No. 11-100...” debe ser probado. (Negritas, puntos, comillas, subrayas no hacen parte del texto origen).

AL SEGUNDO: Se acoge a lo estipulado en la cláusula DECIMO NOVENA del contrato de arrendamiento LC-1250932 del 03 de febrero de 1998.

AL TERCERO: En lo referente al acto de inventario se establece en la fecha del 05 de mayo del 1998 atendiendo lo preceptuado en la cláusula 1ª. y 5ª. del contrato de arrendamiento LC-1250932 del 23 de febrero de 1998, lo referente a los actos protocolización de parte y catastro debe ser probados por la parte demandante, en cuanto a los referidos costos de inversión debe probar detallando mano de obra,

materiales para la época, advirtiéndose que en el cuerpo de la demanda y sus anexos no aparecen soportados.

AL CUARTO: Referente a estas mejoras que relaciona la parte demandante deben ser probadas ya que no encuentra soporte de las mismas

AL QUINTO: La parte de mandante debe probar la relación de las mejoras relacionada en el numeral cuarto del acápite de los hechos contentivos en la presente demanda, así mismo debe probar que estas fueron realizadas con el consentimiento del arrendador, como tampoco se establece mediante los medios de prueba allegados al cuerpo de la demanda y sus anexos la propiedad de estas en cabeza de la señora LETICIA GUZMAN USECHE.

AL SEXTO: La afirmación establecida en este numeral no se encuentra probado en cuanto a las circunstancias de modo, tiempo y lugar, reiterándose que la parte demandante no ha allegado prueba de la titularidad de las mejoras, del valor de la inversión la época de la construcción, la relación de materiales, costo de mano de obra y demás ítems.

AL SEPTIMO: Lo indicado debe ser probado por la demandante señora LETICIA GUZMAN USECHE, permitiéndome indicar que estos actos notariales de traspaso a título de venta de las cuestionadas mejoras entre hermanas (GLADIS GUZMAN USECHE) hace parte de una estrategia de simulación y acto de mala fe previendo demandas por parte de mi señor padre, en atención al derecho de retención establecido en el proceso de restitución del bien inmueble arrendado mediante fallo del 02 de noviembre del 2001 del Juzgado Décimo Civil Municipal de Ibagué, costas del proceso aunado a las obligaciones dinerarias derivadas de los cánones adeudados, los conceptos del pago de servicios públicos domiciliarios, multas que de manera subsidiaria se vio obligado a cancelar como propietario del bien inmueble afectado, considero que es el motivo por el cual hace el traspaso a su hermana; y es esta GLADIS GUZMAN USECHE, la que en el año 2003 procede a demandar ordinariamente a fin de lograr el reconocimiento y pago de mejoras, demanda que no prosperó y fue objeto de rechazo procediéndose a levantar las anotaciones consignadas tal y como consta en las anotaciones No. 14 del 21/02/2003 y 15 del 27/01/2004 del allegado certificado de tradición 350-46414 correspondiente al inmueble de la carrera 5ª. No. 11-100 de esta municipalidad.

AL OCTAVO: Frente a los hechos y circunstancias de este numeral es pertinente indicar que no hacen parte del objeto y desarrollo contractual determinado del contrato de arrendamiento del Local Comercial LC-1250932 de fecha 03 de febrero de 1998 y al parecer es un acto unilateral por parte de la demandada el cual no cuenta con la aprobación del propietario del bien inmueble, tanto así que estas no aparecen especificadas como anotación en el certificado de tradición matrícula inmobiliaria 350-46414 y Ficha Catastral 010200330011000, correspondiente al inmueble de la carrera 5ª. No. 11-100 de esta municipalidad; la única anotación referente a la elevación de escritura de construcción de mejoras está dada en la

anotación número 013 del 09/06/1995 a favor de LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS que afecta el registro público del citado bien inmueble.

AL NOVENO: Frente a los hechos y circunstancias establecidas por la demandante es menester indicar que igualmente no hacen parte del objeto y desarrollo contractual determinado en el contrato de arrendamiento en cuestión, haciendo claridad que no son claros los motivos y circunstancias contractuales de las partes intervinientes, igualmente lo indicado por la parte demandante debe ser probado.

AL DECIMO: Los hechos y circunstancias no corresponden al desarrollo contractual determinado en el precitado contrato de arrendamiento.

AL DECIMO PRIMERO: Es un hecho cierto en el entendido de que efectivamente el arrendador LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS (Q.E.P.D.) inicio un proceso de restitución de inmueble arrendado determinado en las causal del no pago de los cánones de arrendamiento y el no pago de las obligaciones contractuales como el pago de los servicios públicos de energía, telefonía, acueducto y alcantarillado; efectivamente una vez surtidas todas las etapas procesales se profirió fallo por parte del Juzgado Décimo Civil Municipal de Ibagué, el 02 de noviembre del 2001 decretando en primer lugar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS (Q.E.P.D.), como arrendador y JOSE JESUS GOMEZ y LETICIA GUZMAN USECHE como arrendatarios del inmueble de la carrera 5ª. No. 11-100 de esta ciudad, indicando como causal de la terminación la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, así mismo y por efectos de lo anterior se determina en el numeral segundo del resuelve, se proceda a la restitución del inmueble por parte de los demandados dentro de los cinco días siguientes, so pena de hacerse por la fuerza comisionando a la Dirección de Justicia y Orden Público del Municipio. lo que a la postre sucedió.

AL DECIMO SEGUNDO: Es un hecho cierto en cuanto a la construcción de un muro tapia en ladrillo por parte del Señor LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS (Q.E.P.D.), decisión que fue adoptada por parte de este una vez se le hizo entrega del inmueble por parte de la Inspección Once Urbana Municipal el día 04 de agosto del 2003 y en atención a la diligencia de inspección extraprocés solicitada de parte y adelantada por la Inspectora Segunda Urbana de Policía Doctora María del Socorro Enciso Trujillo quien se constituyó en audiencia pública el día 11 de agosto del 2003, desplazándose hasta el predio de la carrera 5ª. No, 11-100 de esta municipalidad, donde se procede a hacer una descripción detallada de la construcción encontrada en el sitio con materiales en guadua, madera, esterilla y piso rústicos, techo en zinc, dos sanitarios, un lavamanos, mesas de madera, escalera de acceso a un mezanine en madera, detallando aspectos que considero relevantes transcribir textualmente así “..., **en la parte exterior, se encuentra una especie de fogón en ladrillo, el cual fue destruido, un mesón en ladrillo, sin enchapar, todo lo anterior relacionado en mal estado de uso y**

conservación, deteriorado completamente, lo que se presume, representa un serio peligro, para las personas que lo ocupen y los transeúntes que deben pasar por frente al inmueble, las instalaciones de agua, luz, alcantarillado se encuentran en muy mal estado, **AMENAZANDO RUINA** para la ciudadanía en general, se deja constancia que en éste inmueble funcionaba un establecimiento de comercio y por el estado general del mismo, no se puede ocupar por persona alguna, hasta que no se hagan los arreglos locativos, instalaciones de servicios públicos de conformidad con las Leyes y Normas vigentes, al igual que el encerramiento del lote por parte de sus propietarios, con los debidos permisos de la Procuraduría, corrijo por la Curaduría Urbana Y Planeación Municipal. No siendo otro el objeto de la presente, se termina y firma una vez leída y aprobada tal y como aparece por los que en ella **intervinieron.**”; en vista de lo anterior mi señor padre procedió a radicar el día 13-08-del 200, en la oficina de Saneamiento Secretaria de Salud Municipal una visita de inspección sanitaria con el fin de constatar las la condiciones higiénicas locativas y estructurales , con el propósito de darlo al servicio, como establecimiento de comercio especial destinado a la venta de alimentos , bebidas , etc., con el fin de poderlo dar al servicio público como establecimiento de comercio; diligencia que se realizó por parte del INVIMA el día 15 de agosto del 2003 , donde se procede a calificar aspectos tales como las Instalaciones Sanitarias, Condiciones de Saneamiento, Condiciones del Área de Preparación de Alimentos, Equipos y Utensilios, Condiciones de Manejo, Preparación y Servicio entre otros, determinándose en el acta como observación:“ : **de Debido a las condiciones del lugar en este local atenta contra la salud pública amenaza ruina, por lo que no es apto para funcionar y menos para ser habitado**” , de lo anterior es menester indicar que debido al deterioro deplorable de las instalaciones locativas del inmueble, se procedió a su cerramiento mediante una tapia aunado a que en varias ocasiones el predio fue invadido por terceras personas que ocuparon y pretendieron ocupar de hecho y por la fuerza el citado predio quienes aducían unos que habían comprado el establecimiento de comercio y otros que habían tomado en arriendo al totalidad del establecimiento a la señora LETICIA GUZMAN USECHE; lo que desencadeno un dispendioso proceso policivo que a la postre salió avante mi señor padre, manteniendo y dándose cumplimiento al citado fallo proferido por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Ibagué dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado que concluyo el día 04 de agosto del 2003 donde el Inspección Once Urbana Municipal hizo entrega material del bien a la apoderada de mi señor padre en la época. (Negrillas, puntos, comillas, subrayas no hacen parte del texto origen).

Referente al pago de los Impuestos prediales que afectan el bien inmueble con nomenclatura urbana 11-100 de la carrera 5ª. de esta municipalidad identificado con matrícula inmobiliaria numero 350-46414 y ficha catastral 01-02-0033—0011-000, estos se han venido pagando por los propietarios del citado bien inmueble en cabeza del señor LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS (Q.E.P.D.) y sus

herederos, como contribuyentes registrados para el pago del impuesto del predial unificado.

AL DECIMO TERCERO: Es un hecho cierto se adelantó proceso de sucesión el cual se encuentra registrado en la anotación 16 del allegado certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria no. 350-46414 y ficha catastral 01-02-0033—0011-000, dando cuenta que mediante Escritura Pública 1414 del 05 de agosto del 2010 Notaria Quinta del Círculo Ibagué – Tolima, se adjudicó sucesión intestada del causante LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS (Q.E.P.D.), sucesión que se adelantó con beneficio de inventario dando cumplimiento cabal a los preceptos sustanciales y procedimentales establecidos en el Decreto Ley 960 de 1970.

AL DECIMO CUARTO: Es un hecho que la parte debe demostrar y soportar la obligación enunciada establecer el nexo causal entre esta y el desarrollo de la relación contractual surtida a partir del contrato de arrendamiento en cuestión.

AL DECIMO QUINTO: Corresponde a un acto procesal tal y como se indica, hecho que igualmente debe ser probado y soportado.

PRUEBAS

Solicito señor Juez sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

Documentales: Se allegan las siguientes pruebas de carácter documental que se anexan en secuencia así:

- Diligencia de continuación de lanzamiento por ocupación de hecho ordenado por el señor Alcalde Municipal de Ibagué de fecha 04 de agosto del 2003(3 folios).
- Diligencia de Inspección Extraproceso fecha 11 de agosto del 2003 (1 folio).
- Oficio Solicitud oficina de Saneamiento de fecha 13 de agosto del 2003(1 folio).
- Acta de inspección sanitaria INVIMA fecha 15 de agosto del 2003. (3 folios)
- Recibo de pago predial correspondiente al predio de la carrera 5ª. No. 11-100/104 ficha catastral 01-02-0033—0011-000 vigencia 2004 (2 folios).
- Paz y Salvo de pago predial correspondiente al predio de la carrera 5ª. No. 11-100/104 ficha catastral 01-02-0033—0011-000 vigencia año 2010

NOTIFICACIONES

Para efectos sírvase tener la siguiente dirección:

Carrera tercera No 5-35 Edificio Altos de La Pola – Ibagué.

Correo Electrónico wiljiro17@gmail.com

Cordialmente,

WILSON JIMENEZ RODRIGUEZ

C.C. 93.371.389 de Ibagué

T.P.174314 del C.S.J.

Anexos Probatorios:

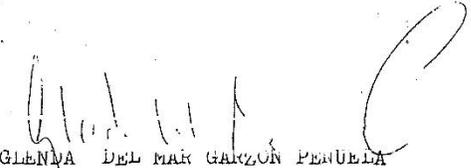
DILIGENCIA DE CONTINUACION DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE
HECHO ORDENADA POR EL ALCALDE MUNICIPAL DE IBAGUE.

En Ibagué, Tolima siendo las dos y treinta de la tarde del día hoy cuatro de agosto del dos mil tres, fecha y hora señalada en auto anterior con el fin de dar cabal cumplimiento a lo ordenada por el señor ALCALDE MUNICIPAL mediante providencia de fecha siete de julio del dos mil tres, la suscrita Inspectora procede a constituirse en Audiencia Pública pública para tal fin, se hizo presente ante el despacho de LA INSPECCION ONCE URBANA MUNICIPAL DE POLICIA Y DE CONCILIACION, la doctora SONIA CECILIA LOZANO GAMBOA C.C. No28 561-476 Alpujarra y T.P. No 93487 C.S.J. con el fin de suministrar los medios para la práctica de la Presente diligencia de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, acto seguido la Inspectora y el personal de la diligencia procede a trasladarse al inmueble objeto de Restitución una vez allí se observa que el inmueble no tiene nomenclatura urbana, no obstante por sus linderos se procede a identificarlo nuevamente en el desarrollo de la diligencia. Una vez allí fuimos atendidos por el señor WILLIAN BERMEJO VANEGAS a quien se le entero el objeto de la diligencia y exhibe documento Carné de la Asamblea departamental Tolima donde consta su No C.C. 93371 382 Ibagué. se procede a identificar el bien así, se deja constancia que los ocupantes están desocupando el inmueble por el norte con la carrera 5, con propiedad de la señora MARIA ZALAZAR POR EL Oriente con el predio distinguido con el M 11 - 118 y por el Occidente con el No 11 - 98, el inmueble se trata de un salón destinado a actividad comercial a la entrada hay a lado y lado un meson de un entrepaño construido en material y con baldosa en la parte superior en uno de ellos sostiene un horno a gas de barbeque con sus respectivos tubos pisos en cemento burdo y parte en piedra cubierta en enramada con guada y y tejas de zinc, en la parte posterior dos baños

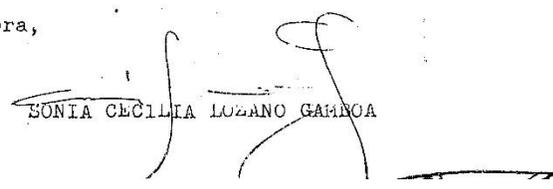
Hoja No 2

DANIEL CERVERA peronero delegando en Asuntos policivos, a la apoderada actora manifiesta que mi cliente manifiesta que re tiren las rejas no le ve ningún inconveniente a ello y que las 4 tejas ubicadas en el angulo central de la cubierta tambien las pueden retirar, los ocupantes continuan con el desalojo - Tambien se encuentran presentes (los durante el trascurso - de toda al diligencia los SI. ORTIZ SILVA FERNANDO y PT. ISA SA REMUS RIGOBERTO en viados de Comando de Distrito de Poli cia, Se deja constancia que al retirar la reja y los tubos - del gas fue dañado el horno y unos de los mesen en la parte del enchape. Siendo las cinco y veintr de la tarde los ocupantes has esahabilitado y desocupado el inmueble, verificado el Lanza miento, La suscrita Inspectora procede hacer entrega real y ma terial del inueble a la doctora SONIA CECILIA LOZANO GAMBOA quien manifiesta que lo recibo a satisfacción aclarando que es el mismo señor BERMEO quien retira las rejas y tejas que habian sobre la entrada del local y asi mismo retiraron toda la cone xión del Gas del horno que existia al lado izquierdo de la entrada destruyendo el horno lo mismo que las boldozas del me són lado izquierdo. No siendo otr el objeto de la presente- comision y cumplida a cabalidad se procedera a enviar el expe diente al Comisionado se corrige al comitente Alcade Municipi pal. No siendo otro el objeto de a presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron una vez leida y aproba da como aprece.

Inspectora,

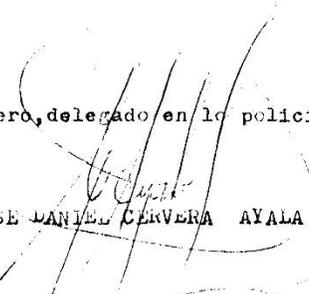

GLENDA DEL MAR GARZON PENUELA

Apoderada Actora,

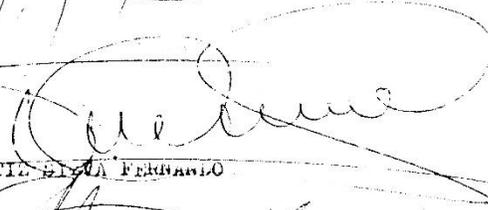

SONIA CECILIA LOZANO GAMBOA

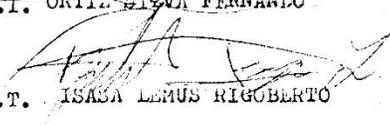
No 3 continuan firmas

El personero, delegado en lo policivo,


JOSE DANIEL CERVERA AYALA

Los agentes,


S.I. ORTIZ SIERRA FERRNANDO


P.T. ISASA LEMUS RIGOBERTO

DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR EXTRAPROCESO

Siendo las 11:00 de la mañana del día de hoy, once de agosto de dos mil tres (2003), se hizo presente al Despacho de la Inspección Segunda Urbana Municipal de Policía, el Señor LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.201.073 de Ibagué, con el fin de prestar los medios necesarios para llevar a cabo una diligencia de INSPECCION OCULAR EXTRAPROCESO, con el fin de verificar el estado del inmueble ubicado en la Carrera 5a. No. 11-100 de esta ciudad. Acto seguido la suscrita Inspectora Segunda Urbana Municipal de Policía, se constiuye en Audiencia Pública, procediendo al traslado del personal de la diligencia a la dirección indicada, en el cual encontramos lo siguiente: se trata de un inmueble construido en madera, guadua, esterilla, pisos en cemento rústico, la puerta principal de ingreso, en guadua partida, cuenta con dos sanitarios, un lavamanos, techo de zinc, cuenta con una especie de mezzanine en madera y guadua, en la parte del frente del inmueble, columnas, mesas en madera y guadua empotrada al piso, una escalera que dá al mezzanine, en la parte exterior, se encuentra una especie de fogón en ladrillo, el cual fue destruido, un mesón en ladrillo, sin enchapar, todo lo anteriormente relacionado en mal estado de uso y conservación, deteriorado completamente, lo que se presume, representa un serio peligro, para las personas que lo ocupen y los transeuntes que debe pasar por frente al inmueble, las instalaciones de agua, luz, alcantarillado, se encuentran en muy mal estado, AMENAZANDO RUINA para la ciudadanía en general, se deja constancia que en éste inmueble funcionaba un establecimiento de comercio y por el estado general del mismo, no se puede ocupar por persona alguna, hasta que no se hagan los arreglos locativos, instalaciones de servicios públicos de conformidad con las Leyes y Normas vigentes, al igual que el encerramiento del lote por parte de sus propietarios, con los debidos permisos de la Procuraduría, corrijo por la Curaduría Urbana y Planeación Municipal. No siendo otro el objeto de la presente, se termina y firma una vez leída y aprobada tal como aparece por los que en ella intervinieron.

La Inspectora


MARIA DEL SOCORRO ENCISO TRUJILLO

Quien prestó los
medios y Propietario

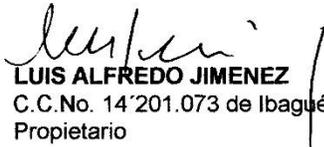

LUIS ALFREDO JIMENEZ CASTELLANOS

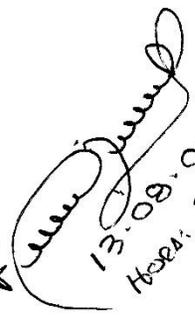
Ibagué, agosto 13 de 2003

Señores
OFICINA DE SANEAMIENTO
Secretaria de Salud Municipal
Ciudad

Comendidamente solicito a usted, se me practique una inspección sanitaria al inmueble de mi propiedad situado en la carrera 5ª No. 11-100 de Ibagué, con el fin de constatar las condiciones higiénicas locativas y estructurales, con el propósito de darlo al servicio, como establecimiento especial destinado a la venta de alimentos, bebidas, etc, o las obras que se deben construir para poderlo dar al servicio del público como Establecimiento Especial.

Atentamente,


LUIS ALFREDO JIMENEZ
C.C.No. 14'201.073 de Ibagué
Propietario

Recibido,

13-08-03
Hora: 2:00 PM

INVIMA
INSTITUTO NACIONAL DE VIGILANCIA
DE MEDICAMENTOS Y ALIMENTOS

ALCALDIA DE IBAGUE
SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL
SANEAMIENTO BASICO

**ACTA DE INSPECCION SANITARIA A ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACION,
CONSUMO, EXPENDIO Y DEPOSITO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS**

CIUDAD Y FECHA IBAGUE AGOSTO 15 DE 2003

IDENTIFICACION DEL ESTABLECIMIENTO

RAZON SOCIAL: _____
DIRECCION: CRA 5 N° 11-100
TELEFONOS: 2730901 FAX: _____
REPRESENTANTE LEGAL: LUIS ALFREDO TOMELO
TIPO DE ESTABLECIMIENTO: RESTAURANTE: _____ CAFETERIA: _____ PUNTO DE VENTA (Comidas Rápidas): _____ TABERNA: _____ TIENDA: _____ EXPENDIOS: _____ OTROS: X
FECHA DE LA ÚLTIMA VISITA OFICIAL: _____
CONCEPTO QUE SE EMITIÓ: _____
Número de empleados: Operarios: _____ Profesionales: _____ Técnicos: _____ Administrativos: _____

	ASPECTOS A VERIFICAR	CALIFICACION	OBSERVACIONES
1.	INSTALACIONES FISICAS Y SANITARIAS		
1.1.	El establecimiento está ubicado en lugar seco, no inundable y en terreno de fácil drenaje.	2.	
1.2.	El establecimiento está alejado de botadero de basura, pantanos, criadero de insectos y roedores.	2.	
1.3.	La construcción está diseñada a prueba de roedores e insectos.	1.	
1.4.	Dispone de servicios sanitarios en cantidad suficiente para el personal que labora en el establecimiento y para uso público (salvo que por limitaciones de espacio físico no lo permita, caso en el cual se podrá utilizar los servicios sanitarios de uso del personal que labora en el establecimiento y los ubicados en los centros comerciales), separados por sexo y debidamente dotados (toallas, jabón, papel higiénico), en perfecto estado de funcionamiento y separados del área de preparación de alimentos.	1.	UNIDADES SANITARIAS EN MAL ESTADO.
1.5.	Existen sifones o rejillas de drenaje adecuados y las aguas de lavado y servido no ocasionan molestias a la comunidad o contaminación al entorno.	1.	SIFONES SIN REJILLAS.
1.6.	El establecimiento es independiente de la vivienda.	U.A.	
1.7.	Las paredes, pisos y techos son de material sanitario y se encuentran limpios y en buen estado.	0	NO TIENE PAREDES, TECHOS PRESENTA BOTERAS.
1.8.	Las instalaciones eléctricas están debidamente aisladas y protegidas.	1	CABLES RESADOS A CA. INTERFERE.
2.	CONDICIONES DE SANEAMIENTO		
2.1.	El agua que utiliza es potable, su suministro y presión son adecuados para todas las operaciones.	2.	
2.2.	El tanque de almacenamiento de agua está protegido y es de capacidad suficiente y se limpia y desinfecta periódicamente.	N.O.	
2.3.	Existen suficientes, adecuados, bien ubicados e identificados recipientes para recolección de basuras y se les hace mantenimiento.	1.	COCAC VARIO.
2.4.	Son retiradas las basuras con la frecuencia necesaria para evitar generación de olores y/o proliferación de plagas.	2.	
2.5.	El manejo de los residuos líquidos dentro del establecimiento no representa riesgo de contaminación para los alimentos ni para las superficies en contacto con éstos.	2.	
2.6.	No hay evidencia o huellas de la presencia o daños ocasionados por plagas.	1.	USAR VISO PREVENIA REPRODUCCION DE ROEDORES.
3.	CONDICIONES DEL AREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS.		
3.1.	Los pisos se encuentran limpios, en buen estado, sin grietas, perforaciones o roturas y cuentan con la inclinación y drenaje adecuado.	0	PISOS MAL ESTADO.
3.2.	Las paredes son lisas, de fácil limpieza y enlucidas con colores claros.	0	NO TIENE PAREDES
3.3.	Los techos están limpios y no presentan acumulación de suciedades, hongos, polvo o humedad.	0	PRESENCIA SUCIEDAD Y TEJANAS
3.4.	No existe presencia de animales domésticos o de personal diferente a los manipula	0.	

INVIMA
INSTITUTO NACIONAL DE VIGILANCIA
DE MEDICAMENTOS Y ALIMENTOS

3.5	La temperatura ambiental y ventilación del establecimiento es adecuada, no afecta la calidad del producto, evita la condensación y no incomoda al personal.	1	NO EXISTE SUFICIENTE VENTILACION
3.6	El establecimiento se encuentra con adecuada iluminación en calidad e intensidad (natural o artificial)	1	NO EXISTE SUFICIENTE ILUMINACION.
3.7	Los productos químicos utilizados (desinfectante, detergentes, plaguicidas) se encuentran rotulados y almacenados en un sitio alejado, protegido y bajo llave.	N.A.	
4.	EQUIPOS Y UTENSILIOS		
4.1.	Los equipos y superficies en contacto con los alimentos están fabricados con materiales inertes, no tóxicos, resistentes a la corrosión, de fácil limpieza y desinfección.	1	EQUIPOS C HERRAJ EN MAL ESTADO.
4.2.	Cuando se requiere el establecimiento dispone de utensilios desechables (cubiertos, platos, vasos, etc.)	N.A.	
5.	CONDICIONES DE MANEJO, PREPARACION Y SERVICIO		
5.1.	Las materias primas o alimentos sin procesar se reciben en un lugar limpio y protegidos del medio ambiente.	N.A.	
5.2.	Se lavan los alimentos o materias primas crudas como carne, verduras hortalizas y productos de la pesca con agua potable corriente antes de la preparación.	N.A.	
5.3.	Las hortalizas y verduras que se comen crudas se lavan y desinfectan con sustancias permitidas.	N.A.	
5.4.	Los alimentos crudos (cárnicos, lácteos, pescados) se almacenan separadamente de los cocidos o preparados de tal manera que se evita la contaminación cruzada.	N.A.	
5.5.	Los alimentos perecederos tales como la leche y sus derivados, carne y sus derivados, preparados, productos de la pesca, se almacenan en recipientes separados bajo condiciones de refrigeración y/o congelación adecuadas y proceden de proveedores que garanticen su calidad.	N.A.	
5.6.	Se realizan operaciones de limpieza y desinfección de equipos, utensilios y superficies que entren en contacto con los alimentos a través de métodos adecuados (químicos - físicos).	1.	PRESENCIA DE CONTROLES EN MAL ESTADO.
5.7.	El lavado de utensilios se realiza con agua potable corriente, jabón o detergentes y cepillo, en especial en donde se pican o fraccionan alimentos, los cuales están en buenas condiciones de conservación e higiene.	2.	
5.8.	El servicio de los alimentos se realiza con utensilios adecuados y se evita el contacto con las manos.	N.A.	
5.9.	Las superficies para el picado son de material sanitario (plástico, nylon, polietileno o teflón).	N.A.	
5.10.	Los alimentos preparados para consumo inmediato que no se consumen dentro de las 24 horas siguientes son desechados.	N.A.	
6.	PERSONAL MANIPULADOR		
6.1.	El personal manipulador de alimentos tiene certificado médico y controles periódicos.	1	COCCAL VACIO.
6.2.	Las manipuladores acreditan cursos o capacitación en higiene y protección de alimentos.	1	
6.3.	Los empleados que manipulan alimentos utilizan uniforme adecuado de color claro, limpio y calzado cerrado.	2.	
6.4.	Las manos se encuentran limpias, sin joyas, uñas cortas y sin esmalte.	N.A.	
6.5.	Los empleados evitan prácticas antihigiénicas tales como rascarse, toser, escupir, etc.	N.O.	
6.6.	Los manipuladores se lavan y desinfectan las manos hasta el codo cada vez que sea necesario.	N.O.	
7.	CONDICIONES DE CONSERVACION Y MANEJO DE LOS PRODUCTOS		
7.1.	Los productos susceptibles de contaminar (carne de res, cerdo, pollo, pescados, quesos, etc.) O de ser contaminados se encuentran en condiciones de conservación requeridas (congelación, refrigeración, medio ambiente), protegidos y separados para evitar la contaminación cruzada.	0.	NO HAY FUNCIONAMIENTO A LA FECHA POR EL MAL ESTADO DE ESTABLECIMIENTO
7.2.	Los productos se encuentran dentro de su vida útil y son aptos para el consumo humano.	N.O.	
7.3.	Los productos están envasados o empacados en condiciones técnicas y sanitarias.	N.A.	
7.4.	Los alimentos y bebidas expuestas a la venta están en vitrinas, campanas plásticas o cualquier sistema apropiado que los proteja del medio exterior.	N.A.	
7.5.	El proceso de expendio y venta al consumidor se realiza en forma sanitaria.	N.A.	
8.	ROTULADO		
8.1.	Los productos se encuentran rotulados de conformidad a la normatividad sanitaria vigente (NTC 512-1, acogida por el Ministerio de Salud mediante Resolución 2387 de 1999).	N.O.	
8.2.	Los productos que lo requieren tienen Registro Sanitario	0.	NO FUNCIONA LOCAL.
9.	SALUD OCUPACIONAL		
9.1.	Existen extintores de incendios cargados y debidamente señalizados.	0	NO EXISTEN.
9.2.	Existe botiquín de primeros auxilios.	0	

INVIMA
INSTITUTO NACIONAL DE VIGILANCIA
DE MEDICAMENTOS Y ALIMENTOS

10. EXIGENCIAS

Para ajustar el establecimiento a las normas sanitarias debe darse cumplimiento a las siguientes exigencias (citar numerales):

1.3 - 1.4 - 1.5 - 1.6 - 1.7 - 1.8 - 2.3 - 2.6 - 3.1 - 3.2 - 3.3 - 3.5.
3.6 - 4.1 - 5.6 - 6.1 - 6.2 - 7.1 - 8.2 - 9.1 - 9.2.

CALIFICACION: Cumple completamente: 2; cumple parcialmente: 1; No cumple: 0; No aplica: NA; No observado: NO

De conformidad con lo establecido en la legislación sanitaria vigente, especialmente la ley 09 de 1979 y su reglamentación, en particular el Decreto 3075 de 1997, para el cumplimiento de las anteriores exigencias se concede un plazo de 45 CINCUENTA Y CINCO (máximo 30 días a partir de la notificación).

En caso de incumplimiento se procederá a aplicar las medidas previstas en la legislación sanitaria.

CONCEPTO:

FAVORABLE _____ Cumple las condiciones sanitarias establecidas en la normatividad.

FAVORABLE CONDICIONADO X al cumplimiento de las exigencias dejadas en el numeral 10 de la presente acta, las cuales no afectan la inocuidad del producto.

DESFAVORABLE DEFINITIVO _____ No admite exigencias. Se procede a aplicar medidas sanitarias de seguridad.

OBSERVACIONES O MANIFESTACIONES DEL RESPONSABLE O REPRESENTANTE DEL ESTABLECIMIENTO:

DEBIDO A LAS CONDICIONES DEL LOCAL EL ESTE LOCAL ATENTA
CONTRA LA SALUD PUBLICA ATENIENDO RUINA, POR LO QUE
NO ES APTO PARA FUNCIONAR Y MENOS PARA SER HABITADO.

Para constancia previa lectura y ratificación del contenido de la presente acta firman los funcionarios y personas que intervinieron en la visita, hoy 15 del mes AGOSTO de 08 del año 2003 en la ciudad de IBAGUÉ

De la presente acta se deja copia en poder del interesado, representante legal, responsable del establecimiento o quien atendió la visita.

NOTA: El acta debe ser notificada dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días contados a partir de la realización de la visita.

FUNCIONARIOS DE LA SALUD:

Firma: [Firma]
 Nombre: TABLO RUIZ
 C.C.: 791903148 RTO
 Institución: SEN SUJO IBAGUÉ

Firma: _____
 Nombre: _____
 C.C.: _____
 Institución: _____

POR PARTE DE LA EMPRESA:

Firma: [Firma]
 Nombre: ALFARO JIMENEZ
 C.C.: 14201013
 Institución: PROPIETARIO

Firma: _____
 Nombre: _____
 C.C.: _____
 Institución: _____



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA IBAGUE CONSTRUYENDO
 GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL FUTURO
 NIT. 800.113.389-7

Contribuyente Identificación	RODRIGUEZ JIMENEZ ESTHER-JULIA 38219556	Dirección Barrio	K 5 11 100 104 CENTRO
---------------------------------	--	---------------------	--------------------------

FICHA CATASTRAL				
Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte
01	02	0033	0011	000

Area Construida	141
Area Superficie	11

Factura No:	902498
Fecha Impresión	15 Enero 2004
Usuario	RRDRIGUEZ
Terminal	MCATANEDA

Avalúo anterior	21.532.000
Fecha último pago	27/02/2003
Valor cancelado	465.800
Ultima Res. Catastral	264/2000

Vigencia Actual	2004
Tipo Predio	URBANO
Destinación	0 URBANO
Uso	28 COMERCIO
Estrato	4 ESTRATO 4

Avalúo Actual	22.484.000
Tasa Impuesto Predial	9
Sobretasa Ambiental	2,5
Tasa Alumbrado Público	0,0
Tasa Int. Mora Mes	2,23

CONCEPTO	DEUDA ANT.	DEUDA ACT.
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0	202.400
CORTOLIMA	0	56.200
SUBTOTAL	0	258.600

CORTE	CONCEPTO	DEUDA ANT.	DEUDA ACT.
30/01/2004	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0	-30.400
27/02/2004	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	0	-30.400

**PAGUE EN BANCOS:
 POPULAR, OCCIDENTE,
 BANCOLOMBIA O BOGOTA**

Estado de la Deuda	SIN INFORMACION
Tipo de Pago	TOTAL

TOTAL A PAGAR CON CORTE AL:

Período de Pago			
Debe	Desde	Paga	Hasta
2004	1	2004	4
Año	Trim	Año	Trim

30/ENE/2004 \$228.200.0 27/FEB/2004 \$228.200.0

- CONTRIBUYENTE -

NOTAS IMPORTANTES

1. Registre su dirección correcta y número de identificación del propietario(s) en las oficinas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
2. Páguese en los Bancos autorizados, en cuenta a nombre de Encargo Fiduciario del Municipio de Ibagué - Impuesto Predial Unificado
3. Cuando el contribuyente del impuesto Predial Unificado goza de un compromiso de pago mediante cuotas mensuales, el incumplimiento en el pago de cuatro (4) o más cuotas ocasiona los siguientes perjuicios:
 - a) Cancelación del beneficio del plazo concedido.
 - b) El cobro del Impuesto Predial Unificado por jurisdicción coactiva.
4. Si no recibe su factura oportunamente, reclámela en nuestras oficinas. Recuerde que la factura es solamente un servicio de información para el contribuyente y no la causa del Impuesto.
5. Páguese únicamente en cuenta a nombre de Encargo Fiduciario del Municipio de Ibagué - Impuesto Predial Unificado (en efectivo o cheque de gerencia) Nit. 800.141.235-0

800.000 * 17041 458 09:47:46 2004/01/27
ENCARG FID MPI IBAG PREDIAL FIDPOPU
24621921 * 300824356 NC
300 228,200.00 D
228,200.00 EF
"COPIA"



TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL No 132158-2010

Porque IBAGUE... está Primero!

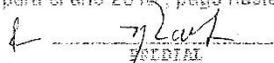
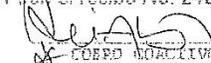
34
34

GENERADO EL	CON DESTINO A	REFERENCIA	VALIDO HASTA
21 Mayo 2010	ASUNTOS NOTARIALES	01 02 0033 0011 000	31 Diciembre 2010

EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE
CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY 14 DE 1993

CERTIFICA

Que JIMENEZ CASTELLANOS LUIS-ALFREDO esta a paz y salvo con el tesoro municipal de ibague por concepto de Impuesto Predial para el predio ubicado en la direccion K 5 11 100 104 con un avaluo \$ 42300000 para el año 2010; pagó hasta 2010-12-31 por el recibo No. 2423030 Aplicado el día 2010-05-21


Nota: esta constancia no incluye el estado tributario por concepto de contribución de valorización, No obstante como la base de datos se encuentra en revisión, los saldos que resultan a cargo sera aplicados



TESORERIA MUNICIPAL DE IBAGUE

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No 132158-2010

Porque IBAGUE... está Primero!

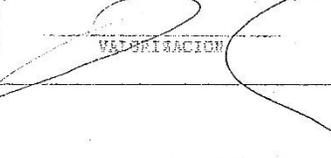
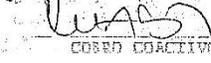
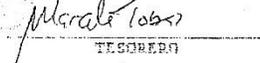
GENERADO EL	CON DESTINO A	ASUNTOS NOTARIALES
21 Mayo 2010		

EL TESORERO MUNICIPAL DE IBAGUE

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 37 de la ley 14 de 1993 y el Artículo 101 de Acuerdo 023 de 2005

CERTIFICA

Que ACTUALMENTE el predio identificado con la ficha catastral No. 01 02 0033 0011 000 de propiedad de JIMENEZ CASTELLANOS LUIS-ALFREDO ubicada en la direccion K 5 11 100 104, No tiene obligacion pendiente con el Tesoro Municipal de Ibagué por concepto de CONTRIBUCION DE VALORIZACION

[Handwritten signature]



