



Todo



De: JAIME HERNÁN SALAZAR ...



Reunirse ahora



Mensaje nuevo

Responder



Eliminar



Archivo



No deseado



Mover a



Categorizar



Posponer

Favoritos

Historial de co...

Bandeja d... 605

Element... 2427

Laura Diaz

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja d... 605

Borradores 594

Elementos env...

Element... 2427

Correo no des...

Archive1

Notas

Historial de co...

recibidos cov... 1

Suscripciones ...

Carpeta nueva

Archivo local: Juzg...

Grupos



SOLICITUD DE UNA PRUEBA DOCUMENTAL. Proceso de restitución de inmueble arrendado de ASOMIR contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON. Radicación: 2021-00014-00.



Respondió el Mié 14/04/2021 11:56 AM.



JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@hotmail.com>

Mié 14/04/2021 11:50 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belcazar



2 archivos adjuntos (17 MB) [Descargar todo](#) [Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura](#)

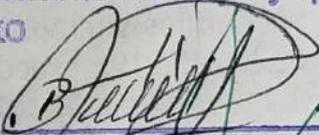
Jaime Hernán Salazar Rivera, abogado con Tarjeta Profesional 30.056 del C.S.J. (Registrado en el SIRNA) y con C.C. 10.233.942, de conformidad con poder adjunto y en representación de la demanda, señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, solicito a Ustedes con todo comedimiento y a efecto de contestación de la demanda impetrada, se sirvan proporcionarme vía correo electrónico: jaimehsalazar14@hotmail.com o Whats App, teléfono 310.4369769, foto del documento aportado por la demandante, referido: PRUEBAS. DOCUMENTALES. 7- "Carta enviada por la demandad el día 9 de septiembre de 2020.". De Ustedes, atentamente, JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA. Abogado.

[Responder](#) | [Reenviar](#)

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia • Rda Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda

PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Único del circuito de la Virginia Risaralda, certifica que en esta fecha fue presentado el anterior PODER dirigido a ALCALDE PROMISCO MUNICIPAL BELANCAZAR por su signatario BEATRIZ EIANA PESTREPO PINCON identificado CC. 25.245.919 expedida en VITERBO - CAJAS tarjeta profesional No. 11 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

EL (LA) COMPARECIENTE, 

Fecha. 09 ABR 2021

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda

Helmer Augusto Lopez Gomez
Notario Unico

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda



SEÑOR

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCAZAR

E. S. D.

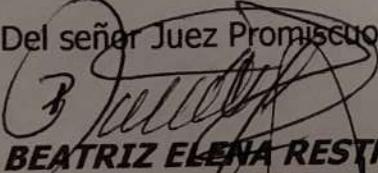
j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la "ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA", contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.- "OTORGAMIENTO DE PODER".- (Rad: 2021-00014-00).-

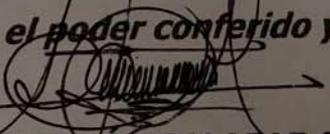
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", identificada con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: **paloverde1265@gmail.com**, a Usted señor Juez con todo comedimiento permítame manifestarle por medio del presente escrito, que, confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional del derecho, doctor **JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA**, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico **jaimehsalazar14@hotmail.com** (Registrado en el SIRNA), para que asuma mi representación judicial en el proceso verbal de la referencia, que por intermedio de mandatario judicial inició en mi contra la **"ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA"**, y en el cual figuro como demandada.

El procurador judicial queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar el presente mandato, sustituir, reasumir sustituciones, proponer incidentes, pedir y aportar pruebas, intervenir en ellas, renunciar términos, notificaciones y traslados, y en general, para hacer todo cuanto vaya encaminado a la defensa de mis legítimos intereses patrimoniales, además de las facultades generales contempladas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar, atentamente,


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
C.C. N° 25.245.919 de Viterbo
Paloverde1265@gmail.com

Acepto el poder conferido y solicito personería jurídica para actuar:


JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. N° 10.233.942 de Manizales
Jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA)

Pereira, Abril 7 de 2.021.



Todo



De: JAIME HERNÁN SALAZAR ...



Reunirse ahora



Mensaje nuevo

Responder



Eliminar



Archivo



No deseado



Mover a



Categorizar



Posponer



Favoritos



Historial de co...



Bandeja d... 605



Element... 2427



Laura Diaz

Agregar favorito



Carpetas



Bandeja d... 605



Borradores 595



Elementos env...



Element... 2427

Correo no des...

Archive1

Notas

Historial de co...

recibidos cov... 1

Suscripciones ...

Carpeta nueva



Archivo local:Juzg...



Grupos



CONTESTACIÓN PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, de la ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR", contra BEATRIZ RESTREPO RINCON. (Radicación: 17088408900120210001400)



Respondió el Mar 20/04/2021 12:11 PM.



JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@h
otmail.com>

Mar 20/04/2021 11:34 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar; JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14

03.2 ACTA DE GRADO.pdf
274 KB

03.3 DIPLOMA UNIVERSI...
85 KB



Mostrar los 22 datos adjuntos (29 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, Abogado con Tarjeta Profesional 30.056 del C.S.J. y C.C. 10.233.942 de Manizales, estoy con el presente correo dando contestación en término hábil al proceso del asunto en referencia, el cual incluye en escrito separado, la excepción previa propuesta de "COMPROMISO o CLAUSULA COMPROMISORIA". Aprovecho la oportunidad para referir al Despacho, que aunque tuve "acuse de recibido", por parte de Ustedes en relación con una prueba documental aportada por la demandante al proceso y solicitada por correo electrónico en tiempo, ella nunca fue enviada. En correo que a continuación y de manera inmediata enviaré, adjunto para que haga parte del proceso, el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCION DE COMPRA".

Responder

Responder a todos

Reenviar

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE BELALCAZAR

E. S. D.

j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR"). NIT: 891401470-2, contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.- "CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA".- (Rad: 2021-00014-00).-

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA), a Usted con todo comedimiento permítame presentarle el poder aceptado que me otorgó la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", identificada con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: paloverde1265@gmail.com, para que la represente dentro del proceso verbal de la referencia, que por intermedio de mandatario judicial le interpusiera la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

En consecuencia y en virtud de dicha aceptación, solicito al señor Juez con todo comedimiento se sirva otorgarme la suficiente personería jurídica para actuar, en uso de la cual procedo a dar contestación a la demanda, lo cual hago en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, y explico:

1.) Frente al inmueble descrito por el abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, es el mismo que se encuentra señalado en la demanda y en el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra celebrado entre la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** y **"ASOMIR"**, pero, la cabida dista mucho de ser la prometida en arriendo con opción irrevocable de compra, por cuanto, en el contrato de la referencia hace alusión a cuatro (4) hectáreas aproximadamente, y en la práctica, según la medición de la **"CONCESIÓN PACÍFICO 3"**, el predio solo tiene de cabida, una hectárea y dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has + 2.800M2); cifras reconocidas por el apoderado actor en el hecho segundo. Aquí cabe indicar, que cuando se hace referencia a la palabra aproximadamente, esta hace expresa alusión con cercanía, contigüidad, contacto, proximidad, afinidad, semejanza, inmediatez, similitud, es

decir, con corta diferencia y la diferencia entre 12.800 metros cuadrados medidos por la Concesión y los cuarenta mil (40.000) metros cuadrados ofrecidos, inmersos e immanentes en el consabido contrato, es abismal.

2.) Frente a la manifestación tendenciosa "*El bien inmueble debía ser destinado a centro de recreación, descanso, natación*", como dando a entender estado diferente del uso del suelo, y no es cierto; el bien inmerso en el contrato de arriendo de establecimiento de comercio con opción de compra, funciona hoy y ha funcionado cuando las circunstancias así lo han permitido, desde que se recibió el predio, como un establecimiento de comercio en el cual se desarrollan únicamente las actividades de servicio de restaurante, pesca deportiva y alojamiento. Es importante, informarle al Despacho, que las instalaciones no tenían la capacidad de albergar (70 personas aproximadamente), es una mentira que constituye mala fe. (cláusula tercera. Destinación) en un determinado momento y con carácter simultáneo, por diferentes razones, entre las que se destacan:

a.) En el espacio de equipamiento (solo existían dos (2) cabañas grandes, con capacidad máxima de treinta personas (30), y una cabaña pequeña para cuatro (4) personas), ver boletín de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, de Abril de 2.015, que se anexa.

b.) La dotación y el amoblamiento se encontraba en pésimas condiciones (Ver acta N° 195, cláusula segunda, párrafo 2, que hace parte integral del contrato suscrito entre **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** y "**ASOMIR**", en donde "**ASOMIR**", así lo reconoce.

c.) La infestación por alimañas en las cabañas, en la zona de restaurante y en la zona en donde se encontraban los fogones artesanales a un lado de la piscina (murciélagos, garrapatas, ratas, cucarachas, etc.).

d.) Las humedades y goteras en los techos.

e.) Escases de unidades sanitarias para la capacidad referida, pozo séptico saturado y sin mantenimiento.

f.) Poca capacidad de agua, la toma de agua urgía de adecuarla y reparar lo existente.

g.) Piscina para reparar, acondicionar y ejecutar mantenimiento de curación, por lo tanto, es una insolencia, un exabrupto.

3.) Frente a los acuerdos previos. Es una falsedad que no se acepta. Explico: En ninguna parte del contrato suscrito entre las partes, este reza que las adecuaciones y reparaciones, necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras, tenía que ejecutarlas la Arrendataria, a su propia responsabilidad, de su propio peculio y sin retribución o reconocimiento alguno; la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, siempre reconoció que se encontraba insolvente y que quien

tenía los recursos para ejecutar tales actividades, era la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón.

Ahora bien, las únicas actas que hacen parte integrante del contrato y que se anexan sus correspondientes copias, tampoco indican en parte alguna, que las actividades de modificación y adecuaciones de la infraestructura que se iba a arrendar, tendría igual responsabilidad de ejecución y de asumo; es decir; lo que se pactó, fue un documento que se denominó "ACUERDO DE VOLUNTADES", en donde se plasmó parte de las adecuaciones y reparaciones, necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras, en uno de sus apartes manifiesta el documento que "Los costos de los anteriores acondicionamientos correrán por cuenta de la entidad comercial que toma el predio en arriendo, es decir, Cabo verde"; como podrá observar el Despacho, lo único que se endilga, es una responsabilidad de hacer, no una responsabilidad de asumo (**Costo** = es el **precio** pagado por los bienes y servicios o la cantidad requerida para crear o producir el bien o el servicio). Seguidamente, este mismo documento reza: *"Las partes se reservan el derecho a la construcción de áreas complementarias, vencido el plazo de los 60 días iniciales, programados para adecuación, en aras de mejorar la seguridad, la calidad del servicio y la oferta del mismo, especialmente habitaciones. En lo relacionado con la piscina **igualmente Asomir deberá durante la vigencia de los próximos 18 meses adecuarla** en cumplimiento con las normas que la ley regula, actualizar el piso, instalar rejilla de fondo y tubería de la misma."* Podrá, igualmente observar el Despacho, que el documento es un reconocimiento a unas obligaciones que le pertenecen en exclusiva al Arrendador y que por no tener capacidad de pago, endilga sus costos a la Arrendataria, no el asumo.

El documento contiene la autorización de formalización total en el desempeño comercial, para el trato de que habla el Código de Comercio.

AL SEGUNDO: No es cierto y no se acepta por cuanto, conforme está redactado el hecho, lo único que se pretende es confundir al Despacho mostrándole un escenario que es totalmente falso; actúa de mala fe. Mintiéndole al Despacho, se configura la obrepción, porque era prácticamente imposible, no se sabía y menos podía conocerse, en el año 2.014, la parcelación que finalmente se dio al predio, tres años después. Explico:

1.) Frente a la identificación y linderos del bien inmueble inmerso en el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra, es como sigue: El Arrendador entrega a título de arrendamiento a favor de La Arrendataria, el derecho de tenencia, de un inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts2). *"De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza*

la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto (documentos que se anexan).

2.) Frente a la disminución de área:

El predio fue disminuido en su área, por concepto de enajenación concertada entre: de una parte, la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**; y de otra parte, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. Concertación que duró dos (2) años aproximadamente, hasta el mes de Noviembre del año 2.017, en que se firmó la correspondiente escritura, previo a la autorización recibida de la reunión ordinaria de la junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, (ver copia del acta N° 227 que se anexa).

3.) Frente al área en la cual recae el objeto del contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra. Cuando se ejecutó la suscripción (firma del **contrato**), en la fecha Diciembre 20 del año 2.014, no se había realizado la enajenación concertada con la **ANI**, es decir, el predio ofrecido y recibido, constaba de los (12.800 metros cuadrados) que reza en la Escritura N° 3.612 referida, es el mismo que fue ofrecido por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, diciendo, afirmando, que eran 4 hectáreas aproximadamente.

AL TERCERO: Es cierto parcialmente, y explico:

Según la cláusula **SEGUNDA** del contrato de la referencia, en el **Parágrafo 3: "EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. EL ARRENDATARIO comunicará por escrito al ARRENDADOR mínimo con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla. De lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho pagando el valor de contado, en la fecha pactada, la suma definida como valor de la opción de compra es de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 550.000.000.00) al termino de duración del presente contrato, es decir, 5 años. Para el ejercicio de esta facultad será necesario que el ARRENDATARIO se encuentre a paz y salvo por todo concepto con el ARRENDADOR"**

Según la cláusula **CUARTA** del contrato de la referencia: **"Duración del contrato. El término de este contrato es de 60 meses**

contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prórrogas. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos: 1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato. 2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviese el arrendatario. 3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”.

De donde:

A.) El **Arrendatario** no ejerció el derecho consagrado de comunicar por escrito al **Arrendador** mínimo con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla.

B.) A la fecha del vencimiento del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, se encontraba a paz y salvo por concepto del canon de arrendamiento pactado, causado y pagado, como lo demostraré más adelante en este mismo escrito de contestación.

Aunque inicialmente se solicitó respetuosamente el cumplimiento de la cláusula **CUARTA. Duración del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra** suscrito entre las partes (ver documento prueba), como respuesta se obtuvo que la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA (“ASOMIR”)**, lo aceptaba en la primera petición (ver documento que se anexa). En la respuesta incluyó una modificación, no solicitada, no pactada y por lo tanto, no aceptada, que incrementaba el precio definido, igualmente incrementaba el precio al canon; en diálogo sostenido con el representante legal, se le informó, que estaban violando su propio reglamento, sus propias decisiones (que estaban en firme desde hace mucho tiempo, según el acta que se anexa) y *primero*, que por derecho causado en el contrato de la referencia, la prórroga del contrato se encontraba surtida y efectuada en todos sus términos (no se pactó, en ninguna parte del contrato, o sus anexos, que sólo se prorrogara el contrato en una de sus partes); *segundo*, que se obtuviera y fuera enviado al domicilio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, por parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA (“ASOMIR”)**, un estado de cuenta para saber cuanto se le debía por concepto del pago de la razón del **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA”**, y se hizo énfasis en que lo referente al canon, *no solo estaba todo cancelado, sino, que existían unos dineros entregados de más, como parte de pago del predio* y en ese momento, se daría respuesta formal al comunicado enviado; en estos días el señor Jairo Gamboa Gamboa, Representante Legal de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA (“ASOMIR”)**, enfermó, hubo de ser después hospitalizado y falleció; *tercero*, frente a las causales para la terminación

anticipada del contrato, o, la no renovación, estas no se han cumplido, como lo estoy demostrando durante todo el presente documento.

AL CUARTO: Es cierto parcialmente, y explico: "**Duración del contrato.**" *El término de este contrato es de 60 meses contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prórrogas.*

AL QUINTO: No es cierto y no se acepta por cuanto, conforme está redactado el hecho, lo único que se pretende por la demandante, es seguir confundiendo al Despacho, mostrándole un escenario que es totalmente falso; continúa actuando de mala fe, mintiéndole al Despacho. Explico: La cláusula **SEGUNDA** del contrato, referente al **Precio del arrendamiento y Renta.**, textualmente reza: *"El canon de arrendamiento será pagado en rentas mensuales de ochocientos cincuenta mil pesos, (\$ 850.000.00) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con dos meses de período de gracia tiempo requerido para realizar las adecuaciones necesarias a fin de iniciar la actividad comercial para la cual se ha contratado el bien inmueble. **Parágrafo 1:** En virtud de lo anterior, según lo establecido en acta Nro. 034 de fecha 14 de noviembre de 2.014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, punto 7 establece ... "Continúa el señor presidente de la junta directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de cabo verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de arrendamiento con opción irrevocable de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigí hasta el sitio conocido como cabo verde y escuché el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$ 850.000.00 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo." "El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema...Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención Hace parte integral del presente contrato."*

Puede observar el Despacho, que en ningún momento se pactó incremento alguno por cada año en el canon, este se pactó por una única suma durante todo el tiempo de ejecución del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra, inclusive, paga la pena resaltar el hecho de que se dieron dos (2) meses de plazo de gracia para no pagar arrendamiento sobre ese período con el fin de hacer adecuaciones y/o reparaciones previamente concertadas y autorizadas por la demandante ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR").

AL SEXTO: Es cierto parcialmente, y explico:

Después de recibido el predio, **la ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, manifestó en forma constante, que carecía de recursos tanto para sus actuaciones particulares, como para el saneamiento del bien inmueble que se entregaba en contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, por lo tanto, solicitó se le fueran adelantando los dineros que fueran necesarios e indispensables para el saneamiento del predio y para la adecuación del mismo, que le correspondieran, por ser de su inmediata responsabilidad; siempre se dijo por parte del Representante Legal y Presidente de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, para ese entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa: "**en algún momento cruzamos cuentas, o si no, al final del contrato**", y como tal, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, aceptó y empezó a adelantarles dinero en efectivo y a cancelar lo que se debía del bien inmueble objeto y a efectuar las reparaciones necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras.

Bajo la premisa descrita, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, inmediatamente ordenó y ejecutó todo lo referente al saneamiento del predio, prestar los dineros solicitados y efectuar las reparaciones que le corresponden al Arrendador y que por su manifestación de no tener recursos y como era necesario e indispensable realizarlas y ejecutarlas serían entonces cubiertas provisionalmente con recursos del peculio de mi mandante. Es decir, desde el mismo instante de ingresar al predio, ya estaba cancelando lo relacionado dentro del contrato, dando cumplimiento a lo pactado, por adelantado; de la misma manera, durante el transcurso del tiempo pactado en el contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción de compra, se fueron cancelando – a petición de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, los compromisos adquiridos por "**ASOMIR**", y que son de su absoluta responsabilidad, que deben, deberían o deberán, ser pagados y cancelados con recursos económicos de su propio peculio. La siguiente relación demuestra lo expuesto:

	Fecha.	Descripción.	Precio.	Observaciones.
01	14/12/2.014	"ACUERDO DE VOLUNTADES" para iniciar contrato de arrendamiento predio rural de ASOMIR vía Viterbo.		Determinado por la valoración solicitada.
02	28/12/2.014	Aseo y limpieza general.	450.000.oo	Incluye compra de elementos.
03	04/01/2.015	Sacar el agua del lago de mayor extensión para hacerle mantenimiento, reinstalar el agua directa para mejorar oxigenación con el mismo calibre de	5.200.000.oo	Hasta donde se pudo, se hizo zanja para llegar a la quebrada; lo demás, se realizó con motobomba; se

		pulgada que ha tenido, modificando si el recorrido inicial, paralelo al puente y no por debajo del mismo.		trajeron cinco viajes de sedimento especial para controlar las grietas y la percolación natural; se acondicionaron las tuberías de acceso y de salida.
04	05/01/2.015	Cortar la swingle del borde de la carretera, limpiar y eliminación de los palos o residuos.	3.500.000.00	Hubo de utilizarse paleteros y protección sobre todo hacia el lado de la carretera con barrera en yute ambulante.
05	22/01/2.015	Instalar malla en donde estaba instalada la swingle en el lago grande, para fortalecer la seguridad la cual es precaria en el sector.	-0-	No se le fija cantidad, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.
06	05/01/2.015	Instalar malla interna en el lago grande con el fin de clasificar peces.	-0-	No se le fija cantidad, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.
07	14/02/2.015	Actualizar la red eléctrica en general, modificando sus recorridos con cable nuevo y en lo posible de manera subterránea.	5.500.000.00	Se cambió cable pelado, cable poroso, dirección del encordado; se entubo en algunas partes; se cambiaron apliques; se cambiaron tres (3) tacos; se cambiaron salidas eléctricos como plafones y tomas generales (se encontraban potasados).
08	08/01/2.015	Ampliar área de ingreso vehicular quitando actual puerta de ingreso general y correr malla hacia adentro, ampliar zona de parqueadero para restaurante.	3.530.000.00	Se limpió el barro y se le regó afirmado gris, entre otros.
09	17/01/2.015	Retirar paredes de la sala y dos habitaciones en casa administración para adecuarla como restaurante y cocina fortaleciendo vigas de amarre y columnas, así mismo cambiar el cielo	-0-	No se le fija cantidad, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.

		raso en dicha construcción, fortalecer con vigas y columnas este inmueble.		
10	13/03/2.015	Mejorar instalaciones con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales objeto a contratar.	22.700.000.00	La pintura se realizó en todas la construcciones del bien inmueble. Se utilizó vinilos y aceites.
11	14/01/2.015	Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.	650.000.00	Incluye retiro de elementos residuales y llevada a la escombrera.
12	27/02/2.015	Mantenimiento de todos los árboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.	1.850.000.00	Se talaron dos (2) árboles pequeños que generaban peligro inmediato.
13	10/02/2.015	Construcción de pozo séptico	3.980.000.00	Todas las aguas residuales caían al lago y ellas eran buena parte del alimento de los peces de los peces.
14	15/02/2.015	Aseo y limpieza de pozo séptico al pie de la cabaña de dos pisos.	450.000.00	Pozo que se encontraba en el predio desde antes.
15	02/03/2.015	Traslado de transformador.	5.800.000.00	Ordenado por autoridad competente.
16	02/03/2.015	Suministro y colocada de poste en ferroconcreto; suministro y colocada de varilla de cobre conductora de descargas eléctricas (rayos), incluidos los templetes necesarios e indispensables.	2.500.000.00	Se ubicó a la entrada general del predio, en cumplimiento de la norma y por exigencia de autoridad competente.
17	20/03/2.015	Reforzar quiosco de dos niveles al lado de la piscina.	2.150.000.00	Por el viven que tenía, en cualesquier momento se venía abajo.
18	04/01/2.015	Suministro y colocada de tubería PVC 8", en canal a un lado de la berma de la carretera.	1.950.000.00	Era necesario encauzar las aguas de correntía que bajaban por la carretera, para que no ingresaran al predio.

19	27/04/2.015	Sellar el lago pequeño	3.100.000.oo	Tenía filtraciones; su perfil técnico no cumplía la norma.
20	30/03/2.015	Comprobante de pago por opción de compra, adelanto solicitado.	30.000.000.oo	Con la autorización de la junta directiva de "ASOMIR".
21	16/06/2.015	Reparación de la piscina.	14.600.000.oo	Demolición de piso, suministro y colocada de enchape, tratamiento de juntas de dilatación; tratamiento de tubería; colocada de rejilla. Incluye cerramiento.
22	21/06/2.015	Reacondicionamiento de terreno. Construcción de canales disipadores en tierra.	420.000.oo	En épocas de lluvia, convertía el terreno en deleznable, además, arrastraba pendiente abajo, lodo y este terminaba en la piscina.
23	20/01/2.016	Constancia de cancelación canon	9.066.000.oo	Expedida por "ASOMIR".
24	02/02/2.017	Pago parcial arriendo	2.000.000.oo	Entregado a "ASOMIR".
25	14/03/2.017	Arriendo Sede.	800.000.oo	Entregados a "ASOMIR".
26	05/06/2.017	Cancelación del contrato de transacción extrajudicial para dar por terminado extrajudicialmente un litigio.	37.000.000.oo	Solicitada cancelación por "ASOMIR"
27	12/06/2.017	Cancelación del impuesto predial unificado.	13.530.242.oo	Solicitada cancelación por "ASOMIR".
28	10/08/2.017	Enajenación concertada.	200.000.000.oo	Realizada con la ANI.
29	01/10/2.016	Suministro y colocada de tanque en la bocatoma.	1.300.000.oo	Cambio de manguera. Estabilizar tanques.
30	14/08/2.017	Elaboración del plan de manejo ambiental; tramitada de la concesión de aguas y cumplimiento de mínimos ambientales ley 99/1.993, decreto 1.541 /1.978.	6.800.000.oo	Ordenada por autoridad competente.

31	07/07/2.016	Reparación, remodelación y construcción en el primer nivel de la cabaña de dos pisos.	22.980.000.oo	Allí era donde encontraba la mayor cantidad de murciélagos. Se colocaron divisiones para 4 habitaciones, c/u con unidad sanitaria privada. Se colocó cielo raso.
32	01/10/2.016	Reparada de la bocatoma, suministro y colocada de 300 metros de ducto (manguera).	500.000.oo	Exigida por autoridad competente.
33	06/06/2.018	Reparación de una de las unidades sanitarias del salón principal.	980.000.oo	Incluyó suministro de enchape y taza sanitaria.
34	21706/2.018	Reparación de la construcción de la cabaña denominada cafetera; enchapada de la unidad sanitaria; reposición de lavamanos y taza sanitaria.	2.200.000.oo	Incluyo suministro de enchape, tejas y otros.
35	07/10/2.019	Colocada de cielo raso en el segundo nivel de la cabaña de dos niveles.	3.250.000.oo	Incluye suministro de elementos.
36	14/09/2.020	Resolver servidumbre de paso.	8.000.000.oo	Orden de autoridad competente.
37	17/11/2.020	Reparación puente en arco de guadua.	830.000.oo	Incluye suministro y colocada de elementos.
38	05/02/2.021	Construcción puente vehicular en ferroconcreto.	14.128.000.oo	Incluye diseños. La creciente de la quebrada dos veces lo ha destruido.
39	03/09/2.020	Consignación Banco Pichincha.	201.601.758.oo	Para efectuar cierre financiero.
		Total:	633.296.000.oo	

EXPLICACIÓN DETALLADA DE CADA UNO DE LOS ÍTEMS DEL CUADRO ANTERIOR:

- 01.)** Acá se clasificaron las adecuaciones de mayor inmediatez a solucionar, pactando, que aunque correspondían a los deberes del Arrendador (reparaciones necesarias), y como no tenían recursos, los costos fueron entregados (cubiertos) por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, hasta tanto se vendiera otro bien inmueble, según manifestaba la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y/o fueran abonados al contrato de arriendo de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra.

- 02.)** Aseo y limpieza general. Cuando se ingresó al predio, este se encontraba entre otros, manchados algunos aparatos de las unidades sanitarias; escombros por doquier y residuos de quemazones; residuos de carbón y madera utilizada como leña; pisos manchados; pasamanos y marcos grasientos, etc.
- 03.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES". Se retiró el material orgánico hallado y otros elementos; se cambió la tubería de alimentación, drenaje y desagüe y se sellaron las paredes con cal bentonita traída desde el Departamento del Huila.
- 04.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 05.)** Fue cancelada la labor en la transacción de enajenación concertada.
- 06.)** Fue cancelada la labor en la transacción concertada con la **ANI**.
- 07.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 08.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES". Al ser destapada la entrada, generaba por cualesquier agua vertida o llovida, lodo-fango; se limpió la base y se cubrió con afirmado gris, igualmente se le colocó tubería de drenaje con derramamiento a la tubería colocada en la canal de la berma de la carretera.
- 09.)** Fue cancelada la labor en la transacción concertada con la **ANI**.
- 10.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 11.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 12.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 13.)** Ordenado por autoridad competente, además, se era bastante irresponsable y hacia peligrar a los comensales, o, a quienes llevaban pescado, por la contaminación, pues las aguas residuales del comedor, de las unidades sanitarias y de las aguas vertidas, eran su sustento, sin contar los animales que se morían o defecaban y todo iba al lago. Una parte del predio era relleno de distintos materiales y sobrantes de comida, por lo que no había control de duros, semiduros y lixiviados, que son altamente tóxicos.
- 14.)** Existía y existe pozo séptico al pie de la cabaña de dos niveles, pero, estaba saturado y no se le hacía el mantenimiento de ley; se desbordaba en veces los lixiviados. Se retiró material orgánico y se llevó a relleno sanitario.
- 15.)** El transformador se hallaba en la parte posterior del predio, al pie de la cabaña cafetera y por ley, debe estar al frente del predio; El traslado de un transformador, aparte de que es bastante delicado, exige que se le realice mantenimiento por personal capacitado y debe ser de nuevo

colocado por personal especializado. También generó reorganizar la acometida general.

- 16.) La CHEC es la entidad autorizada para el control, regulación, vigilancia y facturación.
- 17.) Completamente peligroso el quiosco, parte de sus parales estaban completamente dañados; fue necesario reforzar para dar firmeza y evitar un accidente.
- 18.) Colocada a todo lo largo del predio (150 metros lineales) se cubrió con plaquetas de ferroconcreto prefabricadas.
- 19.) Por los defectos y fallas halladas y por su proximidad con la vecindad, estaba próximo a generar desastre con las consecuencias negativas que un hecho de esta naturaleza conlleva.
- 20.) Recursos en efectivo solicitados por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y entregados por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como parte de pago del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra.
- 21.) La reparación de la piscina fue en el cambio del piso; reparar la tubería de succión y reponerle la rejilla; efectuar el cerramiento respectivo, en concordancia con la ley.
- 22.) El terreno ubicado en la parte posterior del predio, es bastante inclinado y las aguas vertidas o llovidas, causaban daño a la piscina, pues en épocas de crudo invierno, estas iban a dar a la misma, haciendo más oneroso el mantenimiento de ella.
- 23.) Constancia expedida por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.
- 24.) La señora María de Los Ángeles Casallas Hernández, es la socio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**.
- 25.) Fueron cancelados en las oficinas de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**. En el detalle se puede observar que dice Sede, esto indica, que es la sede recreacional tomada en arriendo, que es el sujeto objeto.
- 26.) El señor Hugo Guzmán, empleado de **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, que se encontraba en el predio objeto, exigió una mediación de pago ante el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Pereira (Risaralda), que se resolvió a su favor y aunque la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, comprometió el peculio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** sin que esta lo supiera, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** lo aceptó con miras a que se resolviera la situación jurídica del bien inmueble objeto y se pudiese realizar la concertación para

la enajenación concertada que se adelantaba con la **ANI**. Los dineros cancelados serían tomados como abono a los pactado en el contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra.

- 27.)** Era necesario, indispensable y urgente, cancelar lo correspondiente al impuesto predial unificado, según factura número 10700011101, generado por el bien objeto del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra, para poder efectuarse la enajenación concertada que se logró con la **ANI**. Es de anotar que lo generado era una suma superior y que gracias a la diligencia de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, esta fue rebajada en la suma dispuesta.
- 28.)** Como se le ha indicado al Despacho en la respuesta al hecho **SEGUNDO**, el predio sobre el cual recae el contrato de arrendamiento con opción de compra irrevocable, es el bien inmueble denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; identificado con la matrícula Inmobiliaria N° 103-5312, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública N° 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa) y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts2). *"De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida".* Igualmente, la Escritura Pública número 2.019, del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría segunda Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto (documentos que se anexan).

BITÁCORA DESENLACE. PROCESO ENAJENACIÓN CONCERTADA :

- A.)** El predio fue disminuido en su área, por concepto de enajenación concertada entre: de una parte, la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, y de otra parte, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. Concertación que duró dos (2) años aproximadamente, hasta el mes de Noviembre del año 2.017, en que se firmó la correspondiente escritura, previo a la autorización recibida de la

reunión ordinaria de la junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, (ver copia del acta N° 227 que se anexa).

- B.)** Cuando la firma denominada "**PACÍFICO 3**" inicio operaciones en la vía que conduce desde el municipio de La Virginia hasta el municipio de Viterbo y otros, originaron sus actuaciones y labores propias de la intervención que se ejecutaba, una limitación parcial (30% aproximadamente), al desempeño de la actividad principal del establecimiento de comercio que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal en la modalidad de construcción, mejoramiento, rehabilitación, gestión social, predial y ambiental, operación y mantenimiento de la concesión = Agosto 8 año 2015.
- C.)** Para esta fecha, la limitación parcial al establecimiento de comercio objeto, alcanzaba un promedio del cincuenta por ciento (50%), al funcionamiento de la actividad principal que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal = Febrero 8 año 2016.
- D.)** Se cursó notificación al establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, proveniente de la "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**", con el fin de solicitar de manera formal, la documentación respectiva para dar inicio a la enajenación forzosa, en la adquisición de predio = Septiembre 16 de 2016.
- E.)** Las operaciones desarrolladas por la "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**", generaron alta contaminación en el medio ambiente, por polución (**Contaminación del medio ambiente, en especial del aire y del agua, producida por los residuos procedentes de la actividad humana en el proceso de intervención de la vía principal**); limitación al tránsito vehicular y peatonal.
- F.)** Durante todo el año del 2.016 y 2.017, se paralizó todo tipo de actividad en la modalidad de servicio de comedor y hospedaje, en el área de influencia del predio objeto del contrato de compraventa con opción de compra referente.
- G.)** La señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** contrato al Perito Avaluador, señor Alessandro Fúquenes Cardona, identificado con la cédula N° 5.531.089, con el fin de que le asesorase en la oferta recibida y la transacción a realizarse entre la organización "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**" y **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** = noviembre 14 año 2016.
- H.)** La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, realizó visita al predio objeto, con el fin de construir propuesta de pago de franja a utilizar por la "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**", el día 29 del mes de Noviembre del año 2.106.

- I.) Se pretende objetar la oferta de compra formulada, por considerarla el Asesor contratado, de inconsistente en la propuesta; se propone notificar a la Asociación de Militares Retirados de Risaralda **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, del resultado de la objeción tomada, e igualmente, solicitar nombren un delegatario con funciones de negociador, con el fin de que se realice la transacción en términos legales e imparciales y ajustados a la Ley.
- J.) Se recibe propuesta de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, en cabeza de su Presidente, señor Jairo Gamboa Gamboa, para que el Asesor que actúa en defensa de los intereses de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, sea al mismo tiempo, quien se encuentre al frente de la concertación negociada, salvaguardando los intereses y evitando afectación negativa alguna a la Asociación referenciada, se pacta como emolumento, la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.00), que serán cancelados en su totalidad, al final del ejercicio y cuando ya se haya realizado el proceso de escrituración y deslinde respectivo. Se aclara que la representación debe ser escrita y otorgada ante autoridad competente (Notario preferiblemente). = Marzo 02 año 2017.
- K.) Se otorga poder especial (amplio y suficiente), al señor Alessandro Fúquenes Cardona para que en nombre de Jairo Gamboa Gamboa y la entidad que representa, **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, inicie y lleve hasta su culminación todos los actos referentes a la concertación negociada con la **"CONCESIÓN PACÍFICO TRES"**. = Marzo 15 año 2017. Notaría 4º Círculo de Pereira (Risaralda). (documento que se anexa).
- L.) Se recibió oferta de compra de parte de la organización **"CONCESIÓN PACÍFICO TRES"**, el día 15 del mes de Marzo del año 2017.
- M.) El Asesor contratado, rechaza la oferta de pago que realiza la organización Pacífico Tres y propone una contraoferta, cuyo alcance la supera = marzo 26 año 2017. (documento que se anexa).
- N.) Se recibió de parte de la **"CONCESIÓN PACÍFICO TRES"**, oferta de compra con un alcance (de la oferta inicial) próximo al ochenta por ciento (80%), que **fue aceptada por indicaciones de "ASOMIR" y de la señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, quienes manifestaron de común acuerdo, la necesidad urgente de tener un abono al "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA" y que además les sirviera a ambos, por la iliquidez que atravesaban**, = Mayo 8 año 2017.
- O.) El Asesor actuante formula procedimiento para el desembolso de las sumas logradas y por lograr dentro de la enajenación concertada. = mayo 25 año 2017.
- P.) Se recibe la formulación al alcance de la compra concertada y es aceptada = agosto 10 año 2017.

- Q.)** Finalizando el año 2017, se completa la transacción adelantada ante la organización Pacífico Tres y se firman las escrituras respectivas.
- R.)** El día 16 del mes de Diciembre del año 2017, siendo las 10:00 horas del día, se reúnen el señor **Jairo Gamboa Gamboa** y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, con el fin de acordar los términos que fueron alterados por las obras que se desarrollaron en la vía intervenida, en lo referente al pago del canon y al plazo estipulado para la cancelación de las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa realizado entre partes y en representación de ellos mismos y de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y teniendo en cuenta todos los impases suscitados, convinieron lo siguiente:
- 1.)** Conceder una rebaja al canon igual al cincuenta por ciento (50%) de lo que se pactó y durante el tiempo en que se sufrió por la intervención referenciada (años 2016 y 2017; desde el día 25 del mes de febrero del año 2016, hasta el día 20 del mes de enero del año 2018), teniendo en cuenta que a la fecha, el canon por los sesenta (60) meses ya estaba cancelado y pagado; además, ya se había efectuado el pago de más del cincuenta por ciento (50%) del pago del predio.
 - 2.)** Condonar seis (6) meses el pago del canon respectivo por la suspensión de labores, entre la fecha comprendida desde el día 25 del mes de enero del año 2016, hasta el día 20 del mes de Enero del año 2018.
 - 3.)** Solicitar, por parte del señor Presidente de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, una segunda suma de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.00) como abono al contrato de compraventa referente.
- S.)** El señor Jairo Gamboa Gamboa, acepta y propone llevarlo a Junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y reunirse de nuevo el año siguiente, con el fin de informar lo propuesto y aceptado.
- T.)** La respuesta que se obtuvo en el año 2.018, fue la de rebajar el canon hasta \$550.000.00.
- U.)** El día 18 del mes de junio del año 2019, se solicitó la aceptación de la prórroga automática, en concordancia con la ley y con los acontecimientos ocurridos y las pautas realizadas entre partes y documentadas en el presente ratificando la opción de compra, de carácter irrevocable. Durante el mes de diciembre del año 2019, lamentablemente falleció el señor presidente de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.
- V.)** Al fallecimiento del señor representante de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, ya estaba decidido por parte de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO**

RINCÓN, cancelar el excedente que hiciese falta para realizar el respectivo cierre financiero y protocolizar lo referente al proceso de escrituración a la mayor brevedad posible; solo esperaba el balance del contrato suscrito, que le corresponde a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**,

Respetuosamente le informo al Despacho, como está plenamente demostrado:

- 1.) La parte que le fue cercenada al predio, era parte inherente e inmanente con el bien inmueble inmerso en el contrato de arrendamiento con opción irrevocable de compra objeto; es decir, la franja que se enajenó era parte del total del terreno sobre el cual recae el contrato de la referencia. De lo contrario y según lo expuesto por el abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, lo que pretende este, es que se pague dos (2) veces la franja cercenada, se configuraría un enriquecimiento ilícito a favor de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y un empobrecimiento para la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**.
- 2.) Como era parte del total, entonces, lo pagado y cancelado por la **ANI** a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, debe ser tomado como parte de pago de la obligación inmersa en el contrato objeto; es decir, a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** le correspondía solo presentar un balance en donde completara el precio pactado de 550.000.000.00, menos lo cancelado y pagado por transferencia exitosa a la organización **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"**, o sea, la suma de trescientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$350.000.000.00).
- 3.) Para la liquidación del canon al final del ejercicio y para el respectivo cierre financiero, igualmente tiene que rebajársele en la proporción, no solo a lo cercenado, sino, teniendo en cuenta que la obligación adquirida para esta fecha (10/08/2.017) ya tenía más del cincuenta por ciento cancelado y pagado, como ha bien quedado demostrado en este documento.
- 29.) Por orden de autoridad competente, fue necesario e indispensable acondicionar la bocatoma e instalar tanque, para que se pudiese otorgar la concesión de aguas.
- 30.) Hubo de ser necesario el llenar el formulario único Nacional de solicitud de concesión de aguas superficiales ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas; enviar poder general de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, pagar la factura para el servicio de evaluación; la concesión fue otorgada por un término de diez años.
- 31.) Luego de expulsados los animales relacionados (murciélagos y otros), que para esto se demora bastante tiempo, el lugar quedó deplorable y hubo de ser reacondicionado para que pudiese cumplir con la razón de su ser.

- 32.) Se ejecutó como una de las acciones preliminares, primero para el buen funcionamiento en el suministro de agua de la toma y segundo, como requisito para tramitar la concesión de aguas ante **CORPOCALDAS**.
- 33.) Desde que se recibió el bien inmueble de la referencia, hubo de ser clausurado; la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, siempre manifestó no tener recursos para efectuar la reparación y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, tampoco tenía un flujo de caja para tal menester, por estas razones, hubo de esperarse hasta que lo hubiese.
- 34.) Los constantes cambios atmosféricos, hacen que el mantenimiento de corrección y el preventivo se realicen al igual que el mantenimiento rutinario. En cuanto al enchape, este ya había cumplido su ciclo de vida y era necesario, indispensable y urgente su reposición; los aparatos y elementos que se cambiaron, estaban obsoletos, manchados y fisurados.
- 35.) En esta parte era donde se encontraba otro de los refugios de los animales referidos anteriormente; es decir, estas alimañas se habían apoderado de la parte interna de los cielos rasos, tanto del primero, como del segundo nivel. Ya erradicados, hubo de necesitarse llevar a cabo las acciones pertinentes para que el inmueble regresara a su estado natural.
- 36.) La situación se dio porque la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, en épocas pasadas, anteriores a la firma del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, concedió una servidumbre de tránsito y le había concedido permiso al señor Leonardo Rivera Díaz, para que la usufructuara; de lo anterior, tuvo conocimiento la señora **BEATRIZ ELENA RETREPO RINCÓN**, por demanda que el citado señor instauró ante la Alcaldía del municipio de Belalcázar; esta entidad aceptó y hubo de nombrar apoderado para la defensa, contratar asesoría profesional y realizar todas las acciones y compromisos que llevaran a sanear tal situación; aunque en un principio se solicitó por parte del señor Leonardo Rivera Díaz y sus hijos una bastante suma de dinero como compensación, se llegó a un acuerdo con la participación de la vecindad (ver documento que se anexa), para encontrar la solución a la diferencia. Respetuosamente le informo al Despacho, que nunca hubo manifestación alguna de parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, sobre tal citación.
- 37.) En una creciente, este puente colapsó y estuvo a punto de desbaratarse, como quedó muy endeble, hubo de repararse de inmediato.
- 38.) El puente vehicular que existía ya se encontraba agotada su vida útil y en una creciente de la quebrada, quedó en muy mal estado y en otra creciente, lo desubicó y lo arrastro en pedazos. Como es de vital importancia, pues es paso obligado a la piscina, a la cocina principal, a las cabañas que se encuentran en la parte de atrás, al tobogán, al sendero ecológico, se debió construir uno con las normas expedidas dentro de la industria de la construcción y ejecutado por profesional idóneo.

- 39.) Al no presentar el balance, quien le correspondía y notificarlo por alguno, o, varios de los medios posibles, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, de una manera responsable, consignó esta cantidad, que consideró suficiente y en demasía, con el fin de que sirviera para efectuar el cierre financiero respectivo y luego de efectuado el balance contable, se le regresara los dineros restantes.

Es de anotar, que se encuentran cuantificados, valorados y con su respectivo precio, todos los actos referentes a la adecuación, como son: las reparaciones necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras. También se han cuantificado, las labores de igual calidad a las descritas y con sus mismos o similares atributos, que se realizaron en el bien inmueble de la referencia para con el mismo objetivo.

GRAN RESUMEN:

NOTA: Como puede observarse en lo referido en este hecho, desde el día 28 de Diciembre de 2.014 y hasta la fecha del día 21 del mes de Junio del año 2.015 (rubro del N° 02 al N° 22, de la tabla o cuadro que se acaba de presentar), los valores allí relacionados por concepto de las mejoras autorizadas por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y/o por su Presidente de entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa, y realizadas y/o los dineros entregados por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** a **"ASOMIR"**, superan con creces las sumas pactadas por concepto de cánones durante la vigencia del contrato de arrendamiento con opción irrevocable de compra pactado a sesenta (60) meses, dejan un excedente económico (\$108.330.000.00), supremamente amplio, imputable a la opción de compra. Tan solo, confrontando la siguiente relación, entendemos lo referido, así:

\$850.000.00 (canon pactado) X 58 meses = \$ 49.300.000.00

\$108.330.000.00 (dineros entregados y cancelados por mejoras demostradas) menos \$49.300.000.00 = \$59.030.000.00

Es decir, queda ampliamente demostrado que con las autorizaciones otorgadas para la construcción de las mejoras ejecutadas y los dineros entregados, no solo se ha cancelado lo debido pagar por concepto de canon de arrendamiento durante el tiempo pactado menos dos meses de gracia concedidos (\$49.300.000.00), si no, que ya le ha abonado la suma de \$ 59.030.000.00, a la opción de compra pactada en \$ 550.000.000.00.

Además, puede observarse, incluso, que a esa fecha (21 de Junio de 2.015), aún no se relaciona lo concerniente al pago ordenado por autoridad competente y que se le hizo al señor Hugo Guzmán (\$ 37.000.000.00), de igual

manera, aún no se ha relacionado lo concerniente con el pago de lo debido por impuesto predial unificado (\$ 13.530.242.00).

Baste también decirle al Despacho, que en ningún momento, mi mandante quiso propiciar situación alguna para llegar a estas instancias y que de haberla, debería de dirimirse ante el centro de conciliación y/o tribunal arbitral pactado, porque lo que sí estaba claro, era la de abstraer cualesquier diferencia que se pudiera presentar con ocasión del contrato de arrendamiento de fecha 20 de diciembre del año 2.014 celebrado con "ASOMIR", bien es así, que el día 18 del mes de agosto del año 2.020, les fue enviado a "ASOMIR", un estado de cuenta (que se anexa) en el cual concretamente se refería "que me encuentro más que al día en cuanto al movimiento económico pactado", fue enviado al correo que se encuentra documentado en el registro de la Cámara de Comercio de "ASOMIR", a la sede de la asociación, vía "Servientrega", al espacio magnético.

AL SEPTIMO: No es cierto y explico:

A.) Frente al párrafo 1:

1.) Como se explicó en el acápite anterior, el señor Hugo Guzmán, empleado de "ASOMIR" que se encontraba en el predio objeto, exigió una mediación de pago ante el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Pereira (Risaralda), que se resolvió a su favor y aunque la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, comprometió el peculio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** sin que esta lo supiera, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, posteriormente lo aceptó con miras a que se resolviera la situación jurídica al bien inmueble objeto y se pudiese realizar la concertación para la enajenación concertada que se adelantaba con la **ANI**. Los dineros cancelados serían tomados como abono a los pactado en el contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra.

2.) El pago surtido, se realizó en el mes de Junio del año 2.017 (ver el soporte que se anexa).

3.) El abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, da una cifra de \$6.800.000.00, y no la soporta con documentos.

4.) Manifiesta que la Arrendataria quedó adeudando a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, \$6.800.000.00, pero, no explica del porqué, ¿es acaso de la cancelación del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra? ¿o, es que se le debía entregar o cancelar mayores dineros al señor Hugo Guzmán? ¿o, es que se le debería entregar esa suma de dinero a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, si es así, ¿porqué,

o bajo que concepto? Como podrá observar el Despacho, es una clara prueba de la forma en que la demandante trata de engañar y/o confundir al Juzgado.

B.) Frente al párrafo 2: No es cierto y explico:

1.) Si se trata únicamente de lo concerniente al canon, el Despacho puede observar en el hecho "**SEXTO**"(de este documento), en la relación presentada, que a fecha del día 31 del mes de Diciembre del año 2.015, ya estaba cancelado todo lo concerniente al canon pactado inicialmente, es decir, hasta los 60 meses pactados. Es solo un acto de sumar cantidades, multiplicar canon pactado inicialmente por 60 meses y comparar.

2.) Frente a la rebaja al canon, respetuosamente le informo al Despacho, *primero*, que los trabajos en la vía se iniciaron a principios del año 2.016; *segundo*, que esta rebaja se solicitó, a un precio moderado para que en mutuo acuerdo, sirviera para todos efectos de la liquidación final del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra que se estaba ejecutando; la rebaja en cuanto a que fueran únicamente hasta \$ 550.000.00, fue tomada unilateralmente.

A.) Frente al párrafo 3. No es cierto y explico.

Nuevamente se le solicitó a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, una rebaja sustancial del canon por las siguientes consideraciones:

1.) Continuaban los trabajos en la vía.

2.) El predio que se dio en arrendamiento con opción irrevocable de compra, fue cercenado en un área de 4.802 metros cuadrados, como a bien se ha reconocido por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y debería en igual forma realizar una rebaja sustancial por este concepto.

3.) A la fecha expuesta, no solo estaba pagado y cancelado la totalidad del canon, si no que muy buena parte del pago del predio, ya se le había cancelado a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como está siendo demostrado en este documento. Hasta el día de hoy inclusive, no se obtuvo respuesta a estas consideraciones en especial; siempre se dilató, no encontrando la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, una causa justa para el prolongado silencio y la no respuesta positiva como se esperaba o, como mínimo, una reunión con el pleno de la asamblea de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como siempre se solicitó.

A.) Frente al párrafo 4. No es cierto y explico.

No hubo acuerdo, fue una decisión unilateral. Respetuosamente solicito al Despacho, recordar que he demostrado plenamente, que a esta fecha (2.019), la totalidad del canon ha sido cancelado y pagado. Los

dineros que hacen falta cubrir, solo son para terminar de cancelar lo relativo a la compra del predio que se pactó inicialmente y que es el objeto y la razón de este.

A.) Frente al párrafo 5. No es cierto y explico:

1.) Como ha sido demostrado hasta este momento, no se pactó incremento alguno en el canon durante el desarrollo del contrato.

2.) A la fecha, se ha demostrado que ya estaba cancelado lo concerniente al canon.

A.) Frente al párrafo 6. No es cierto y explico.

1.) Como ha sido demostrado hasta este momento, no se pactó incremento alguno en el canon durante el desarrollo del contrato.

2.) A la fecha, se ha demostrado que ya estaba cancelado lo concerniente al canon.

A.) Frente al párrafo 7. No es cierto y explico.

1.) Como ha sido demostrado hasta este momento, no se pactó incremento alguno en el canon durante el desarrollo del contrato.

2.) A la fecha, se ha demostrado que ya estaba cancelado lo concerniente al canon.

3.) A la fecha, ya esta cancelado y pagado en su entera totalidad, todo lo concerniente con el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra. (ver la relación inmersa en la respuesta del hecho "**SEXTO**" del presente documento).

AL OCTAVO: No es cierto y explico:

1.) Simplemente con cotejar la relación inmersa en la respuesta del hecho "**SEXTO**" y observar las sumas allí consignadas, el Despacho puede observar que se ha cumplido a cabalidad con el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra.

2.) El proceso presente, no es el estadio apropiado para manifestar una actuación fraudulenta, si es de pleno conocimiento, entonces está en clara violación de la ley, pues, nuestro ordenamiento jurídico reza "Ligado a ese concepto está el deber de **denuncia** que está contemplado en el artículo 167 del Código de Procedimiento Penal (Ley 906 de 2.004) y que genera que "toda persona debe **denunciar** a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio". Tienen obligación de **denunciar**, con posible sanción si no se hace: Todo aquel que presencie un **delito** público. Todos aquellos que por razón de su cargo, tuvieran noticias de un **delito** público. Los miembros de la policía judicial y todos aquellos que tengan conocimiento de este, cabe recordar acá, que uno de los principios de un togado es poder definir entre la premisa mayor

(ley general) y la premisa menor; igualmente cabe recordar que nuestras fórmulas son siempre tautológicas.

AL NOVENO: No es cierto y explico: Frente a los subíndices:

1.) a) Todas las obras que se realizaron, modificaciones, restauraciones, en efectos de reposición, aumentadas en su potencial de desarrollo para el mejor y mayor aprovechamiento del uso del suelo y que se clasificaron en su momento respectivo, como las adecuaciones y reparaciones, necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones, aquellas que fueron surgiendo con el paso inexorable del tiempo, aquellas causadas por agentes atmosféricos no planeados, no planificados y aquellas que se presentaron por autorizaciones de la entidad contratante y que deberían ser tratadas en el momento y tiempo oportuno, fueron con la venia, pleno conocimiento y autorización expresa de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, (ver los diferentes documentos que se anexan), fueron realizadas dentro de las normas de la industria de la construcción y algunas de ellas, por obligatoriedad, en cumplimiento de la ley y por mandato de autoridad competente.

b.) No existe lago detrás de la cocina, ¿???? respetuosamente le informo al Despacho, la existencia de cinco centros o espacios dentro de todo el predio objeto, destinados como cocina y atrás de ninguno de ellos existe tal lago; no alcanzo a entender el alcance de tamaña falacia mentirosa que puede ser corroborada con el solo ingreso al predio objeto y la observancia directa.

c.) Vamos a ver primero que es un **motel**: según se define, es un nombre de carácter masculino que designa un establecimiento de hostelería situado cerca de una carretera que dispone de apartamentos con garaje y entrada independiente para viajeros de paso o estancias de corta duración. Un **hotel** provee de alojamiento pagado a turistas y viajeros, principalmente. Por otro lado, la palabra **motel** cuyo origen viene del inglés "motorist's **hotel**" o en español "**hotel** para automovilistas", hace referencia a un **hotel** con amplio estacionamiento. Ahora, el establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra tiene como una de sus finalidades, la de ser destinado entre otros, como alojamiento, por tiempo indefinido, puede ser una hora, un día, una noche, toda una semana, todo un mes, etc., es decir, no hay ninguna limitación en su utilización, es un centro de recreación, descanso, natación, ¿cuál es la diferencia?

d.) Se taló un árbol que "dice", estaba al pie de la piscina, digamos que sí, es cierto. Se ha preguntado el señor abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, ¿Por qué se dio la situación?, investigó de tal manera para afirmar que ¿se taló? No habrá sido posible, ¿Qué se hubiese caído? o, se hubiese ladeado? ¿Qué agentes atmosféricos influyeron en su tala? ¿De cuánto era su envergadura?, ¿Cuál era su utilidad? ¿era peligroso su permanencia? ¿se ha compensado con algún tipo de reforestación que supla su extinción? y lo más importante, ¿en que afecta la relación contractual de la referencia? Respetuosamente le informo al Despacho, que la autorización, se encuentra en el "ACUERDO DE VOLUNTADES", que se anexó como prueba, en el ítem 10, entre otras cosas se dice: "*Mantenimiento de todos los árboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas*"

e.) El predio funciona bajo el registro en Cámara de Comercio a nombre de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, bajo el nombre de **"PALO VERDE"**, mal haría que siguiese operando bajo la Cámara de Comercio de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, esto haría gravosa la situación financiera de **"ASOMIR"**, amén de que no sería legal hablando tributariamente y lo más importante, ¿en que afecta la relación contractual de la referencia?

2.) Durante el período de tiempo transcurrido dentro de lo convenido a través del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción de compra irrevocable, esto no se dio, pero, si se hubiese dado, se encontraría dentro del marco de Ley, autorizado por el mismo contrato de la referencia (Folio 4), y si la cláusula no existiera (**"SEXTA"**), estaría la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, amparada por la ley de comercio vigente (Art. 523 C.Co.)

El inmueble inicialmente arrendado a "Palo Verde", tenía un área de doce mil ochocientos (12.800 Mts.2) metros cuadrados. Posteriormente se le vendió por parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, una franja de terreno equivalente a cuatro mil ochocientos dos (4.802 mts.2), quedándole a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2) metros cuadrados finalmente como área arrendada. Al restaurante "El Fogón", se le subarrendó un área de un mil setecientos sesenta y cuatro, punto diez (1.764.10 mts.2) metros cuadrados, que corresponde al veintidós punto cero seis por ciento (22.06%), del total final del predio que le quedó a la arrendataria demandada.

Dicho en otras palabras, el lote de terreno que finalmente le quedó a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en arrendamiento por parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora fueron siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2) metros cuadrados, y de éste subarrendó a los señores María Lucidia Martínez Gallego y Jhonatan Castro Hernández, para el restaurante "El Fogón", un área de un mil setecientos sesenta y cuatro punto diez (1.764.10 mts.2) metros cuadrados, que representa o equivale, al veintidós punto cero seis por ciento (22.06%), del total del terreno que le quedó a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**. La norma comercial pertinente refiere en su artículo 523, que se puede subarrendar válida y legalmente hasta el cincuenta (50%).

3.) Ya está plenamente demostrado que el canon se canceló con mucha anticipación.

4.) Tan se hizo uso de la opción de compra, que a la fecha ha quedado demostrado que está todo pagado y además, en la relación plasmada en la respuesta al hecho sexto, antes debe reintegrarse a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, los excedentes encontrados y los que se declaren cuando el Despacho en su sana sabiduría defina, cuanto era realmente lo que se debía cancelar y pagar.

AL DECIMO: No es cierto y explico:

1.) Está plenamente demostrado en este documento, que la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** ha cancelado todo lo referente al contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, dentro de los tiempos pactados y permitidos, con anticipación y que antes, en la relación expuesta en la respuesta al hecho "**SEXTO**" se puede observar y en los documentos prueba que se anexan, amén de lo definido por el Avalúo que también se anexa.

2.) La señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** nunca ha sido requerida, por ningún medio:

a.) Para que cancele canon alguno.

b.) Nunca se le ha notificado oficialmente, como debe ser, el cambio de representante legal de la organización la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

c.) *Se le negó el suministro de la cuenta apta para consignar desde antes de que se le venciera el plazo plasmado en el contrato de la referencia. A partir de los primeros días del mes de Enero del año 2.020 lo hizo personalmente vía medios espectro magnético en repetidas ocasiones; el día 3 del mes de Agosto del año 2.020, lo hizo formalmente vía correo certificado y solo después de esta fecha, es que por fin se le comunicó en donde depositar dineros para y a nombre de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.*

d.) Es falso lo que se afirma por parte del abogado, sobre la renuencia al requerimiento de hacer entrega del inmueble, pues, esto jamás se ha dado. Respetuosamente le informo al Despacho, de que no existe correspondencia debidamente radicada, tampoco llamadas telefónicas, o, por señal magnética, o, por mensajería especial, etc., .de ninguno de los actos acá descritos (en este acápite), y de anotar si se quiere, el contrato de arrendamiento con opción irrevocable de compra, se encuentra renovado automáticamente desde el 21 de Diciembre de 2.019, por otros cinco (5) años (art. 518 C.Co.)

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto y se complementa: Queda asentado, que la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, fue renuente para el suministro del número de cuenta y en que Banco debería consignarse cualesquier cifra que tuviese como destino, cancelar y pagar la obligaciones contraídas y plasmadas en el contrato de la referencia, solo hasta el mes de Agosto del año 2.020, vinieron a indicar lo respetuosamente solicitado.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto y explico:

1.) Frente al desconocimiento:

La **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, es una entidad vigilada y respaldada por la Cámara de Comercio, igualmente, vigilada por la **DIAN**, razones suficientes para que tengan un Contador, un Tesorero, un Revisor fiscal, además de un buen manual de funcionamiento y una bitácora de acción y aparte de los libros pertinentes, tienen una junta directiva bastante meticulosa, que todo lo quiere hacer a su manera. No cabe la más mínima duda de que si conocían al dedillo, las consignaciones que se realizaron a la cuenta aportada para tal fin (para eso existe el extracto bancario en donde se reflejan las operaciones bancarias).

2.) Frente al fraude:

El abogado Rubén Darío Giraldo Herrera está en mora de realizar la denuncia correspondiente, acercándose a ser condenado por ocultar evidencia y obstruir el desenlace natural (*por sus aseveraciones, considero, son demasiado temerarias y de mala fe y juegan con la buena honra y fama de comerciante de mi mandante, además, rayan con los límites del Código Penal*), ante las autoridades competentes. Respetuosamente le informo al Despacho, que la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** esta presta a defenderse con pruebas contundentes de las infamias, calumnias y mentiras de esta injusta y temeraria provocación.

AL DECIMO TERCERO: Es parcialmente cierto y explico:

A.) El contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra, ciertamente se encuentra regulado por el Código de Comercio, que en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a establecimiento de comercio lo son los artículos 518 al 524.

B.) No se acepta la propuesta normativa equivocada de regulación del caso concreto que se propone, no es procedente aplicación de normas de la Ley 820 de 2.003, que regula de manera especial la vivienda urbana.

DECIMO CUARTO: No es cierto y explico.

Esta plenamente demostrado que la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, se encuentra no solo a *paz y salvo* por las obligaciones contraídas dentro del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, *sino, que canceló de más* y debe, como es lógico, devolverse los dineros sobrantes, los cuales serán determinados por el Despacho, en su debido momento. De no hacerse, se configuraría un enriquecimiento ilícito de la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Sea lo primero advertir al señor Juez con todo respeto, que en la contestación a los **"HECHOS"**, de la demanda del rubro, se hizo un análisis riguroso, concienzudo, pormenorizado y legal, de todas y cada una de las razones por las cuales la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, se opone a los hechos sobre los cuales, la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, edifica sus pretensiones, a decir, unas de ellas faltas de crédito y otras en particular encasilladas dentro del contexto de lo que maneja el Código Penal, al tornarse ellas mentirosas y atentatorias de la dignidad y el respeto hacia las personas, constitutivas ellas per se, del ilícito de la calumnia por mentirosas.

Así las cosas, me opongo a la prosperidad de las pretensiones incoadas en la demanda, por cuanto la acción tendiente a la obtención de la terminación del contrato de arrendamiento y su consecuencial restitución del inmueble arrendado, se encuentra afectada de las excepciones de mérito que a continuación se proponen.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO :

Dado lo anteriormente expuesto, con base y fundamento en la contestación a los hechos de la demanda, se proponen las siguientes,

Elas son:

1.- INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO EN LA "CAUSA PETENDI" DE LA DEMANDANTE:

Esta excepción la hago consistir o tiene su fundamento en que ninguno de los hechos indilgados a mi representada como constitutivos de obligaciones incumplidas obedecen a la realidad, por tanto, no pueden constituir de manera alguna "causa petendi", así se evidencia con lo expresado a nombre de mi mandante, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en la *contestación a los hechos "PRIMERO", "SEXTO", "OCTAVO", "NOVENO", "DECIMO" y "DECIMO SEGUNDO" de la demanda.* Y se demostrará dicha excepción de **INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO EN LA "CAUSA PETENDI" DE LA DEMANDANTE**, con las pruebas aportadas pertinentes.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO:

Como se ha reiterado en la contestación a los hechos **"TERCERO", "QUINTO", "SEXTO", "SEPTIMO" Y "OCTAVO"**, de la demanda, la entidad demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, se encuentra cobrando unos cánones de arrendamiento que mi representada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, no adeuda, ya que se aportan pruebas que demuestran que el pago de dichos arrendamientos se hicieron de conformidad a lo autorizado por la Junta de la propia entidad demandante, a través de su Representante Legal y Presidente, de

entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa, excepción esta, que se probará con las pertinentes pruebas aportadas.

3. COMPENSACIÓN:

La compensación como modo a través del cual se extinguen las obligaciones, se encuentra regulada en el Título XVII del Código Civil (Arts. 1.714 al 1.723), aplicable en materia mercantil con base en la remisión expresa del art. 822 del C.Co, ha operado en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, tal como se indicó en la contestación a los hechos "**TERCERO**", "**SEXTO**" (*particularmente a los numerales 20, 26 y 27*), entre otros, y su explicación detallada en "**EXPLICACIÓN DETALLADA DE CADA UNO DE LOS ITEMS DEL CUADRO ANTERIOR**", de la demanda, valores allí referidos por la cantidad de \$30.000.000.00, \$37.000.000.00 y \$13.530.242.00, que asciende a la suma de \$80.530.242.00, la primera solicitada con autorización de la Junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), y la segunda y tercera, entregada por solicitud de cancelación de la misma **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), tal como se demostrará con las pruebas documental y testimonial pertinentes.

4. PAGO:

El pago es otra forma o modo a través del cual se extinguen las obligaciones contractuales al tenor de lo que consagra el artículo 1.625 del Código Civil, pago este que particularmente aconteció por parte de mi mandante, señora, **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, a la demandante, **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), por concepto de cánones de arrendamiento supuestamente adeudados, tal como se indicó en la contestación a los hechos "**TERCERO**", "**SEXTO**", "**SEPTIMO**", "**OCTAVO**" y "**DECIMO CUARTO**", de la demanda, tal y como se demostrará con las pruebas que se aportan a esta contestación.

5. CUMPLIMIENTO DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

La arrendataria demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, ejerció de manera oportuna la opción de compra a la que se refiere el contrato de fecha 20 de Diciembre de 2.014, celebrado en la ciudad de Pereira, entre esta como arrendataria y la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), como arrendadora. A la fecha, se encuentra a paz y salvo, tanto por concepto de arrendamiento de cánones derivados del contrato de tenencia por arrendamiento referido, como de la suma de \$550.000.000.00, en que se fijó el precio de venta del inmueble al que se refiere la matrícula inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), objeto del proceso de restitución de la referencia, y cédula catastral número 170880002000000080025000000000, tal como se indicó en la contestación a los hechos "**TERCERO**", "**SEXTO**",

"SEPTIMO", "DECIMO", DECIMO PRIMERO" y "DECIMO CUARTO", de la demanda, tal y como se demuestra con las pruebas documentales y testimonial pertinentes.

6. LA INNOMINADA:

Se fundamenta esta excepción en que si el fallador encontrare probado algún hecho que fundamente cualquier excepción, deberá reconocerla en la sentencia declarándola probada (Art. 282 del Código General del Proceso).

.... "Artículo 282. **Resolución sobre excepciones.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo

P R U E B A S:

Solicito al señor Juez con todo comedimiento en virtud del principio de la comunidad de la prueba, se sirva tener en cuenta las aportadas con la demanda y su contestación, y se decrete y practiquen las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

A) A continuación se refieren los documentos individuales que soportan las pruebas documentales del proceso, a saber:

1) Documento contentivo del "ACUERDO DE VOLUNTADES PARA INICIAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PREDIO RURAL DE ASOMIR VIA VITERNO", de fecha 5 de Diciembre de 2.014 (2 Folios).

2) Acta N° 197, de fecha 11 de Febrero de 2.015. Reunión de Junta directiva de "ASOMIR". (5 Folios).

3) Escritura Pública 3.612, de fecha 16 de Noviembre de 1.990.de la Notaría Tercera de Pereira (3 Folios).

4) Escritura Pública 2.019, de fecha 5 de Octubre de 1.981, de la Notaría Segunda de Pereira (2 Folios)..

5) Boletín de ASOMIR", de fecha Abril de 2.015 (3 Folios).

6) Respuesta decisión Oficio, de fecha 6 de Noviembre de 2.019, de "ASOMIR" (2 Folios).

7) Acta 034, de fecha 14 de Noviembre de 2.014, de la Asamblea extraordinaria de "ASOMIR" (5 Folios).

8) Acta 227, de fecha 13 de Septiembre de 2.017, reunión ordinaria de la Junta directiva de "ASOMIR" (3 Folios).

9) Acta 195, de fecha 5 de Noviembre de 2.014, reunión ordinaria de la Junta directiva de "ASOMIR" (4 Folios).

10) Balance de fecha 18 de Agosto de 2.020, presentado por la señora Beatriz Helena Restrepo Rincón a "ASOMIR". (7 Folios).

11) Informe de fecha 10 de Febrero de 2.15, presentado por el señor Jairo Gamboa Gamboa a la Junta directiva de "ASOMIR" (2 Folios).

12) Oficio 011, de fecha 17 de Octubre de 2.019, de "ASOMIR" a la CHEC (1 Folio).

13) Oficio sin número ni firma, de fecha 23 de Agosto de 2.020, dirigida a "ASOMIR", por la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón (1 Folio).

14) Poder especial otorgado por el señor Jairo Gamboa Gamboa, representante legal y Presidente de "ASOMIR", al señor Alessandro Fúquenes Cardona.

15) Comunicación de respuesta de la señora Beatriz Restrepo Rincón a "ASOMIR", vía WHats APP, de fecha Agosto 23 de 2.020.

16) Comunicado de "ASOMIR" a la señora Beatriz Restrepo Rincón, de fecha Noviembre de 2.019.

B) A continuación se relacionan los recibos individuales que soportan el único cuadro referido en la contestación al hecho "SEXTO", con la aclaración que en el se encuentran las fechas, el concepto y el valor que lo(s) repalda(n), a saber:

17) Recibo (01), de fecha 13 de Diciembre de 2.014, sin valor, toda vez que se trata del documento contentivo del "ACUERDO DE VOLUNTADES".

18) Recibo(s) (02), de fecha 28 de Diciembre de 2.014, por valor de \$450.000.00.

19) Recibo(s) (03), de fecha 4 de Enero de 2.015, por valor de \$5.200.000.00.

20) Recibo(s) (04), de fecha 5 de Enero de 2.015, por valor de \$3.500.000.00.

21) Recibo(s) (5), de fecha 22 de Enero de 2.015, sin valor, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación.

- 2.012, sin valor, por cuanto por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación.
- 22)** Recibo(s) (6), de fecha 5 de Enero de 2.015, sin valor, por valor de \$5.500.000.oo.
- 23)** Recibo(s) (7), de fecha 14 de Febrero de 2.015, por valor de \$5.500.000.oo.
- 24)** Recibo(s) (8) de fecha 8 de Enero de 2.015, sin valor, por valor de \$3.530.000.oo.
- 25)** Recibo(s) (9), de fecha 17 de Enero de 2.015, sin valor, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.
- 26)** Recibo(s) (10), de fecha 13 de Marzo de 2.015, por valor de \$22.700.000.oo.
- 27)** Recibo(s) (11), de fecha 14 de Enero de 2.015, por valor de \$650.000.oo.
- 28)** Recibo(s) (12), de fecha 27 de Febrero de 2.015, por valor de \$1.850.000.oo.
- 29)** Recibo(s) (13), de fecha 10 de Febrero de 2.015, por valor de \$3.980.000.oo.
- 30)** Recibo(s) (14), de fecha 15 de Febrero de 2.015, por valor de \$450.000.oo.
- 31)** Recibo(s) (15), de fecha 2 de Marzo de 2.015, por valor de \$5.800.000.oo.
- 32)** Recibo(s) (16), de fecha 2 de Marzo de 2.015, por valor de \$2.500.000.oo.
- 33)** Recibo(s) (17), de fecha 20 de Marzo de 2.015, por valor de \$2.150.000.oo.
- 34)** Recibo(s) (18), de fecha 4 de Enero de 2.015, por valor de \$1.950.000.oo.
- 35)** Recibo(s) (19), de fecha 27 de Abril de 2.015, por valor de 3.100.000.oo.
- 36)** Recibo(s) (20), de fecha 30 de Marzo de 2.015, por valor de \$30.000.000.oo.
- 37)** Recibo(s) (21), de fecha 16 de Junio de 2.015, por valor de \$14.600.000.
- 38)** Recibo(s) (22), de fecha 21 de Junio de 2.015, por valor de \$420.000.oo.

- de 2.016, por valor de \$9.066.000.oo.
- de 2.017, por valor de \$2.000.000.oo.
- 2.017, por valor de \$800.000..
- 2.017, por valor de \$37.000.000.oo.
- de 2.017, por valor de \$13.530.242.oo.
- de 2.017, por valor de \$200.000.00.oo.
- de 2.016, por valor de \$1.00.000oo.
- de 2.017, por valor de \$6.800.000.oo.
- 2.016, por valor de \$222980.000.oo.
- de 2.016, por valor de \$500.000.oo.
- 2.018, por valor de \$980.000.oo.
- 2.018, por valor de \$2.200.000.oo.
- de 2.019, por valor de \$3.250.000.oo.
- Septiembre de 2.0204, por valor de \$8.000.000.oo.
- Noviembre de 2.020, por valor de \$830.000.oo.
- de 2.021, por valor de \$14.128.000.000.
- Septiembre de 2.020, por valor de \$201.601.758.
- 39)** Recibo(s) (23), de fecha 20 de Enero
- 40)** Recibo(s) (24), de fecha 2 de Febrero
- 41)** Recibo(s) (25), de 14 de Marzo de
- 42)** Recibo(s) (26), de fecha 5 de Junio de
- 43)** Recibo(s) (27), de fecha 12 de Junio
- 44)** Recibo(s) (28), de fecha 10 de Agosto
- 45)** Recibo(s) (29), de fecha 1 de Octubre
- 46)** Recibo(s) (30), de fecha 14 de Agust
- 47)** Recibo(s) (31), de fecha 7 de Julio de
- 48)** Recibo(s) (32), de fecha 1 de Octubre
- 49)** Recibo(s) (33), de fecha 6 de Junio de
- 50)** Recibo(s) (34), de fecha 21 de Junio e
- 51)** Recibo(s) (35), de fecha 7 de Octubre
- 52)** Recibo(s) (36), de fecha 14 de
- 53)** Recibo(s) (37), de fecha 17 de
- 54)** Recibo(s) (38), de fecha 5 de Febrero
- 55)** Recibo(s) (39), de fecha 3 de

B. TESTIMONIAL:

.- **ALESSANDRO FUQUENES**

CARDONA: Localizable en la Carrera 7ª N° 22-36. Oficina: 15, del municipio de Pereira. Celular: 312-2941615. Correo electrónico: alessorion2008@hotmail.com, quien declarará sobre todo lo que conste sobre los hechos constitutivos del "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que aquí se pretende, precisando las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrollaron los hechos.

C. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Para que en asocio de perito, se ordene y practique por parte del Despacho, una inspección judicial al predio objeto del "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que aquí se impetra, con el fin de que se constaten por parte del Despacho todas y cada una de las mejoras que sustentan el presente incidente, de igual forma y en la medida de lo posible, para que se recepcione allí mismo el testimonio o declaración del señor **ALESSANDRO FUQUENES CARDONA**, para que ilustre al Despacho con la exactitud que se requiere, las circunstancias de tiempo modo y lugar en que sucedieron los hechos objeto de derecho de retención invocado.

D. OFICIO:

Que se oficie a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ("ANI")**, en la ciudad de Manizales, ubicada en la Calle 77 N° 21-43, con el fin de que envíe al Juzgado la relación completa de pago que se hizo a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, en la ciudad de Pereira, y en relación con la compra de la franja de terreno, del inmueble ubicado en "pr18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS" DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2) "PALO VERDE" BELALCAZAR (CALDAS), con matrícula inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), y la cédula catastral número 170880002000000080025000000000.

A N E X O S :

1) El poder con que actúo otorgado por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, debidamente aceptado.

2) Los documentos referidos en el acápite de "**PRUEBAS"- A. DOCUMENTALES**".

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

La demandante:

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR"): La aportada con la demanda, esto es, Carrera 5ª N° 15-19, de la ciudad de Pereira.

Correo electrónico: asomirpereira1@hotmail.com

La demandada:

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN: Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde". Celular: 322-5687008. Correo electrónico: paloverde1265@gmail.com.

El suscrito:

Para efecto de las notificaciones a que hubiere lugar en el presente proceso, tanto el demandado como el suscrito, las oiremos a través de los correos electrónicos suministrados, el personal, jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA). Celular y Whats App: 310-4369769.

CONSIGNACIÓN DE UNA SUMA DE DINERO:

No obstante ***no deberse*** suma alguna por parte de la demandada, señora ***BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON*** a la demandante ***ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")***, por concepto de cánones de arrendamiento derivados de la ejecución del "***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA***", entre ellos celebrado en la ciudad de Pereira, de fecha 20 de Diciembre de 2014, como se demuestra con los hechos y la prueba documental referidos y aportados con la presente contestación, se pone de manifiesto al señor Juez de conocimiento, que se consignó el día 14 de Abril de 2.021, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario 170882042001, de Belalcazar (Caldas), a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar (Caldas), y por cuenta del proceso verbal de "***Restitución de inmueble arrendado***", de la ***ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")***, contra ***BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON***, radicado bajo el número 17088408900120210001400, la suma de ***TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL TRECIENTOS VEINTIUN (\$37.521.321.00)***, y el cual se adjunta a la presente contestación, con la cual se están cubriendo incluso hasta el mes de Junio del presente año 2.021, simplemente ***con el objeto de tener la garantía procesal de que pueda ser oída la demandada en la contestación de la demanda y durante el curso del proceso***, consignación ésta que aunque no se estima necesario hacerse, se hace para cubrir la eventualidad de que se considere propio por parte del Despacho en cumplimiento de la Ley.

Lo anterior no indica de manera alguna -se reitera-, el reconocimiento de deber suma de dinero alguna por concepto de arrendamiento anteriormente referido, motivo por el cual se está solicitando al señor Juez, desde ya, que una vez termine el proceso con providencia a favor de mi mandante, se le ordene el reintegro de la suma de dinero que

aquí se consigna.

DERECHO DE RETENCION:

Fundamento señor Juez el "DERECHO DE RETENCIÓN" que a continuación propongo en nombre y representación de mi mandante demandada, señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, en lo establecido en el artículo 1.995 del Código Civil, y demás normas concordantes.

A) Señor Juez, mi mandante, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, quien figura como demandada dentro del proceso de la referencia en su calidad de arrendataria, desde el inicio, durante la ejecución del contrato de "ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA", de fecha 20 de Diciembre de 2.014, y hasta hoy, fecha de esta contestación de demanda, de su propio peculio, con autorizaciones expresas en forma escrita de la arrendadora **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"). **NIT: 891401470-2**, de manera directa por la Junta directiva o por su Representante legal como Presidente, para ese entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa, en unos casos, o con pleno conocimiento y asentimiento de la sociedad demandante (a ciencia y paciencia), en otros, pero siempre autorizados por la Junta directiva de "**ASOMIR**", plantó sobre el lote de terreno arrendado con opción de compra, debidamente identificado por su ubicación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), a saber: inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts2). "*De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida*". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, y en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete**

mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2), aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, unas construcciones y/o adecuaciones consideradas como reparaciones necesarias y útiles, que en últimas aumentaron el valor venal de la cosa arrendada, y sobre las cuales -dígase desde ya-, se ejercerá el "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que consagra para el caso concreto el artículo 1.995, del Código Civil.

Para efecto de determinar y valorar las mismas y a fin de lograr el respaldo probatorio correspondiente, mi mandante, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, contrató los servicios calificados del profesional experto en materia de avalúos, doctor Ramiro Montenegro Sierra, identificado con cédula de ciudadanía 10.122.749, expedida en Pereira, quien se encuentra inscrito como Perito valuador profesional bajo el registro ANAV-AVAL-10.122-749, para que hiciera su experticia al inmueble debidamente identificado por su ubicación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), a saber: inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts²). "*De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida*". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, y en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000.

POR EL OCCIDENTE: con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional.

Para su cometido valorativo, el profesional presentó el trabajo de avalúo denominado "AVALUO COMERCIAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL "pr18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS" DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2) "PALO VERDE" BELALCAZAR (CALDAS)", de fecha 16 de Abril de 2.021, en 94 Folios, y el cual se anexa como una de las pruebas fundamentales con las que se demostrarán todas y cada una de las construcciones y/o adecuaciones realizadas, efectuadas o plantadas, como antes se dijo, por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en el inmueble que se acaba de relacionar en los dos párrafos inmediatamente anteriores.

Ellas en forma resumida, con la aclaración de que en el avalúo presentado se encuentran más que detalladas por sus características particulares y valor, son:

A) Parte anterior del predio	\$433.690.588.27
B) Vivienda de dos (2) niveles	\$ 54.748.899.22
C) Lago al lado de la piscina	\$ 14.899.500.00
D) Quioscos al lado del lago y atrás del salón principal ...	\$ 3.600.000.00
E) Quiosco de dos (2) pisos	\$ 1.033.782.75
F) Tobogán	\$ 4.099.301.50
G) Salón principal, cocina, ampliación	\$ 59.218.854.00
H) Cabaña pequeña	\$ 130.228.589.10
I) Cabaña cafetera	\$ 623.970.00
J) Vivero 1	\$ 2.616.392.48
K) Carpa	\$ 725.000.00
L) Ramada	\$ 1.601.208.52
M) Lavadero de pescado	\$ 923.930.28
N) Sendero ecológico	\$ 33.600.000.00
N) Plancha arquitectónica	\$ 16.600.000.00
O) Menaje de hotelería	\$ 6.754.000.00
<hr/>	
TOTAL:	\$763.364.016.12

SON: SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$763.364.016.12) CENTAVOS M/CTE.

B) De igual forma, se realizaron por parte de la arrendataria demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, sobre el inmueble rural cuya atención nos ocupa en el presente "**DERECHO DE RETENCIÓN**", y que no es más que el que se acaba de referir, esto es, el inmueble debidamente identificado por su ubicación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), a saber: inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts²). "*De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño guadual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida*". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, y en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, otras reparaciones y/o mejoras necesarias y útiles, al igual que la entrega de dineros y el pago de obligaciones a cargo de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**").

Es de resaltar que ellas concretamente son a las que de forma discriminada, explicativa y valoradas se encuentran referidas en el cuadro contenido en la contestación al hecho "**SEXTO**" de la demanda, que ascienden a la suma de \$633.296.000.00 (Ver el único cuadro en la contestación del hecho "**SEXTO**" de la demanda).

Dicha cantidad de dinero \$633.296.000.00, sumada al valor de las mejoras referidas por el perito valuador en su trabajo, y que ascendió a \$763.364.016.12, nos arroja un total FINAL A RECLAMAR, de: UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$1.396.660.016.12) CENTAVOS M/CTE.

A esta cantidad de dinero (\$1.396.660.016.12), hay que restarle del cuadro de la contestación del hecho "**SEXTO**", de la demanda, el valor contenido en el rubro "28", que corresponde a la "enajenación concertada y realizada con la "ANI", por la suma de \$200.000.000.00, el día 10-08-2.017), más la suma de \$49.300.000.00, que corresponde al arrendamiento de 58 meses (60 meses menos dos de gracia), más la suma de \$201.601.758.00, del cuadro de la contestación del hecho "**SEXTO**", de la demanda, que corresponde contentivo de la "consignación del Banco Pichincha para efectuar cierre financiero", efectuada el día 03-09-2.020, ascendiendo entonces estas tres cantidades a un total para restar de \$450.901.758.00.

Si a la suma de \$1.396.660.016.12, arriba descrita, le restamos la cantidad de \$450.901.758.00, nos arroja finalmente la suma de \$945.758.258.12.

Y si finalmente a esta suma de \$945.758.258.12., le sumamos la cantidad de los \$201.601.758.00, que corresponde al rubro "39", del cuadro de la contestación del hecho "**SEXTO**", de la demanda, contentivo de la "consignación del Banco Pichincha para efectuar cierre financiero", efectuada el día 03-09-2.020, nos arroja un valor de **UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$1.147.360.016.12) CENTAVOS M/CTE.**, a que asciende el valor final sobre el cual se ejercerá el "**DERECHO DE RETENCIÓN**".

Como consecuencia de lo anterior, solicito al señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar (Caldas), con todo comedimiento:

1) Se ordene a la demandada **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), cancelar a la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON DOCE (\$945.758.258.12) CENTAVOS M/CTE.**, suma ésta que corresponde al valor de las reparaciones y/o mejoras necesarias y útiles, realizadas por ésta al predio de aquella, conforme al avalúo que se aporta a este "**DERECHO DE RETENCIÓN**", y a las que se relacionaron detalladamente en los rubros explicados del cuadro único que obra en la contestación al hecho "**SEXTO**".

2) Se ordene a la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"). **NIT: 891401470**, devolver a la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, la suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES SEISCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$201.601.758.00) PESOS M/CTE.**, valor este que corresponde a la consignación hecha por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en la cuenta Depósitos del Banco Pichincha, el día 3 de Septiembre de 2.020, a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), en la cuenta corriente 410659408, por concepto de

que se efectuara el cierre financiera para que una vez realizado este, se le regresaran los dinero que hubiere consignado de más en desarrollo del contrato de arrendamiento con opción de compra entre ellos celebrado en la ciudad de Pereira, el día 20 de Diciembre de 2.020,

3) Se declare que la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), en su condición de arrendadora y propietaria del inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), y que posee la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), y la cédula catastral número 17088000200000008002500000000, debidamente identificado por su situación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, autorizó y/o consintió las construcciones que de manera general se acaban inmediatamente de relacionar, pero que en el avalúo base de este derecho de retención particularmente se determinan (mejoras necesarias y útiles), realizadas por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en su condición de arrendataria con opción de compra de dicho bien, y a las que se relacionaron detalladamente en los rubros explicados del cuadro único que obra en la contestación al hecho "**SEXTO**", y,

4) Que se conceda a la demandada arrendataria, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, el "**DERECHO DE RETENCIÓN**", sobre el inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), y que posee la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), y la cédula catastral número 17088000200000008002500000000, debidamente identificado por su situación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, hasta tanto la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES**

RETIRADOS DE RISARALDA" ("ASOMIR"), le cancele el valor a que se contraen la pretensiones 1) y 2) anteriores, tal como lo prevé el artículo 1.995 de la misma Codificación.

PRUEBAS DEL DERECHO DE RETENCION:

Presento como pruebas señor Juez para sustentar el **"DERECHO DE RETENCIÓN"**, solicitado:

A . DOCUMENTAL:

1) El contrato de **"ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA"**, de fecha 20 de Diciembre de 2.014, obrante en el proceso, celebrado en la ciudad de Pereira, por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora, y la señora **contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como arrendataria.

2) El **"AVALUO COMERCIAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL "pr18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS" DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2) "PALO VERDE" BELALCAZAR (CALDAS)"**, de fecha 16 de Abril de 2.021, en 94 Folios, suscrito por el profesional experto en materia de avalúos, doctor Ramiro Montenegro Sierra, identificado con cédula de ciudadanía 10.122.749, expedida en Pereira, quien se encuentra inscrito como Perito valuador profesional bajo el registro ANAV-AVAL-10.122-749.

El citado profesional se localiza en la Carrera 8ª N° 23-09. Edificio Cámara de Comercio de Pereira, del municipio de Pereira. Celular: 311-7331409. Correo electrónico: ramirosierra106@hotmail.com

B. TESTIMONIAL:

.- ALESSANDRO FUQUENES CARDONA:
Localizable en la Carrera 7ª N° 22-36. Oficina: 15, del municipio de Pereira. Celular: 312-2941615. Correo electrónico: alessorion2008@hotmail.com , quien declarará sobre todo lo que conste sobre los hechos constitutivos del **"DERECHO DE RETENCIÓN"**, que aquí se pretende, precisando las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrollaron los hechos.

C. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Para que en asocio de perito, se ordene y practique por parte del Despacho, una inspección judicial al predio objeto del **"DERECHO DE RETENCIÓN"**, que aquí se impetra, con el fin de que se constaten por parte del Despacho todas y cada una de las mejoras que sustentan el presente incidente, de igual forma y en la medida de lo posible, para que se recepcione allí mismo el testimonio o declaración del señor **ALESSANDRO FUQUENES CARDONA**, para que ilustre al Despacho con la exactitud que se requiere, las

circunstancias de tiempo modo y lugar en que sucedieron los hechos objeto de derecho de retención invocado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Art. 1995, 1.982, 1.993, y demás normas concordantes del Código Civil, y, 383, del Código General del Proceso

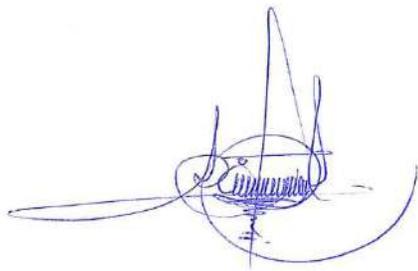
JURAMENTO ESTIMATORIO (Art. 206 C.G.P.):

A efecto de dar cumplimiento a lo que para estos casos refiere el artículo 206, del Código General del Proceso, particularmente cuando se pretende el reconocimiento de una indemnización para el pago de unas mejoras, al señor Juez de la causa con todo comedimiento, permítame manifestarle bajo la gravedad del juramento, que, estimo razonadamente la cuantía de estos en la suma de **UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$1.147.360.016.12) CENTAVOS M/CTE.**, cantidad ésta a que asciende el valor de los ítems correspondientes a las mejoras reclamadas.

"Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o **el pago de** frutos o **mejoras,** **deberá estimarlo razonadamente bajo la gravedad del juramento** en la demanda o **petición correspondiente,** discriminando cada uno de sus conceptos. **(Negrillas y subrayas fuera del texto legal).**

Estoy en término hábil,

Del señor Juez Quinto Civil Municipal de Pereira, con el respeto de usanza,



JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura.
C.C. N° 10.233.942 de Manizales

Pereira, 16 de Agosto de 2.016.

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCAZAR
E. S. D.
j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR"). NIT: 891401470-2, contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.- "ESCRITO DE EXCEPCIÓN PREVIA" (Arts. 100 al 102, del C.G.P.)- (Rad: 2021-00014-00).-

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA), conocido dentro del proceso de la referencia como mandatario judicial de la parte demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: paloverde1265@gmail.com, a Usted con todo comedimiento, y en la forma indicada en los artículos 100 al 102, del C.G.P., permítame presentarle mediante el presente escrito, la **excepción previa** de "**COMPROMISO o CLÁUSULA COMPROMISORIA**" (num. 2º, art. 100, del C.G.P.), la cual fundamento en la forma que a continuación se refiere.

EXCEPCION PREVIA:

.- COMPROMISO o CLAÚSULA COMROMISORIA (Art. 100, num. 2º, C.G.P.):

La acción que por medio de la presente demanda verbal de "**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**", se impetra, tendiente a la declaratoria de terminación por algunas causales del contrato de arrendamiento, de fecha 20 de Diciembre del 2.014, celebrado en la ciudad de Pereira, entre la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora, representada para ese entonces por el señor **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, en su condición de Representante Legal y Presidente, de una parte, y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como arrendataria, de la otra, se encuentra afectada, por expresa voluntad y disposición de las partes (Arts. 1.602 y 1.603 C.C.), del fenómeno jurídico del "**COMPROMISO o CLÁUSULA COMPROMISORIA**", que expresamente pactaron en el documento arrendaticio con opción de compra. Veamos:

La cláusula "**DECIMA**", del susodicho contrato, expresamente, refiere:

"DECIMA. Solución de controversias. Las partes **ACEPTAN SOLUCIONAR SUS DIFERENCIAS por trámite conciliatorio** en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Tunja. **En el evento que la conciliación resulte fallida, SE OBLIGAN A SOMETER SUS DIFERENCIAS A LA DECISIÓN DE UN TRIBUNAL ARBITRAL** el cual fallará en derecho, **RENUNCIANDO A HACER SUS PRETENSIONES ANTE LOS JUECES ORDINARIOS**, este tribunal se conformará conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Tunja quien designará los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento." **(Negrillas, mayúsculas y subrayas del suscrito fuera del texto contractual de arrendamiento referido).**

Hemos de comenzar señor Juez por manifestar, que esta sede judicial no puede de manera alguna conocer del asunto de la referencia, por cuanto como antes se dijo, las partes con la inserción de la cláusula ("**PRIMERA**"), en el contrato de "**ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA**", en comento, decidieron sustraer de la jurisdicción ordinaria el conocimiento de "*las controversias o diferencias*" que surja entre ellas, de ahí que el demandante, para poder acceder a la jurisdicción, ocultó que la situación objeto de la demanda se generó en la existencia de la referida relación contractual, en la que se acordó entre las partes "*acudir al Tribunal arbitral para la solución de sus controversias o diferencias, renunciando a tramitar las pretensiones ante los jueces ordinarios*", existiendo en efecto una total inobservancia del referido clausulado.

La cláusula compromisoria es autónoma y de carácter prevalente, así se establece en los Decretos 2279 de 1.989; Artículos 116 de la Ley 446 de 1.998 y 118 del Decreto 1818 de 1.998, y ahora Ley 1563 de 2.012, Artículo 5º, y el precedente de la Honorable Corte Constitucional, por lo tanto, estoy solicitando desde ya, se declare probada la excepción propuesta de "**compromiso o cláusula compromisoria**" para el sub examine, y se disponga en consecuencia la terminación del proceso.

Las excepciones previas son aquel medio de defensa con que cuenta la parte demandada y que hacen referencia primordialmente al procedimiento y la forma de las actuaciones procesales, contemplándose entonces como medios para controlar los presupuestos del proceso y regularizar éste desde el principio, a fin de evitar nulidades futuras o sentencias inhibitorias; defectos señalados en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Se precisa que la cláusula compromisoria y el compromiso, genéricamente denominados arbitramento o pacto arbitral, constituyen una de las alternativas de que disponen las partes para dirimir las controversias que se presentan en la ejecución de las obligaciones que adquieren, sustrayéndolas del conocimiento de la jurisdicción tales divergencias sometiéndolas a la decisión de los árbitros, como medio para suplir la actividad judicial.

Sobre tal medio exceptivo, el artículo 2º, de la Ley 2ª de 1.938, definió la cláusula compromisoria como "*aquella virtud de la cual las partes que celebran un contrato se obligan a someter a la decisión arbitral todas las diferencias que de él puedan surgir, o alguna de ellas*".

La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, pero autónomo en su existencia y validez respecto del contrato del que hace parte, en virtud del cual los contratantes previamente acuerdan el sometimiento de las diferencias eventuales y futuras que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral.

"..... no puede concebirse que se siga utilizando la causal de nulidad denominada falta de jurisdicción para subsumir en ella el reproche que una de las partes vinculada a una cláusula compromisoria hace a un juez por la vía de la excepción previa, a efectos de solicitarle que se sustraiga del conocimiento del asunto por la existencia del mentado pacto arbitral. Es que, bien vistas las cosas, resulta incoherente seguir sosteniendo que la falta de jurisdicción genera una nulidad insaneable, declarable de oficio, y simultáneamente entender que el silencio del convocado tenga la virtualidad de prorrogar la jurisdicción del juez. Se está entonces frente a un fenómeno de falta de competencia y no de falta de jurisdicción " (C.S.J. SC6315-2017. Radicación N° 11001-31-03-019-2008-00247-01. 9 de Mayo de 2.019. M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO).

CLAUSULA COMPROMISORIA-Definición

La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral. Entretanto, el compromiso es un negocio jurídico por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado, convienen resolverlo a través de un Tribunal de Arbitramento. A pesar de que la voluntad en el pacto arbitral consiste simplemente en la decisión clara e inequívoca de someter una determinada controversia a la decisión de un grupo de árbitros, los artículos 116 y 117 del Decreto 1818 de 1998 exigen su carácter documental como solemnidad sustancial para que se repute legalmente perfecto.

Lo anterior, ya desde el punto de vista adjetivo civil, significa, que pueda válidamente proponerse la **excepción** de compromiso o **cláusula compromisoria**, ya que ésta es una **excepción** que surge o se origina del pacto **previo** establecido entre las partes tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas a la resolución de un Tribunal de arbitramento o Tribunal arbitral, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato.

Veamos a continuación algunos conceptos sobre la excepción previa de compromiso o cláusula compromisoria, el arbitramento y el pacto arbitral como manifestación del principio de voluntariedad del arbitramento.

EXCEPCION PREVIA DE COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA EN LA JURISDICCION CIVIL-Alcance

La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta aparentemente claro que si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria para la solución de

su controversia. Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de ésta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto. **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto).**

ARBITRAMENTO-Definición

El arbitramento es un mecanismo hetero compositivo de solución de conflictos en virtud del cual las partes involucradas en una controversia de carácter transigible acuerdan delegar su solución a particulares, quienes quedan transitoriamente investidos de la facultad de administrar justicia y cuya decisión es obligatoria, definitiva y tiene efectos de cosa juzgada. **Esta figura fue reconocida expresamente por el Constituyente de 1991 en el artículo 116 de la Carta Política,** el cual establece que **"los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de jurados en las causas criminales, conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley."** La jurisprudencia de esta Corporación ha considerado que el arbitramento es un mecanismo propicio para garantizar la efectividad de principios y valores constitucionales como la eficacia, celeridad y efectividad de la justicia, ya que favorece la participación activa de los particulares en la solución de sus propios conflictos. **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto).**

PACTO ARBITRAL COMO MANIFESTACION DEL PRINCIPIO DE VOLUNTARIEDAD DEL ARBITRAMENTO

El arbitramento se rige por el principio de voluntariedad o habilitación, el cual establece como requisito sine qua non para su procedencia, que las partes hayan manifestado previa y libremente su intención de deferir a un grupo de particulares la solución de sus diferencias. Para la Corte, la celebración de dicho negocio supone **no solamente** la decisión de **someter una determinada controversia a consideración de un grupo de particulares,** en los cuales depositan su confianza de que la decisión que adopten – cualquiera que ella sea – se ajuste al orden constitucional y legal; **sino también la obligación de acatarla plenamente. La determinación de habilitar a los árbitros** para poner fin a una determinada disputa se materializa a través de un negocio jurídico de derecho privado denominado pacto arbitral, el cual, según la normativa vigente, **puede tomar las formas de cláusula compromisoria o compromiso.** Aquel puede abarcar una controversia determinada **o referirse de manera general a todos los conflictos de naturaleza transigible que puedan surgir de una relación jurídica.** Esta Corporación ha señalado que el pacto arbitral, en tanto negocio jurídico, puede encontrarse viciado de nulidad cuando quiera que la voluntad de las partes esté distorsionada o gravemente comprometida. No obstante, la consecuencia derivada de tal circunstancia es aún más trascendental que aquella originada en la nulidad de cualquier otro acto o declaración de voluntad. En efecto, los vicios del consentimiento de los suscriptores de un pacto arbitral no solo afectan la validez de dicho negocio jurídico, sino que comprometen adicionalmente la legitimidad de cualquier decisión que los árbitros adopten en virtud de él. Es por ello que para la jurisprudencia constitucional es indispensable que el pacto arbitral resulte de la voluntad libre y autónoma de las partes de someter sus diferencias a la decisión de particulares, y no de la imposición de la parte más fuerte en la relación negocial. En adición, el **pacto debe ser sumamente claro e inequívoco de la intención de los contratantes de deferir sus conflictos a la decisión de la justicia arbitral.** **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto).**

Sentencia T-186/15 ARBITRAMENTO-. Definición y características.- El constituyente reconoció al arbitramento como un medio alternativo de

resolución de conflicto, **a través del cual las partes de manera libre, se sustraen de la justicia estatal, a fin de que un tercero, revestido temporalmente de función jurisdiccional, adopte una decisión de carácter definitivo y vinculante para ellas.** Las decisiones de los árbitros equivalen a una providencia judicial, **cuyo origen es la voluntad de las partes,** reconocida por el Estado en la propia Constitución y que, se somete también al deber de respetar garantías constitucionales. **(Negritas y subrayas del suscrito fuera del texto referido).**

ARBITRAMENTO-. Características.- Las **características** básicas han sido ampliamente examinadas **en la doctrina constitucional,** en los términos que se sintetizan a continuación: **(i) Es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, por medio del cual, las partes invisten a los particulares de la función de administrar justicia. (ii).** Se rige por el principio de voluntariedad o libre habilitación. El artículo 116 de la Constitución Política define el arbitramento con base **en el acuerdo de las partes,** que proporciona su punto de partida y la habilitación para que los árbitros puedan **impartir justicia en relación con un conflicto concreto.** En tal medida, la autoridad de los árbitros se funda en la existencia de un **acuerdo de voluntades previo y libre entre las partes** enfrentadas, en el sentido de **sustraer la resolución de sus disputas del sistema estatal de administración de justicia y atribuirla a particulares.** En otras palabras, el sustento de la justicia arbitral es el reconocimiento constitucional expreso de la **decisión libre y voluntaria de las partes contratantes de no acudir al sistema estatal de administración de justicia sino al arbitraje para la decisión de sus disputas,** la habilitación voluntaria de los árbitros es, por lo tanto, un requisito constitucional imperativo que determina la procedencia de este mecanismo de resolución de controversias. También ha señalado que la justificación constitucional de esta figura estriba no sólo en su contribución a la descongestión, eficacia, celeridad y efectividad del aparato estatal de administración de justicia, sino en que proporciona a los ciudadanos una opción voluntaria de tomar parte activa en la resolución de sus propios conflictos, materializando así el régimen democrático y participativo que diseñó el Constituyente. **La voluntad de las partes se manifiesta en diferentes aspectos del sistema arbitral, por medio de su acuerdo, deciden libremente que no acudirán a la justicia del Estado para resolver sus diferendos, establecen cuáles controversias someterán al arbitraje,** determinan las características del tribunal, designan los árbitros e incluso fijan el procedimiento arbitral a seguir dentro del marco general trazado por la ley. **La voluntad de las partes es, así, un elemento medular del sistema de arbitramento diseñado en nuestro ordenamiento jurídico,** y se proyecta en la estabilidad de la decisión que adoptará el tribunal arbitral. Más aún, **como consecuencia del acuerdo de voluntades reflejado en el pacto arbitral, las partes aceptan por anticipado que se sujetarán a lo decidido por el tribunal de arbitramento.** (iii) Es un mecanismo de carácter temporal, porque su existencia se da solamente para la resolución del caso específico sometido a consideración de los árbitros. En palabras de la Corte, "no es concebible que el ejercicio de la jurisdicción, como función estatal, se desplace de manera permanente y general a los árbitros y conciliadores". (iv) Es excepcional, pues "existen bienes jurídicos cuya disposición no puede dejarse al arbitrio de un particular, así haya sido voluntariamente designado por las partes enfrentadas". En distintas providencias se han identificado algunas controversias reservadas a la jurisdicción permanente del Estado. Por ejemplo, en la sentencia C-242 de 1997 la Corte señaló que no pueden someterse a decisión arbitral los temas relacionados con el estado civil de las personas. Luego, en la sentencia C-294 de 1995, se indicaron como ejemplos de asuntos no sujetos a transacción: las obligaciones amparadas por leyes "en cuya observancia estén interesados el orden y las buenas costumbres", al tenor del artículo 16 del Código Civil; las cuestiones relacionadas con los derechos de los incapaces; o los conflictos relacionados con derechos de los cuales la ley prohíbe a sus titulares disponer. También han sido incluidos en esta categoría, el conjunto de derechos mínimos de los trabajadores y el control de legalidad de los actos administrativos. (v) Es una institución de orden procesal, lo cual significa que el arbitramento "garantiza

los derechos de las partes enfrentadas disponiendo de una serie de etapas y oportunidades para la discusión de los argumentos, la valoración de las pruebas aportadas y, aún, la propia revisión de los pronunciamientos hechos por los árbitros". En este orden de ideas, son inmanentes a la figura del arbitramento, las siguientes características: **(i) la voluntariedad**; (ii) la temporalidad; (iii) la excepcionalidad; (iv) fungir como un mecanismo alternativo de solución de controversias; y ser (v) una institución de orden procesal. **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto referido).**

Queda supremamente claro entonces según todo lo anteriormente expuesto, porqué el artículo 100 del Código General del Proceso, en su inciso primero, acorde con el numeral 2º, y hablando de las excepciones previas nos refiere, que, "..... *el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*" *2. Compromiso o cláusula compromisoria*".

Para finalizar, dejemos entonces, que un fallo de la Superintendencia de Sociedades Bogotá, D.C., nos ilustre en esta ocasión, la consecuencia legal de haberse pactado el compromiso o cláusula compromisoria, por las partes intervinientes de un contrato en una de sus cláusulas.

Superintendencia de Sociedades Bogota, D.C., En sus escritos cite siempre el siguiente número: 2019-800-00302. Partes Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. Trámite Proceso verbal Número del proceso 2019-800-00302 I. ANTECEDENTES 1. Mediante comunicación radicada con el n.º 2019-04-011565 del 26 de noviembre de 2019, el apoderado de Janna Motors S.A.S. **solicitó la declaratoria de múltiples excepciones previas**. 2. El 10 de diciembre de 2019, el apoderado de la demandante se opuso a la declaratoria de las excepciones previas solicitadas. II. **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO a efectos de resolver la solicitud de declaratoria de excepciones previas** este Despacho analizará, en primer lugar, los argumentos expresados por las partes, **para luego estudiar minuciosamente** el caso concreto, **la reglas de derecho aplicables y la interpretación jurisprudencial correspondiente**. 1. Argumentos de las partes Para comenzar, Janna Motors S.A.S. solicitó que el Despacho declarara probadas las **excepciones previas establecidas** en los numerales 1 y **2 del artículo 100 del Código General del Proceso, los cuales hacen referencia a existencia de una cláusula compromisoria** en los estatutos sociales de la compañía y la consecuente carencia de competencia que se derivaría de su aplicación. En su sustento manifestó que, de conformidad con el artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía, los accionistas **habrían acordado someter a trámite arbitral todas las diferencias** que pudieran ocurrir con ocasión del desarrollo del No. DE PROCESO 2019-800-00302 Número de Radicado: 2020-01-026558 Fecha: 2020/01/28 Hora: 01:20:23 Folios: 9 Anexos: NO 2/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. contrato social. Para el efecto se estableció que la cláusula estatutaria precitada dispone:1 "**Las discrepancias que ocurran entre los accionistas con la sociedad, entre los accionistas entre sí, por razón de su carácter de tales, durante el contrato social, al tiempo de la disolución, o en el periodo de la liquidación serán sometidas a la decisión obligatoria del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla [...]**" Así las cosas, y a criterio de la demandada, la controversia que es de conocimiento del Despacho debería ser de conocimiento de la justicia arbitral pues, de las pretensiones de la demanda, es claro que la solicitud de nulidad de decisiones sociales y de reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia son controversias que surgen con ocasión y por razón de la existencia misma de la sociedad. De otra parte, la demandada solicitó que se declarara probada la excepción previa descrita en el numeral 4 del Código General del Proceso, la cual hace referencia a la indebida representación de la parte demandada. Como sustento, la solicitante afirmó que en la demanda se afirmó que la representación legal de la sociedad Janna Motors S.A.S. se encontraba

radicada en la señora Diana Mayo Janna Raad cuando, en realidad, dicho cargo de administración es ejercido por el señor Aníbal José Janna Raad. Por su parte, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. se opuso a la declaratoria de las excepciones previas solicitadas. En primer lugar, y respecto de las excepciones previas de cláusula compromisoria y falta de competencia, la demandante argumentó que la cláusula compromisoria pactada en los estatutos de Janna Motors S.A.S. no comprende las controversias que estén relacionadas con la impugnación de decisiones sociales y la declaratoria de ineficacia de las mismas. Adicionalmente, se mencionó que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 1258 de 2008, es necesario que la cláusula compromisoria incluya, expresamente, las controversias derivadas de la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva. Aunado a lo anterior, la demandante afirmó que era claro que la voluntad de los accionistas de Janna Motors S.A.S. no era la de incluir los temas relacionados con la impugnación de decisiones sociales como parte de la cláusula compromisoria pactada en los estatutos. En su sustento, la demandante aclaró que durante la 1ª Al respecto vale la pena destacar que la demandada indicó que la cláusula compromisoria contenida en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. tendría su origen en las reformas estatutarias adoptadas durante la reunión de asamblea general de accionistas del 24 de octubre de 2012, cuyas constancias se encuentran vertidas en el acta n.º 33 del correspondiente órgano social. No obstante lo anterior, y una vez examinada el acta aportada como prueba con la solicitud de excepciones previas, el Despacho no observó que el artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía haya sido objeto de la correspondiente deliberación y votación. Sin embargo, y pese a la anterior circunstancia, lo cierto es que en el escrito de la contestación de la demanda se aportó otra copia del acta n.º 33 del 2012 en donde, en efecto, consta la cláusula compromisoria que aquí se invoca. En todo caso, debe destacarse que en el escrito que descurre el traslado de las excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. asintió en la existencia de la aludida cláusula compromisoria. Por todo lo anterior, y a pesar de la falencia probatoria del escrito de las excepciones previas, este Despacho tendrá por cierta la existencia de la cláusula compromisoria y ese sentido procederá a resolver la solicitud de excepción previa de fondo. 3/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. asamblea general de accionistas del 4 de octubre de 2019 algunos accionistas de Janna Motors S.A.S. intentaron reformar el precitado artículo 25 de los estatutos sociales para que éste comprendiera "las acciones que presente los accionistas, administradores o la empresa, que tengan como propósito discutir la invalidez, nulidad, ineficacia, inexistencia e inoponibilidad de las decisiones adoptadas e los máximos órganos de deliberación". De otra parte, la demandante argumentó que en el presente caso no es posible dar aplicación a las excepciones previas solicitadas debido a la configuración de la denominada cláusula arbitral patológica. Específicamente, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. manifestó que la cláusula arbitral pactada en los estatutos de Janna Motors S.A.S. se fundamenta en normas que, para la época de su suscripción, se encontraban derogadas. De ahí que, a su juicio, el artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía contenga irregularidades que impiden la efectividad y la aplicación de la misma. Finalmente, la demandante solicitó que se declarara no probada la excepción previa de indebida representación de la parte demandada. Puntualmente, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. sostuvo que la representación legal de la compañía demandada es uno de los temas que son objeto de estudio en el presente litigio y que, por tal razón, debía presentar un posición fáctica y jurídica que fuera coherente. 2. Análisis del Despacho A) **La excepción previa de cláusula compromisoria (i) Sobre la excepción previa de cláusula de cláusula compromisoria. La Ley 1563 de 2012 definió el arbitraje como "un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia [...]" el cual tiene su origen en el denominado pacto arbitral. Según el mismo cuerpo normativo "[e]l pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces" y "puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria". Así mismo se tiene que el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso dispone que "el demandado podrá proponer**

las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda [...] 2. Compromiso o cláusula compromisoria". De lo anterior puede entenderse que la excepción previa de cláusula compromisoria es un mecanismo de corrección del proceso que tiene como propósito terminar el trámite judicial cuando las partes involucradas en el pleito han pactado someter la solución de sus diferencias a la jurisdicción arbitral, de forma tal que pueda darse aplicación al pacto respectivo. En este sentido se ha manifestado la Corte Suprema de Justicia al indicar que "el negocio jurídico arbitral, por mandato expreso del artículo 116 de la Constitución Política comporta la atribución transitoria, específica y singular de la función jurisdiccional a los árbitros en lugar o sustitución de los jueces 4/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. **permanentes, quienes por tal virtud para el caso concreto carecen de jurisdicción".**² (Negrita y subrayado fuera de texto original). **Así mismo lo ha expresado Canosa Torrado al indicar que "tanto la cláusula compromisoria como el compromiso, tienen por objeto la derogatoria de la función jurisdiccional de administrar justicia [...] lo que, a la vez, implica renunciar al derecho de accionar ante ellos [...]"**³ . Con fundamento en lo expuesto, este Despacho analizará el alcance la cláusula compromisoria pactada en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. para, posteriormente, proceder a resolver los reparos que, en concreto, fueron formulados por la parte demandante. (ii) Acerca del alcance de la cláusula compromisoria de Janna Motors S.A.S. De conformidad con los documentos que obran en el expediente, durante la sesión asamblearia del 24 de octubre de 2012, la sociedad Janna Motors S.A. deliberó y decidió efectuar una operación de transformación por virtud de la cual la compañía adoptaría el tipo social de la sociedad por acciones simplificadas (Ver folios 214 a 225). Como requisito para la adopción de dicho tipo social, el máximo órgano social de la referida compañía decidió aprobar la operación de transformación junto con los correspondientes estatutos sociales que regirían la ejecución del contrato social.⁴ El artículo 25 de los estatutos sociales aprobados por los accionistas de la compañía contiene la cláusula compromisoria cuya efectividad y aplicación es solicitada por la parte demandada en el presente proceso. Como se mencionó con anterioridad, la cláusula compromisoria en cuestión establece que "las discrepancias que ocurran entre los accionistas con la sociedad, entre los accionistas entre sí [...] serán sometidas a la decisión obligatoria del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla". Así las cosas, y a criterio del Despacho, la cláusula compromisoria pactada en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. incluye toda clase de controversias originadas en la ejecución del contrato social y que se suscite entre los accionistas o entre estos y la sociedad en sí misma considerada. De ahí que el aludido artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía no haya establecido ninguna clase de aclaración o limitación en cuanto a las acciones, temas o clases de conflictos que deben ser de conocimiento de la jurisdicción arbitral. Determinado de este modo el alcance de la cláusula compromisoria, este Despacho procederá a exponer el propósito de la demanda presentada por Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. para, posteriormente, resolver los reparos que fueron formulados en concreto. 2 Al respecto véanse, entre muchas otras: (i) **Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 9 de mayo de 2017. M.P. Margarita Cabello Blanco; y (ii) Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 1ro de julio de 2009. M.P. William Namén Vargas. 3 Fernando Canosa Torrado. Las excepciones previas en el Código General del Proceso. Ediciones Doctrina y Ley. Quinta Edición. Bogotá D.C. 2018. Pág. 161.** 4 De conformidad con lo expuesto en el acta n.º 33 del 2012, la operación de transformación de la sociedad era necesaria a efectos de crear "un tipo de acción, para que la sociedad Janna y Angulo & Cía. S. en C. se convirtiera en ese tipo de accionista". (Ver folio 214). 5/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. (iii) Sobre el propósito de la demanda presentada por Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. La acción judicial presentada por parte de Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. se encuentra orientada, principalmente, a que se declare el reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia de la totalidad de las decisiones sociales que fueron adoptadas por el

máximo órgano social de Janna Motors S.A.S. durante las sesiones asamblearias del 14 de mayo y 30 de mayo de 2019. Como sustento indicó, principalmente, que los actos de convocatoria correspondientes a las aludidas reuniones de asamblea serían irregulares, toda vez que fueron expedidos por el señor Aníbal José Janna Raad quien, en criterio de la demandante, fue removido de su cargo de representante legal de Janna Motors S.A.S. como consecuencia de la aprobación de una acción social de responsabilidad en su contra, durante la reunión por derecho propio celebrada el 1ro de abril de 2019. Subsidiariamente, la demandante solicitó la declaratoria de nulidad de algunas de las determinaciones sociales en atención a un posible abuso del derecho de voto por parte de algunos accionistas, supuestamente liderados por Aníbal José Janna Raad. En este punto debe precisarse que, inicialmente, la demandante expresó haber fundamentado sus pretensiones subsidiarias de nulidad en la acción de impugnación prevista en el artículo 191 del Código de Comercio y la acción de nulidad por el ejercicio abusivo del derecho de voto de conformidad con el artículo 43 de la Ley 1258 de 2008. No obstante, este Despacho, mediante auto 2019-01-331633 del 9 de septiembre de 2019, determinó que las pretensiones subsidiarias de nulidad "únicamente se conocerán respecto del abuso del derecho de voto, toda vez que una interpretación en el sentido de analizarlas como provenientes de una solicitud de impugnación (al amparo del artículo 191 del Código de Comercio), tal y como se expone en la demanda, llevaría a entender que las mismas están caducadas". Esclarecido, entonces, el propósito perseguido por la demanda que es de conocimiento del Despacho, se procederá a resolver los reparos que fueron formulados en contra de la declaratoria de la excepción previa de cláusula compromisoria. (iv) De los reparos formulados en concreto o La cláusula compromisoria no comprende la impugnación de decisiones sociales ni su ineficacia En primer término, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. indicó que la cláusula compromisoria cuya aplicación se pretende no comprende los conflictos relacionados con la impugnación de decisiones sociales y el reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia. De acuerdo con la demandante, el artículo 40 de la Ley 1258 de 2008 establece que diferencias ocurridas entre los accionistas entre sí, o con la sociedad o sus administradores pueden someterse a decisión arbitral, "incluida la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva". Así las cosas, para Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. es necesario que las cláusulas 6/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. compromisorias contemplen de manera expresa dicha posibilidad pues, de lo contrario, no tendrían el alcance jurídico necesario para conocer de la impugnación e ineficacia de decisiones sociales. Pues bien, una vez revisados los argumentos de la demanda, este Despacho estima procedente desestimarlos. Lo primero que debe mencionarse al respecto es que por virtud del aparte del artículo 40 de la Ley 1258 de 2008 que fue destacado por la demandante, se establece la posibilidad de que la jurisdicción arbitral conozca de las diferencias que ocurran entre los accionistas y la sociedad o entre aquéllos, incluyendo las acciones de impugnación de decisiones sociales, que estaban excluidas por el Código de Comercio. En ningún caso, se excluyó de arbitraje la solicitud de declaratoria de los supuestos de hecho que dan lugar a la ineficacia de aquéllas. Ciertamente, y en palabras de Reyes Villamizar, "dentro de las demandas que pueden someterse al mecanismo de arbitraje se encuentra, por primera vez en la legislación interna, la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva [...] esta innovación es muy significativa, puesto que la jurisprudencia se había negado a aceptar el arbitraje en estos asuntos, con fundamento en una interpretación restrictiva de lo previsto en los artículo 233 de la Ley 222 de 1995 y 194 del Código de Comercio" 5 . (Negrita fuera de texto). A criterio del Despacho, es perfectamente posible que la justicia arbitral conozca las acciones de reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia con fundamento en una cláusula compromisoria que contempla la resolución de toda clase de controversia pues, de conformidad con el artículo 1ro de la Ley 1563 de 2012, puede ser objeto de arbitraje cualquier "controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice".6 Restaría, entonces, analizar el alcance de la referida cláusula compromisoria a la luz de las pretensiones de nulidad derivadas de la acción de impugnación de decisiones sociales. Sin embargo, y como ya fue expuesto en esta providencia, mediante

auto admisorio 2019-01-331633 del 9 de septiembre de 2019 este Despacho interpretó la demanda de forma tal que las pretensiones subsidiarias de nulidad únicamente serían conocidas respecto de la acción por el ejercicio abusivo del derecho de voto. De ahí que resulte innecesario realizar cualquier consideración jurídica al respecto de la cláusula compromisoria en la impugnación de decisiones sociales, no tratándose de este caso. o La cláusula compromisoria es patológica Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. sostuvo que la cláusula compromisoria contenida en el artículo 25 de los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. contiene irregularidades que la convierten en patológica e impiden su aplicación. En su sustento se indicó que la referida cláusula se fundamenta en normas que, para la época de su suscripción, se encontraban derogadas. 5 Francisco Hernando Reyes Villamizar. Colección Nuevo Derecho Societario. La Sociedad por Acciones Simplificada. Editorial Legis. Tercera Edición Actualizada. Bogotá D.C., 2013. Págs. 196 a 197. 6 Sobre el particular este Despacho ha proferido varias providencias en las que ha interpretado que lo que constituye un asunto de libre discusión no es la sanción de ineficacia en sí misma considerada sino el acaecimiento de los presupuestos que dan origen a la correspondiente sanción. Al respecto véanse: (i) Superintendencia de Sociedades. Auto 801-014370 de 2012; (ii) Superintendencia de Sociedades. Auto 810-014061 de 2015; y (iii) Superintendencia de Sociedades. Auto 2019-01-349702 del 25 de septiembre de 2019. 7/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. Pues bien, para resolver la cuestión propuesta por la demandante, este Despacho considera necesario realizar unas breves consideraciones en torno a la figura de la cláusula compromisoria patológica. Esta figura hace referencia a la presencia de irregularidades en el pacto arbitral que imposibilitan su aplicación. En palabras de Cárdenas Mejía las cláusulas patológicas hacen referencia “a aquellas cláusulas que presentan dificultades para hacer efectiva la voluntad de las partes de someter la controversia a arbitraje”.⁷ En el mismo sentido se ha manifestado la Corte Suprema de Justicia al indicar que el pacto arbitral debe ser “preciso, de suerte que no haya vacíos o contradicciones que lo hagan inaplicable, porque en este caso deberá rehusarse la eficacia de la estipulación por su patología [...] en suma son requisitos de validez del acuerdo para arbitrar el acto o declaración de voluntad, la capacidad de las partes, el consentimiento, la ausencia de vicios, la arbitrabilidad objetiva -objeto lícito-, la causa lícita, la formalidad y la ausencia de patologías irresolubles”.⁸ Según Frederic Eisemann, citado por Cárdenas Mejía, el pacto arbitral posee cuatro funciones esenciales cuyo incumplimiento deriva en la patología del negocio jurídico. Las funciones esenciales anunciadas son:⁹ “1. Producir consecuencias obligatorias para las partes, 2. Excluir la intervención de las cortes en la resolución de la controversia antes de que se profiera el laudo, 3. Darle poder a los árbitros para resolver las disputas que puedan surgir entre las partes y, 4. Permitir establecer un procedimiento bajo el cual se pueda expedir un laudo en condiciones de eficiencia y rapidez que pueda ser ejecutado”. Pues bien, realizadas las anteriores consideraciones, este Despacho desestimaré el argumento propuesto por Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. Ciertamente la cláusula compromisoria pactada en el artículo 25 de los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. no contiene ningún defecto que impida el cumplimiento de alguna de las cuatro funciones esenciales que debe cumplir todo pacto arbitral. Al respecto, si bien la cláusula en estudio contempla la aplicación de normas que para la época de su suscripción se encontraban derogadas, lo cierto es que dicho defecto puede ser fácilmente superado debido a la aplicación de las reglas generales sobre la validez y aplicación de las leyes, las cuales se encuentran estipuladas en la Ley 153 de 1887. De ahí que este Despacho no encuentre configurada la denominada cláusula arbitral patológica. La anterior circunstancia, además, se encuentra acorde con el denominado principio Pro-Arbitraje por virtud del cual, y **en palabras de la Corte Suprema de Justicia, se prefiere “la interpretación que favorezca la validez de este mecanismo y de prevalencia a la intención de las partes de sustraer la controversia de la justicia estatal”**.¹⁰ 7 Juan Pablo Cárdenas Mejía. Módulo de Arbitraje Nacional e Internacional. Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio. Bogotá D.C., 2019. 8 Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 15 de enero de 2019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. 9 Frederic Eisemann. La clause d’arbitrage pathologique. Commercial Arbitration Essays in Memoriam Eugenio

Minoli. U.T.E.T. 1974. Citado por Benjamin G. Davis. Pathological Clauses Frédéric Eisemann's Still Vital Criteria. Arbitration International. Vol 7 No 4, 1991, P. 365 y s.s.Juan. Citado por Juan Pablo Cárdenas Mejía. Óp. Cit. 10 Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 15 de enero de 2019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. 8/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. **En el presente caso, la intención de las partes de someter sus diferencias a un tribunal arbitral es clara y, por lo tanto, deberá estarse a ella en cuanto sea posible.** (v) Conclusiones acerca de la excepción previa de cláusula compromisoria. **En el presente caso se encontró que la cláusula compromisoria** adoptada en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. **contempla la resolución de toda clase de controversias que se susciten en desarrollo del contrato social sin que se establezca ninguna clase de limitación o excepción al respecto.** Aunado a lo anterior, este Despacho encontró que las irregularidades de las que adolece la cláusula compromisoria en estudio no impiden su efectividad, dada la aplicación de las reglas establecidas en la Ley 153 de 1887 y del principio Pro-Arbitraje. En este punto debe precisarse también que, por virtud del principio KompetenzKompetenz, corresponde al tribunal arbitral que se designe por los interesados establecer su propia competencia y determinar si son ellos los competentes o no en el presente evento, puesto que no existe una circunstancia que evidentemente excluya la mencionada competencia, sino posibles interpretaciones diferentes. **Por lo anterior, este Despacho declarará probada la excepción previa de cláusula compromisoria y, en consecuencia declarará terminado el proceso. B) De las otras excepciones previas solicitadas De conformidad con el artículo 101 del Código General del Proceso "si prospera alguna [excepción previa] que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no la haya sido oportunamente, ordenará devolver la demanda al demandante".** En esa medida, y en vista de que **mediante la presente providencia se declaró probada la excepción previa cláusula compromisoria,** este Despacho estima innecesario realizar un análisis sobre las otras excepciones previas que fueron solicitadas por el apoderado de Janna Motors S.A.S. **III. COSTAS Por lo demás, con fundamento en lo previsto por el inciso 2 del numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, el Despacho considera que debe proferir una condena en costas contra la parte vencida en la excepción. Así, por ejemplo, lo señala el tratadista López Blanco, quien expone: 11 "Los incidentes, trámites de amparo de pobreza, excepciones previas y nulidades que se adelanten coetáneamente con el proceso en el cual se promueven, también permiten que quien los ha promovido y los gana o pierde, se le favorezca o condene a pagar las costas correspondientes. En los incidentes se puede incurrir en numerosos gastos, por lo cual quien es desfavorecido con el auto interlocutorio en que se falla el incidente, debe ser condenado en costas". 11 Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte General. Dupre Editores. Bogotá D.C., 2016. Pág. 1053.** 9/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. **En consecuencia, el Despacho condenará en costas a la parte demandante en la suma de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes, en atención a las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura y el estado actual del proceso. En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos Mercantiles, RESUELVE Primero. Declarar probada la excepción previa de cláusula compromisoria. Segundo. Declarar terminado el presente proceso. Tercero. Condenar en costas a la parte demandante en cuantía de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes. Liquidense por secretaria. Cuarto. Devolver la parte interesada, sin necesidad de desglose, la demanda y sus anexos. Notifíquese y cúmplase. FRANCISCO HERNANDO OCHOA LIÉVANO SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA PROCEDIMIENTOS MERCANTILES** (Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto referido).

En conclusión señor Juez, por las razones anteriormente expuestas las pretensiones de esta demanda no pueden ni deben tramitarse en este Despacho, por haber operado con respecto a la acción impetrada, el fenómeno del **compromiso o clausula compromisoria**, que contempla el art. 100, num. 2º, del C.G.P., y que de paso evidencia por tal motivo la incompetencia funcional del Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar para el conocimiento del proceso del rubro.

P R U E B A S:

1. DOCUMENTAL:

Téngase como tal la demanda y su contestación, en particular, el contrato de "ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA", de fecha 20 de Diciembre de 2.014, celebrado en la ciudad de Pereira, por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora, y la señora **contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como arrendataria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

A) Legal: Ley 23 de 1.991; Ley 1563/2.012, art. 5º; Ley 446 de 1.998; Ley 2ª de 1.938, art. 2º; Ley 446 de 1.998, art. 116; Constitución Política de Colombia, art. 116; Decreto 2279 de 1.989; Decreto 1818 de 1.998, art. 118; Decreto 2561 de 1.991; Artículos 1.602 y 1.603, del Código Civil; Artículos 90; 100, nums. 1º y 2º, al 102; 365, inc. 2, num. 1º., del Código General del Proceso;

B) Jurisprudencial: Corte Suprema de Justicia: C.S.J. SC6315-2017. Radicación: 11001-31-03-019-2008-00247-01. 9 de Mayo de 2.019. M.P. Margarita Cabello Blanco; Sentencia del 1º de Julio de 2.019. M.P. William Namém Vargas; Sentencia del 15 de Enero de 2.019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

C) Doctrinal: Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte General. Dupré Editores. Bogotá D.C., 2.016. Pág. 1053.; Fernando Canosa Torrado. Las excepciones previas en el Código General del Proceso. Ediciones Doctrina y Ley. Quinta Edición. Bogotá D.C.. 2.018. Pág. 161.

D) Superintendencia de Sociedades Bogotá D.C.: Inversiones Janna Raad y Cia S. en C., contra Janna Motors S.A.S. Proceso Verbal N° 2019-800-00302. Radicación: 2020-01-02658.

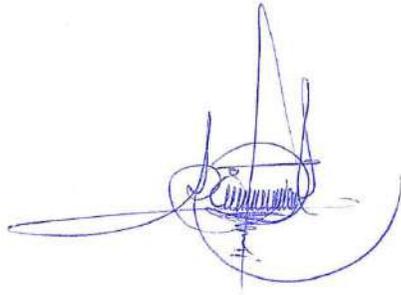
Sírvase señor Juez con todo comedimiento, declarar probada la excepción previa propuesta de **compromiso o clausula compromisoria** (Art. 100, num. 2º, C.G.P.), en consecuencia, declárese terminado el proceso de conformidad con lo establecido por el Parágrafo 1º, del artículo 90, del Código General del Proceso y ordenando: a) La devolución de las actuaciones al demandante, y, b) La devolución de la suma de dinero consignada por la parte

demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, como garantía para ser oída en el proceso.

Condénese en costas a la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

Estoy en término hábil,

Del señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar, con el respeto de usanza,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA', written in a cursive style with a large initial 'J'.

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. N° 10.233.942 de Manizales

Pereira, 16 de Abril de 2.021.

PODER

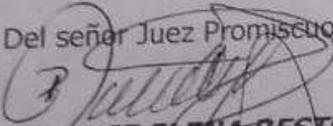
SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCAZAR
E. S. D.
j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la "ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA", contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN. - "OTORGAMIENTO DE PODER".- (Rad: 2021-00014-00).-

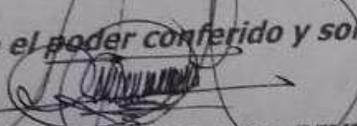
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", identificada con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: paloverde1265@gmail.com, a Usted señor Juez con todo comedimiento permitame manifestarle por medio del presente escrito, que, confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional del derecho, doctor **JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA**, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA), para que asuma mi representación judicial en el proceso verbal de la referencia, que por intermedio de mandatario judicial inició en mi contra la "ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA", y en el cual figuro como demandada.

El procurador judicial queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar el presente mandato, sustituir, reasumir sustituciones, proponer incidentes, pedir y aportar pruebas, intervenir en ellas, renunciar términos, notificaciones y traslados, y en general, para hacer todo cuanto vaya encaminado a la defensa de mis legítimos intereses patrimoniales, además de las facultades generales contempladas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar, atentamente,


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
C.C. N° 25.245.919 de Viterbo
Paloverde1265@gmail.com

Acepto el poder conferido y solicito personería jurídica para actuar:

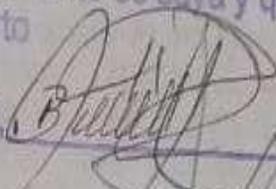

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. N° 10.233.942 de Manizales
Jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA)

Pereira, Abril 7 de 2.021.

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda

PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Único del círculo de la Virginia Rda, certifica que en esta fecha fue presentado el anterior PODER dirigido a JEZ PROMISCUO MUNICIPAL BECACAZAR por su signatario BEATRIZ ELENA RESTREPO PINCON identificado CC. 25.245.919 expedida en VITERBO - CALDAS tarjeta profesional No. 11 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

EL (LA) COMPARECIENTE 

Fecha. 09 ABR 2021

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda

Halmer Augusto Lopez Gomez
Notario Unico



CONSIGNACIÓN PARASER OIDOS

FECHA DE CONSIGNACIÓN			ORIGEN DE ORDEN O RECEPTORA		NUMERO DE OPERACIÓN		NUMERO DE CUENTA JUDICIAL				
ANO	MESES	DIA	CODIGO	NUMERO OFICINA							
2021	04	14	1820	Belalcazar	253089038		170882042001				
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE					NUMERO DE PROCESO JUDICIAL						
PROMISQUO MUNICIPAL DE BELALCAZAR					17088408900120210001400						
DEMANDANTE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
1. <input type="radio"/> CC 2. <input type="radio"/> CE		3. <input type="radio"/> NT 4. <input type="radio"/> PASAPORTE		5. <input type="radio"/> TI 6. <input type="radio"/> NIF		5872038		LOPEZ LOPEZ		GILVARDO	
DEMANDADO:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		NUMERO		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES	
1. <input type="radio"/> CC 2. <input type="radio"/> CE		3. <input type="radio"/> NT 4. <input type="radio"/> PASAPORTE		5. <input type="radio"/> TI 6. <input type="radio"/> NIF		25245919		RESTREPO RIVION		BEATRIZ ELENA	
CONCEPTO											
<input checked="" type="checkbox"/> 1 DEPÓSITOS JUDICIALES			<input type="checkbox"/> 2 AUTORIDADES DE POLICIA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA			<input type="checkbox"/> 3 CAUCIONES (EXCARCELACIONES)			<input type="checkbox"/> 4 REMATE DE BIENES (POSTURA)		
<input type="checkbox"/> 5 PRESTACIONES SOCIALES			<input type="checkbox"/> 6 CUOTA ALIMENTARIA			<input type="checkbox"/> 7 ARANCE JUDICIAL			<input type="checkbox"/> 8 GARANTIAS MOBILIARIAS		
DESCRIPCIÓN											
RESTITUCION DE INMUEBLE											
* CTA: ACHORDOS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRIARIO DE COLOMBIA)					VALOR DEPÓSITO (1)						
					\$ 37.521.321						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE				C.C. O NIT No		TELÉFONO					
BEATRIZ ELENA RESTREPO				25245919		3225681008					
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO											
FORMA DEL RECAUDO		<input checked="" type="radio"/> EFECTIVO								BANCO	
VALOR DEL DEPÓSITO (1)		<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No CHEQUE									
\$ 37.521.321		<input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> AHORRO									
		<input type="radio"/> CORRIENTE No CUENTA									
COMISIONES (2)		<input type="radio"/> EFECTIVO								BANCO	
\$		<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No CHEQUE									
		<input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> AHORRO									
		<input type="radio"/> CORRIENTE No CUENTA									
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)				NOMBRE DEL SOLICITANTE							
\$ 37.521.321				BEATRIZ ELENA RESTREPO							
				C.C. No 25245919							

COPIA CONSIGNANTE

fecha: 1820 - BELALCAZAR
 terminal: B1820CJ04239 Operación: 154710189
 transacción: COBROS EFECTIVO
 valor: \$37.521.321.00
 nombre: RESTREPO RIVION BEATRIZ ELENA

IMPRESIÓN

COPIA CONSIGNANTE

FIXPRES

14/04/2021 09:15:51 Cajero: 01023
Oficina: 1820 - BELALCAZAR

Terminal: B1820CJ04239 Operación: 154710189

Transacción: COBROS EFECTIVO

Valor:

\$37,521,321.00

Operador: RESTIBERO GINON BEATRIZ ELENA
RECEPCIONISTA

Nombre: RESTIBERO GINON BEATRIZ ELENA

CONCEPTO

- 1. DEPÓSITOS JUDICIALES
- 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA
- 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES)
- 4. REMATE DE BIEN (POSTURA)
- 5. PRESTACIONES SOCIALES
- 6. CUOTA ALIMENTARIA
- 7. ARANCEL JUDICIAL
- 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN:

RESTITUCION DE INMUEBLE.

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1)

\$ 37'521.321

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE

C.C. O NIT No.

TELÉFONO

BEATRIZ ELENA RESTREPO

252459190

32256810

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1)

\$ 37'521.321

EFECTIVO

CHEQUE PROPIO

CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____

NOTA DÉBITO

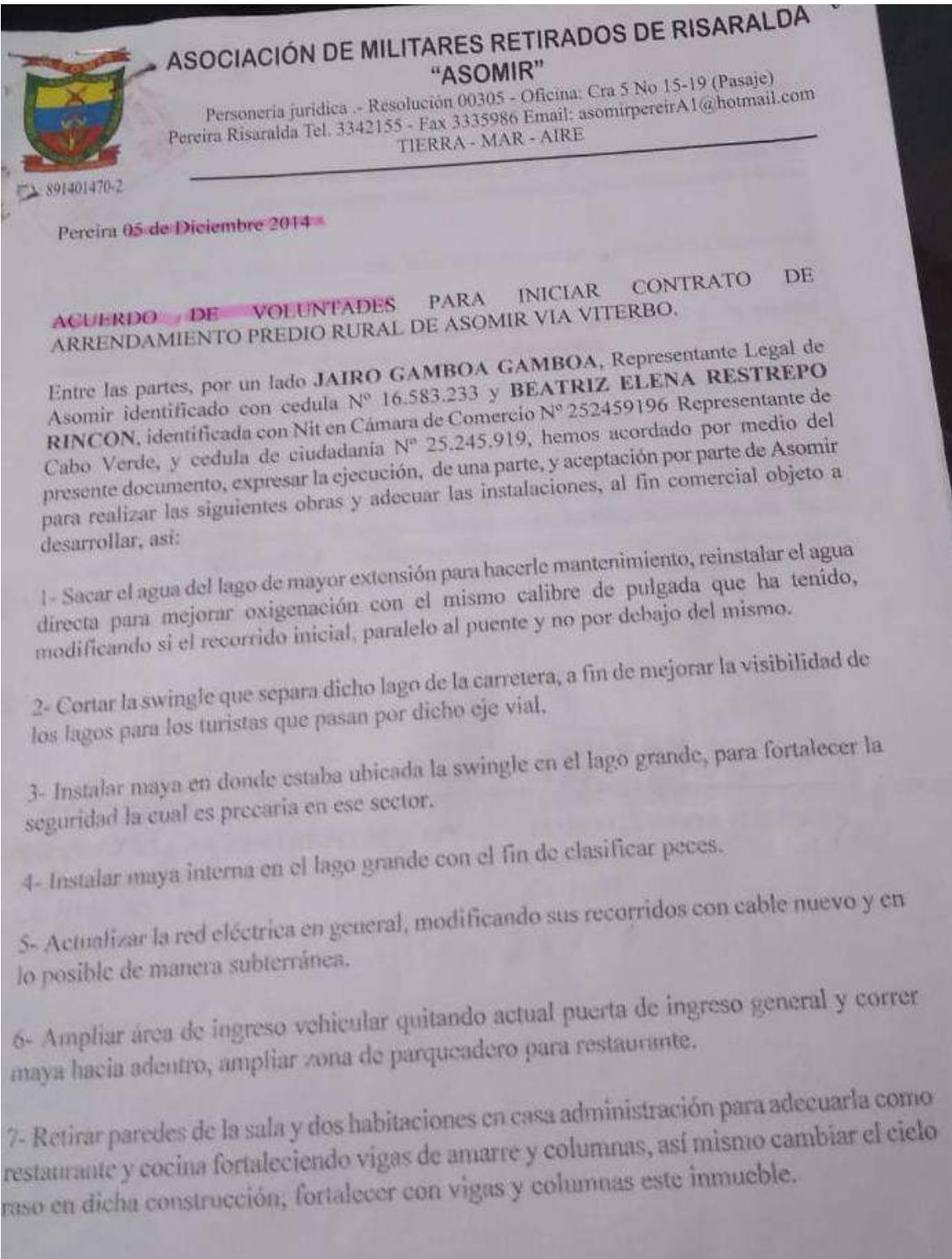
AHORRO

CORRIENTE No. CUENTA _____

COMISIONES (2)

EFECTIVO

SOPORTE, RESPALDO PROBATORIO DOCUMENTAL



NOTA DEL C
RIA SEPTIMA
MEJORA DE LA
COMERCIALES DOB
ENE 2015
José H
INSTRUMENTO
CABO VERDE

Mejoras con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales de la obra a ejecutar.

9- Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.

10- Mantenimiento de todos los arboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.

Los costos de los anteriores acondicionamientos correrán por cuenta de la entidad comercial que toma el predio en arrendo, es decir, Cabo verde.

Lo anterior atendiendo espíritu de aprobación de la Asamblea General de Asomir, acto mediante el cual se aprobó entregar en arrendamiento el inmueble.

Las partes se reservan el derecho a la construcción de áreas complementarias, vencido el plazo de los 60 días iniciales, programados para adecuación, en aras de mejorar la seguridad, la calidad del servicio y la oferta del mismo, especialmente habitaciones. En lo relacionado con la piscina igualmente Asomir deberá durante la vigencia de los próximos 18 meses adecuarla en cumplimiento con las normas que la ley regula, actualizar el piso, instalar rejilla de fondo y tubería de la misma.

Atentamente.

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
Representante Cabo verde
Cc. N° 25.245.919

ASOMIR
RESIDENTE
JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente Asomir
Cc. 16.583.233 Cali

[Handwritten signature]

NOTARIA SÉPTIMA DEL CIRCUITO DE MERIDA

[Faded text, likely a notary notice or legal statement]

NOTARIA 7

[Faded text, possibly a notary name or office address]

[Handwritten signature]

NOTARIA 7

[Faded text, possibly a notary name or office address]



**ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA
"ASOMIR"**

Personería jurídica - Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Oficio N 030

Pereira 04 Diciembre de 2014

Señores

CORPOCALDAS
SECCIONAL BELALCAZAR

E. _____ S. _____ D. _____

ASUNTO: SOLICITUD AUTORIZACION LIMPIEZA.

Respetuosamente solicitamos se autorice la **poda de unas matas de suingle** en nuestros predios, plantas que han alcanzado una altura considerable durante 10 años y se requiere hacer dicha poda para instalar una malla, y optimizar la seguridad al igual que la visibilidad de nuestra finca.

Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente.



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

Señor

NOTARIO

La Ciudad

Referencia: Otorgamiento de Poder

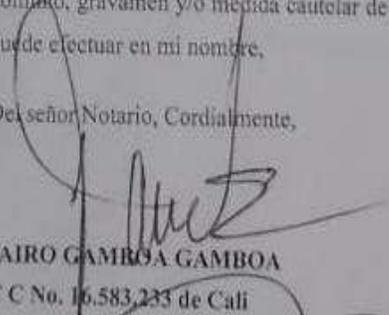
JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16 583.233 expedida en Cali, mayor de edad y con domicilio principal en la ciudad de obrando en mi calidad de representante Legal de la ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR", identificada con Nit 891.401.470-2, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ALESSANDRO FUQUENES CARDONA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.531.089 expedida en Villa Rosario, para que en mi nombre y en representación de la entidad que represento, inicie y lleve hasta su culminación todos los actos que en adelante se mencionan, directamente con la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S, quien actúa bajo delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, o con quien haga sus veces, con el fin de transferir el derecho de dominio y posesión por medio de escritura pública, debidamente otorgada y registrada ante la Oficina competente, a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno (con las construcciones y mejoras allí levantadas) identificado con Cédula Catastral No. 17088000200000008002500000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **103-5312**, ubicado en el área rural del Municipio de Belalcázar, departamento de Caldas, constante de 1,28CIO Has, cuyos linderos son : De la desembocadura de la quebrada Toldaseca en el Río Risaralda en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de Pereira conduce a Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca a la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada Toldaseca hacia abajo, pasando el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabeiba Parra; en un pequeño gradual de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra de Parra hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla; continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada Toldaseca en el punto de partida'. **PARAGRAFO:** No obstante la descripción de los linderos y cabida el poder que se confiere es para la venta de un cuerpo cierto.

TRADICION: Declaro que el derecho de dominio que le corresponde a la entidad del anterior inmueble fue adquirido por COMPRAVENTA realizada a los señores CARMEN ISABEL GIRALDO VDA DE MONTES, CARLOS EDUARDO MONTES GRAMO OLGA MARTA MONTES GIRALDO AY ALBA LUCIA MONTES GIRALDO, mediante Escritura Pública Número 3612 del 16 de noviembre de 1990 de la Notaria 3 de Pereira, registrada el 28 de noviembre de 1990 a folio 103-5312 del Circulo Registral de Anserma (Caldas). El Apoderado queda ampliamente facultado para que otorgue el Permiso de Intervención, para que se notifique de la Oferta de Compra, reciba la misma, la acepte o la rechace, solicite actualización de área y linderos en caso de ser necesario, actualización de nomenclatura, solicite revisión del avalúo, se notifique del alcance de la Oferta.

suscriba formulario de conocimiento del cliente - Serial suscriba Promesa de Compraventa con la Concesión Pacifico Tres S.A.S; de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del Contrato 005 de 2014 por medio del cual la ANI delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial, o con quien sea necesario a efecto de celebrar la negociación y posterior a ella transfiera a título de venta mediante escritura pública, queda ampliamente facultado para firmar las aclaraciones, ratificaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por el PODERDANTE, firme cualquier escritura, de constitución o cancelación de gravámenes, entregar el predio objeto de venta al personal definido, **POR LA CONCESIÓN PACIFICO TRES**, solicitar la cancelación de los servicios públicos ante las entidades correspondientes y todo lo inherente con respecto a la venta del inmueble antes descrito; para representarnos ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería del poderdante ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna, para que pague impuestos; presente y adjunte todo tipo de documentación correspondiente y exigida para el pago del dinero proveniente de la suscripción del Contrato de Compraventa y todo lo relacionado con el inmueble antes descrito dentro del proceso de enajenación voluntaria, sin ninguna limitación. Queda ampliamente facultado de conformidad con las atribuciones legales conferidas a un apoderado para recibir, transigir, conciliar, desistir, suscribir documentos, aportar pruebas, interponer recursos y en fin, las necesarias para representar debidamente al poderdante

MANIFESTACIONES: Manifiesto que el inmueble que será enajenado, no se ha vendido a ninguna otra persona, a ningún título, y se halla libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, hipotecas, demanda civil registrada, condiciones o limitaciones del dominio; y que me obligo al saneamiento de cualquier limitación al dominio, gravamen y/o medida cautelar de acuerdo con la ley civil Colombiana; manifestación que mi apoderado puede efectuar en mi nombre,

Del señor Notario, Cordialmente,


JAIRO GAMBOA GAMBOA

C C No. 16.583.233 de Cali

Acepto:


ALESSANDRO FUQUENES CARDONA

C.C. No. 5.531. 089 de Villa Rosario

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

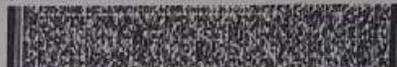
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



32982

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pereira, compareció:

JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016583233 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7ifrws3j06s

15/03/2017 - 11:30:42:321

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes JAIRO GAMBOA GAMBOA .



GONZALO GONZÁLEZ GALVIS
Notario cuatro (4) del Círculo de Pereira

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

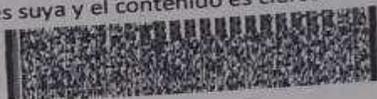
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



33011

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el dieciséis (16) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pereira, compareció:

ALESSANDRO FUQUENES CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005531089 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4bsbrgnowsxe

16/03/2017 - 10:32:25:476

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes ALESSANDRO FUQUENES CARDONA.



GONZALO GONZÁLEZ GALVIS
Notario cuatro (4) del Círculo de Pereira



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica.- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No.15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Nit.: 891401470-2

Oficio N 011

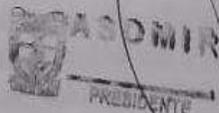
Pereira 17 Octubre de 2019

Señores
CHEC
MANIZALEZ CALDAS - LA VIRGINIA RISARALDA
E. S. D.

REFERENCIA CUENTA: 265970401

Por medio de la presente, y en mi condición de Representante Legal de "Asomir" Nit 891.401.470-2, me permito autorizar a la Señora BEATRIZ HELENA RESTREPO RINCON, identificada con cedula N° 25.245.919 Viterbo Caldas, propietaria del establecimiento comercial "Palo Verde", el cual funciona en el predio ubicado en el paraje la Pradera, en el Municipio de Belalcazar Caldas, Vereda el Zancudo, identificado con ficha catastral 00.12.888.0025, con matricula inmobiliaria 103-0005312, propiedad de "Asomir", pero tomado en arrendamiento con opción de compra por la citada ciudadana, para que gestione ante la central hidroeléctrica de Caldas "Chec" autorización para que en lo sucesivo, si es dable, la factura mensual por prestación del servicio de energía sea elaborada a nombre de la citada Señora en atención a que declara renta y es conveniente legitimarse como dueña del establecimiento comercial "Palo Verde", ante la Dian y entidades de control fiscal.

Con todo respeto.



TATRO GAMBOJA
Presidente
Cc. 16.583.233

Pereira 10 Febrero de 2015

Señores

JUNTA DIRECTIVA ASOMIR

E. S. M.

Cordial Saludo.

En atención a ejecución de visita técnica de verificación, la tercera que se realiza en cuatro meses, por parte de la empresa regional de energía CHEC, por observaciones realizadas a partir de agosto del año pasado, y como quiera que se venció el plazo de 90 días para corregir, entre los que se destacan modificación del lugar del transformador, actualización técnica del mismo, modificación de la altura y cambio de calidad del cableado de acometida, me permito manifestarles que se llegó a un acuerdo entre la Chec, la Contratista (Beatriz) y Asomir para cumplir dicho requisito lo cual se está procediendo. El transformador fue ubicado al frente de donde vivía Hugo, recordar que estaba al lado de la cabaña verde a sólo tres metros de altura, ahora quedo a siete metros, con otra torre metálica en el entendido que el recomendado es poste de concreto; se han cambiado 130 metros de cable doble, encauchetado y trenzado de acuerdo a las nuevas normas, dicho trabajo lo ejecutan los domingos y nos queda pendiente por cambiar 110 metros de cable de reparto externo entre nuestras dependencias, cable que sale del contador a las distintas áreas. Hasta el momento el costo es de \$ 3.300.000.00 y hemos llegado a un acuerdo con la contratista de partimos dicha inversión la cual, como es obvio, le corresponde al dueño del predio, ósea a nosotros, sin incluir el cable de reparto que les acabo de enunciar.

OTROS ASPECTOS.

1- Como es obvio comprender debemos las prestaciones sociales del último administrador Hugo Guzman, tema que no se ha podido resolver por falta de liquides; y considerando las dificultades para obtener el préstamo bancario, solicito la autorización de la Junta Directiva para plantearle a la Gerente de Palo Verde Eco hotel, que es como se llamará el negocio que funcionara en nuestra Sede Recreacional, para que nos facilite en préstamo entre 15 y 20 millones de pesos con cargo a posible compraventa futura o con el compromiso de cancelarlos si vendemos la casa de la 23 en el segundo semestre, esto con el fin de cubrir los gastos más urgentes, entre ellos: las prestaciones sociales de Hugo, el tema de la actualización eléctrica y pago parcial del predial.

No sobra advertir que se llegó a una conciliación para pagarle a Diego Osorio, sus prestaciones sociales, tal como se les informo en reunión de Junta, persona que realizaba el aseo de áreas, mantenimiento de lagos y elaboración de alimentos, durante al menos 09 años.

2- INVERSIONES EN LA FINCA.

De manera sutil me entere que hasta el pasado 25 de enero la Señora Beatriz, había invertido en la sede entre mano de obra y materiales unos 60 millones de pesos, inversión que se ha centrado principalmente en el restaurante que funcionara en donde dormía Hugo y que recordaremos, de entrada, era la dependencia peor presentada de Asomir, merced al mal uso y costumbre del anterior administrador, no obstante ser la puerta de entrada a nuestra sede. Esta dependencia crecerá dos veces más para tener mayor disponibilidad de mesas; se amplió la bahía de entrada y parqueadero de la sede, para que los vehículos que sólo se dirijan al restaurante no utilicen la zona de parqueo de usuarios del hotel y/o piscina.

En la cocina campestre, que mal presentada ya estaba dada su antigüedad de construcción, la Señora Beatriz remodelara dicha dependencia, reduciéndola a un sólo fogón para cocinar en leña, ya que las cabañas tendrán en sus alrededores su propio fogón. Todo ello con la visión de mejorar la presentación de la finca en forma general, no sin antes agregar que en cinco años ese arrendamiento nos dejará unos 60 millones de pesos, amén de economizarnos servicios públicos, salario de empleado, prestaciones y mantenimientos, lo que nos ahorra otros 3 millones de pesos mensuales, que en cinco años acumularía unos 180 millones más, los cuales no saldrán de nuestro bolsillo.

Es por ello que solicitó el alquiler para cinco años, considerando que tamaña inversión no es fácil recuperarla en un periodo menor, previendo igualmente alguna dificultad para la compra total, inversión que a la postre terminará valorizando nuestra sede, como es obvio, y nos aportara mayor comodidad y confort, lo cual mucha ira les causara a nuestro detractores.

Finalmente, en cuanto a este tema debo manifestarles que estamos discutiendo la cantidad de personas que cada Socio tendrá derecho a entrar sin pagar, la cual no será superior a cuatro, del círculo familiar con todos los protocolos de control posible en cuanto a identidad y queda pendiente igualmente la diferencia de precios para los socios en lo que tiene que ver con uso de cabaña porque el resto seguirá igual, debido al control de las registradoras ante la Dian.

Una recomendación que vale oro. No permitan el comentario de que Asomir se lo robaron o se acabo, entre otras cosas porque si acaso se habrán robado será algún pescado que no pagaron en alguna oportunidad; muy diferente es que nuestra liquides este bajando, como consecuencia de socios fallecidos o retirados a un número mayor de 70 en tres años, lo cual es efecto de la situación económica que vive el país y de la capacidad de compra de nuestros ingresos; como igualmente recomiendo no desgastarse tanto hablando de Asomir en la calle, ello no da buena imagen y nada aporta, hay temas más importantes como por ejemplo la entrega de santos de Colombia a las farc, y la posición en que quedaremos nosotros los militares.

ASOMIR

Pereira, Agosto 18 año 2020

Señores:

"ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA"

"ASOMIR"

L.C.

Cordial saludo,

El balance del contrato suscrito entre la Asociación De Militares Retirados De Risaralda "ASOMIR" y la Suscrita, en esta instancia, les corresponde a Ustedes.

Siendo mi ánimo, realizar el respectivo cierre financiero y de que se protocolice lo referente al proceso de escrituración a la mayor brevedad posible, de la manera más respetuosa, presento el balance del contrato de compraventa de establecimiento de comercio, realizado entre partes, siendo Ustedes, una de ellas y Yo, la otra, de la siguiente manera:

ESTADO DE CUENTA

Balance del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción de compra, firmado y legalizado ante autoridad competente el día seis (6) del mes de enero del año dos mil quince 2015.

Fecha de duración = cinco (5) años contados a partir de la fecha de iniciación.
Fecha de iniciación, diciembre veinte (20) del año dos mil catorce 2014.
Fecha de cancelación del canon, desde el día veinte (20) del mes de febrero del año dos mil quince 2015.



Canon pactado = \$ 850.000.00 por cada mes anticipado.

Periodo de gracia "muerto" = 2 meses.

Cláusula segunda, parágrafo 1º, renglón 11 en adelante..." escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$850.000 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante cinco (5) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo..." "El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema.. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención hace parte integral del presente contrato.

Hacen parte integral del contrato = Acta # 034 de fecha 14 de noviembre de 2014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, Acta # 095 de fecha noviembre 05 de 2014, punto 5 establece. "Estando presentes miembro de la moción de venta y de junta en pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$ 550.000.000 (quinientos cincuenta millones de pesos) ...

Fecha de iniciación = febrero veinte (20) del año dos mil quince (2015)

La opción de compra es irrevocable.

Las operaciones desarrolladas por la CONCESIÓN PACÍFICO TRES, generaron alta contaminación en el medio ambiente, por polución (Contaminación del medio ambiente, en especial del aire y del agua, producida por los residuos procedentes de la actividad humana en el proceso de intervención de la vía principal); limitación al tránsito vehicular y peatonal.

Durante todo el año del 2016 y 2017, se paralizó todo tipo de actividad en la modalidad de servicio de comedor y hospedaje, en el área de influencia del predio objeto del contrato de compraventa con opción de compra referente.

La señora Beatriz Elena Restrepo Rincón contrato al Perito Avaluador, señor Alessandro Fúquenes Cardona, identificado con la cédula # 5.531.089, con el fin de que le asesorase en la oferta recibida y la transacción a realizarse entre la organización Pacifico Tres y Beatriz Elena Restrepo Rincón = noviembre 14 año 2016.

La Lonja De Propiedad Raíz De Risaralda, realizó visita al predio objeto, con el fin de construir propuesta de pago de franja a utilizar por la organización Pacifico Tres, el día 29 del mes de noviembre del año 2.106.

Se pretende objetar la oferta de compra formulada, por considerarla el Asesor contratado, de inconsistente en la propuesta; se propone notificar a la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", del resultado de la objeción tomada, e igualmente, solicitar nombren un delegatario con funciones de negociador, con el fin de que se realice la transacción en términos legales e imparciales y ajustados a la Ley.

Se recibe propuesta de la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", en cabeza

Valor y precio único pactado de la opción de compra = \$ 550.000.000.00.

Actores:
Jairo Gamboa Gamboa en representación de "ASOMIR".
Beatriz Elena Restrepo Rincón, arrendatario con opción de compra.

Limitación parcial (30% aproximadamente), al funcionamiento de la actividad principal del establecimiento de comercio que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal en la modalidad de construcción, mejoramiento, rehabilitación, gestión social, predial y ambiental, operación y mantenimiento de la concesión = agosto 8 año 2015

Notificación de la concesión PACÍFICO TRES, solicitud formal de documentación para iniciación de enajenación forzosa para adquisición de predio = septiembre 16 de 2016.

Limitación parcial (en un total de 50%), al funcionamiento de la actividad principal del establecimiento de comercio que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal = febrero 8 año 2016



de su presidente, para que el Asesor que actúa en defensa de los intereses de la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, sea al mismo tiempo, quien se encuentre al frente de la concertación negociada, salvaguardando los intereses y evitando afectación negativa alguna a la Asociación referenciada, se pacta como emolumento (**Cantidad de dinero que cobra una persona por el ejercicio de un cargo o un profesional por un servicio o un trabajo**), la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.00), que serán cancelados en su totalidad, al final del ejercicio y cuando ya se haya realizado el proceso de escrituración y deslinde respectivo. Se aclara que la representación debe ser escrita y otorgada ante autoridad competente (Notario preferiblemente). = marzo 02 año 2017.

Se otorga poder especial (amplio y suficiente), al señor Alessandro Fúquenes Cardona para que en nombre de Jairo Gamboa Gamboa y la entidad que representa, Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", inicie y lleve hasta su culminación todos los actos referentes a la concertación negociada con la organización Pacífico Tres. = marzo 15 año 2017 Notaría 4° Círculo de Pereira (Risaralda)

Se recibió oferta de compra de parte de la organización Pacífico Tres, el día 15 del mes de marzo del año 2017.

El Asesor contratado, rechaza la oferta de pago que realiza la organización Pacífico Tres y propone una contraoferta, cuyo alcance la supera = marzo 26 año 2017.

Se recibió de parte de la organización Pacífico Tres, oferta de compra con un alcance próximo al ochenta por ciento (80%), que fue aceptada, = mayo 8 año 2017.

El Asesor actuante formula procedimiento para el desembolso de las sumas logradas y por lograr dentro de la enajenación concertada. Parte de la suma que debe ser entregada a la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", será en abono o parte de pago al contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra y el restante a la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, como propietaria del establecimiento de comercio = mayo 25 año 2017

Se recibe la formulación al alcance de la compra concertada y es aceptada = agosto 10 año 2017

Se otorga poder especial (amplio y suficiente), al señor Alessandro Fúquenes Cardona para que en nombre de Jairo Gamboa Gamboa y la entidad que representa, Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", inicie y lleve hasta su culminación todos los actos referentes a lo referente a los peces que se encontraban en el predio = octubre 12 año 2017 Notaría 3° Círculo de Pereira (Risaralda)

Se inicia reclamación ante la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, relacionada con los peces que se encontraban en el predio objeto. = octubre 17 año 2017

Finalizando el año 2017, se completa la transacción adelantada ante la organización Pacífico Tres y se firman las escrituras respectivas.

El día 16 del mes de diciembre del año 2017, siendo las 10:00 horas del día, se reúnen el señor Jairo Gamboa Gamboa y la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, con el fin de acordar los términos que fueron alterados por las obras que se desarrollaron en la vía intervenida, en lo referente al pago del canon y al plazo estipulado para la cancelación de las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa realizado entre partes y en representación de ellos mismos y de la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR" y teniendo en cuenta todos los impases suscitados, convinieron lo siguiente:



- a.) Conceder una rebaja al canon igual al cincuenta por ciento (50%) de lo que se pactó y durante el tiempo en que se sufrió por la intervención referenciada (años 2016 y 2017; desde el día 25 del mes de febrero del año 2016, hasta el día 20 del mes de enero del año 2018).
- b.) Condonar seis (6) meses el pago del canon respectivo por la suspensión de labores, entre la fecha comprendida desde el día 25 del mes de febrero del año 2016, hasta el día 20 del mes de enero del año 2018.
- c.) Solicitar, por parte del señor Presidente de la Asociación De Militares Retirados De Risaralda "ASOMIR", una segunda suma de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.00) como abono al contrato de compraventa referente.

El señor Jairo Gamboa Gamboa, acepta y propone llevarlo a junta de "ASOMIR" y reunirse de nuevo el año siguiente, con el finde acordar lo propuesto y aceptado.

El día 18 del mes de junio del año 2019, se solicitó la aceptación de la prórroga automática, en concordancia con la ley y con los acontecimientos ocurridos y las pautas realizadas entre partes y documentadas en el presente ratificando la opción de compra, de carácter irrevocable.

Durante el mes de diciembre del año 2019, lamentablemente falleció el señor presidente de la Asociación "ASOMIR" y desde entonces, no ha sido posible, el encuentro entre los contratantes para culminar el contrato de compraventa suscrito entre partes; se desconoce la razón, por la cual no se ha querido suministrar el número de cuenta bancaria para depositar los dineros correspondientes a la cancelación de lo pactado y aprobado entre partes.

A.) Que, hasta la fecha, se ha entregado a la entidad, Asociación De Militares Retirados De Risaralda "ASOMIR" o a su cuenta, o, por su cuenta y recibido a entera satisfacción por ella, por concepto de abono, las siguientes cantidades:

#	Fecha	Concepto	Cantidad
01	Febrero 02 - 2.015	Cancelar operarios que mueven el transformador y extendido de cable	5.800.000.00
02	Febrero 17 - 2.015	Cancelar acuerdo de voluntades.	20.940.000.00
03	Marzo 30 - 2.015	Efectivo, primer adelanto inicial solicitado	30.000.000.00
04	Mayo 26 - 2.015	Cancelar factura energía, debía "ASOMIR"	2.272.030.00
	Octubre 1° - 2.015	Consignado en el banco.	500.000.00
	Enero 18 - 2.016	Cancelar canon	2.000.000.00
05	Enero 20 - 2.016	Cancelar canon	9.066.000.00
06	Marzo 20 - 2.016	Cancelar canon	1.700.000.00
	Abril 07 - 2.016	Cancelar canon	1.700.000.00



07	Febrero 2 - 2.017	Cancelar canon	2.000.000.00
	Marzo 14 - 2.017	Cancelar canon	800.000.00
08	Junio 5 - 2.017	Proceso judicial	37.000.000.00
09	Junio 30 - 2.017	Cancelar predial	13.530.212.00
10	Agosto 10 - 2.017	Enajenación concertada	200.000.000.00
11		Total, reparaciones y adiciones necesarias para funcionamiento	54.319.000.00
	Total		\$ 381.627.242.00

B.) Que hasta la fecha de agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), se habrá causado por concepto de arrendamiento, lo siguiente:

#	Periodo	Meses	Canon	V/total
01	Desde febrero 20 - 2015 a enero 19 - 2016	12	850.000.00	10.200.000.00
02	Desde febrero 20 - 2016 a julio 19 - 2018	30	425.000.00	12.750.000.00
03	Desde agosto 20 - 2018 A enero 19 - 2018	06	Condonado	-0-
04	Desde febrero 20 2018 a agosto 19 - 2020	19	541.000.00	10.279.000.00
	Total			\$ 33.229.000.00

C.) Que el balance que se presenta, a fecha, agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), es como sigue:

#	Canon causado	Dineros recibidos por "ASOMIR" o a su cuenta
01	33.229.000.00	381.627.242.00

#	Descripción			
01	Precio contrato compraventa	550.000.000.00		
02	Precio canon causado	33.229.000.00		
03	Total, a recibir "ASOMIR"			583.229.000.00
04	Total, recibido por "ASOMIR"		381.627.242.00	
05	Saldo por recibir "ASOMIR"		201.601.758.00	
	Sumas iguales	578.958.242.00	583.229.000.00	583.229.000.00

D.) A esta fecha, septiembre 18, año 2020, estoy a la espera de que se realice la escritura correspondiente a la mayor brevedad posible.



07	Febrero 2 – 2.017	Cancelar canon	2.000.000.00
	Marzo 14 – 2.017	Cancelar canon	800.000.00
08	Junio 5 – 2.017	Proceso judicial	37.000.000.00
09	Junio 30 – 2.017	Cancelar predial	13.530.212.00
10	Agosto 10 – 2.017	Enajenación concertada	200.000.000.00
11		Total, reparaciones y adiciones necesarias para funcionamiento	54.319.000.00
	Total		\$ 381.627.242.00

B.) Que hasta la fecha de agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), se habrá causado por concepto de arrendamiento, lo siguiente:

#	Periodo	Meses	Canon	V/total
01	Desde febrero 20 – 2015 a enero 19 – 2016	12	850.000.00	10.200.000.00
02	Desde febrero 20 – 2016 a julio 19 - 2018	30	425.000.00	12.750.000.00
03	Desde agosto 20 – 2018 A enero 19 – 2018	06	Condonado	-0-
04	Desde febrero 20 2018 a agosto 19 – 2020	19	541.000.00	10.279.000.00
	Total			\$ 33.229.000.00

C.) Que el balance que se presenta, a fecha, agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), es como sigue:

#	Canon causado	Dineros recibidos por "ASOMIR" o a su cuenta
01	33.229.000.00	381.627.242.00

#	Descripción			
01	Precio contrato compraventa	550.000.000.00		
02	Precio canon causado	33.229.000.00		
03	Total, a recibir "ASOMIR"			583.229.000.00
04	Total, recibido por "ASOMIR"		381.627.242.00	
05	Saldo por recibir "ASOMIR"		201.601.758.00	
	Sumas iguales	578.958.242.00	583.229.000.00	583.229.000.00

D.) A esta fecha, septiembre 18, año 2020, estoy a la espera de que se realice la escritura correspondiente a la mayor brevedad posible.



E.) Dejo constancia, de que, las pérdidas ocasionadas por la no producción dentro del bien en su razón de ser y el reacondicionamiento realizado para poder habilitar y regresar al desempeño económico objeto, han sido a costa de mi peculio personal y al monto obtenido a través de crédito.

F.) Quiere decir lo anterior, que me encuentro más que al día en cuanto al movimiento económico pactado.

G.) No es mi deber entregar los originales que conservo como asiento de pagos realizados y su correspondiente soporte, en esta instancia.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN



NOTA: No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la instrucción Administrativa N°04 de 16 de marzo de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

No se pudo autenticar biométricamente por:
FAULA TECNICA.

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN AL DESPACHO DE LA NOTARIA ÚNICA DE LA VIRGINIA (RDA)

A BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN 23 SEP 2020 COMPARECIÓ
 EN FORMA VOLUNTARIA Y EXPONTANEA Y MANIFESTÓ
 EN FORMA VOLUNTARIA Y EXPONTANEA QUE EL CONTENIDO
 DE EL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA ES SUYA.
 EL (LA) COMPARECIENTE FIRMA E IMPRIME SU HUELLA DACTILAR
 EL (LA) COMPARECIENTE *[Handwritten Signature]*

[Signature]
 Beatriz Castaño Posada

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda

BEATRIZ CASTAÑO POSADA
 NOTARIA ENCARGADA

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA
"ASOMIR"

ACTA N° 195, QUE TRATA DE LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DE RISARALDA "ASOMIR" REALIZADA EN LA CIUDAD DE PEREIRA EL DÍA 05 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LAS OFICINAS DE ASOMIR, EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS, CAPITULO VII, ARTICULO 24. AL EFECTO SE PROCEDIÓ CON LOS SIGUIENTES RESULTADOS.

ORDEN DEL DÍA PARA HOY 05 DE NOVIEMBRE DE 2014, CON OCASIÓN DE REUNIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE "ASOMIR".

- 1- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 2- LECTURA ACTA ANTERIOR.
- 3- LECTURA CORRESPONDENCIA.
 - LLEGADA.
 - SALIDA.
- 4- INFORMES.
- 5- PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO

1- Siendo las 04:00 Pm, inicia la reunión, abriendo la sesión el Señor Presidente. Se llamo a lista contestando cada uno de los Directivos citados, por consiguiente el Señor Fiscal conceptúa que hay quórum suficiente para la reunión.

JAIRO GAMBOA GAMBOA	16.583.233
CLEMENTE LARA CAMARGO	436.792
ABSALOM LONDOÑO BERNAL	1.343.312
MARTHA INES ACOSTA	29.653.441
MOISES RIOS SALAZAR	2.280.247
VICTOR FELIZZOLA CRUZ	5.812.355
JOSE ALDUBAN HURTADO	4.577.326
GERARDO FLOREZ CAPOTE	10.073.753

2- LECTURA ACTA ANTERIOR.

Se dio lectura al acta N° 193, siendo aprobada por unanimidad el acta anterior.

3- LECTURA CORRESPONDENCIA.

SALIDA.

Se dio lectura al Acta 194 con la cual se le cancelaron las prestaciones sociales de DIEGO OSORIO

LLEGADA.

Se dio lectura a la Circular N° 06, del 25 de julio de 2014, enviada por Fecolsure, en la cual informan sobre el procedimiento para obtener el nuevo carnet de servicio médico.

Se dio lectura al derecho de petición de fecha 04 de noviembre de 2014 enviado por el Señor GABRIEL ANGEL NAVARRETE, en el cual solicita la devolución inmediata de sus ahorros.

5- INFORMES.

El Presidente informa que fue objeto de visita por parte de los dueños de cabo verde, a quienes les llevo información de la posible venta de nuestro centro recreacional, pero llegaron con la intención de presentar propuesta de arrendamiento con periodo a determinar por parte nuestra, pero ellos en lo posible a cinco (5) años, con opción de compra o permuta, para darle perfil a la sede de pesca deportiva y restaurante, cancelando un canon mensual, pero para iniciar manifiestan la necesidad de que le cedamos los dos primeros meses para ellos hacer los ajustes y adecuaciones correspondientes a las instalaciones. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigi hasta el sitio conocido como Cabo Verde y escuche el eje central de la propuesta, motivo por el cual expone a la Honorable Junta esta interesante propuesta para incluirla en la próxima asamblea general extra ordinaria, la cual es necesario convocar urgentemente.

La propuesta es de \$ 850.000.00 mensuales y por dos años inicialmente, con los dos primeros meses muertos.

En relación al caso del agregado Hugo Guzman, queda claro que hay que notificarle la situación y pagar sus prestaciones sociales en el plazo que la ley indica, para lo cual es urgente obtener un préstamo bancario, motivo por el cual es necesario que en esta reunión se ratifique la facultad para acceder a dicho préstamo, en lo posible por 15 millones de pesos, se deben secar los lagos y entregarlo sin inventario alguno, en lo posible, en el entendido que no es fácil evacuar al menos una tonelada de peces en esos dos lagos. Es propicia la oportunidad para aprovecharla porque francamente las actitudes y expresiones de Hugo son muy incómodas y desleales para

en una entidad que como la nuestra le soluciono problemas familiares durante al menos 7 años.

El mantenimiento de las cabañas y de los baños para solo citar dos aspectos es lamentable y lo mejor es cortar de raíz este vínculo laboral.

Interviene el Señor Mayor Rodas quien manifiesta que de consolidarse esa idea es necesario y conveniente que se constituya una póliza de seguro y responsabilidad para evitar que por la posible ocurrencia de un accidente personal demanden a la Asociación, además de crear unas clausulas claras en el contrato de arrendamiento. Agrega el Presidente que la Señora Representante de Cabo Verde, manifestó que sería conveniente despejar la singlé entre la carretera y los lagos, para que los lagos sean más visibles y en su reemplazo colocar una malla, actualizar la piscina por los problemas del piso, el techo de la cabaña verde porque hay humedades entre otros detalles, del mismo modo la Señora hizo un presupuesto de lo que quiere mejorar y considera que debe invertir unos 12 millones de pesos en lo que a restaurante se refiere, aumentar los baños en las cabañas, cambiar toda la colchonería y hasta los camarotes, etc, que en relación con el manejo del pescado, dice que para esta temporada ubicaría el precio de \$ 9.200 por kilo y \$ 9.600 sin escamas y tripas, con personal especializado que ella dispone. Del mismo modo la Señora manifiesta que debería quedar claro, en caso de llegase a concretar el alquiler, que las obras que ella realice a las instalaciones no se deben de sumar ese valor para incrementar el costo de la sede. El Señor GERARDO FLOREZ y CARLOS VILLAQUIRAN, Auditores de la entidad manifiestan que es necesario tomar una decisión porque la verdad los ingresos que se destinan para la sede, están muy por debajo de los gastos reales, y no es fácil vender el predio en corto plazo.

El Presidente manifiesta que es conveniente que al menos cuatro Directivos acudan a Cabo Verde, el próximo sábado, ya que la Señora proponente manifiesta tener un predio que consta de casa de dos habitaciones, piscina, cancha múltiple, quiosco social con el fin de permutar por la sede en caso de así acordarlo. Acto seguido los Directivos MARTHA INES ACOSTA y MOISES RIOS, comentan que acudirán a dicho lugar para conocer de cerca la intención de contrato.

Manifiesta el Señor HILDEBRANDO RODAS, que es bueno dejar por escrito en las clausulas que no se autorice el sub-arriendo del inmueble; y que igualmente debe quedar claro que las mejoras valorizaran a la parte que las aplique, considerando que si es con opción de compra se debe igualmente establecer por parte nuestra un valor de la finca como referente, en igual sentido se pronuncia el Señor MOISES RIOS, el Auditor Fiscal manifiesta la necesidad de tener un buen inventario a la hora de la entrega de los elementos e instalaciones de la sede.

Estando presentes miembros de la moción de venta y de Junta en Pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$ 550.000.000.00 (QUIENIENTOS

INCUENTA MILLONES DE PESOS), independientemente de la propuesta que ellos o futuros compradores consideren; del mismo modo el Presidente expone que revisados los documentos son 4 hectáreas la extensión que comprende nuestra sede recreacional y que se ha considerado esa extensión de tierra y las construcciones comprendidas en el predio bienes en los cuales se sustenta el precio de la referencia.

El Presidente manifiesta que el Señor RAMON SALCEDO, tuvo la oportunidad de conocer todos los detalles de la propuesta y la considero como viable, pero que no pudo asistir a esa reunión por cumplir comisión en Bogotá.

Se ratifica la autorización al Presidente para solicitar un préstamo bancario, hasta por valor de 25 millones, entre otros para cancelar las prestaciones del administrador, en torno a la negociación de arriendo de la sede recreacional.

6- PROPOSICIONES Y VARIOS.

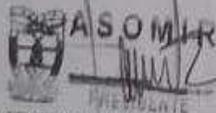
Se dio lectura a la solicitud de ingreso enviada por el Señor CARLOS ALBERTO PATIÑO, en el cual solicita ingresar a la Asociación como Socio adherente. Puesto en consideración, es aprobado por unanimidad.

Se dio lectura al oficio sin número del 25 de Agosto de 2014, enviado por la Señora LUZ ADIELA ECHEVERRY, en el cual solicita el retiro como Socio. Puesto en consideración es aprobado por unanimidad.

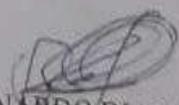
Se dio lectura al oficio sin número del 01 de Noviembre de 2014, enviado por la Señora GLORIA NANCY HOYOS, en el cual solicita el retiro como Socio. Puesto en consideración es aprobado por unanimidad.

Se dio lectura al oficio sin número del 04 de Noviembre de 2014, enviado por la Señora SILVIA GLORIA CUARTAS DE AREVALO, en el cual solicita el retiro como Socio. Puesto en consideración es aprobado por unanimidad.

No Siendo otro el objeto de la presente reunión se da por terminada a las 06:30 Pm.


ASOMIR
MIEVLLNTE

JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente


LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA
"ASOMIR"

ACTA N° 227, QUE TRATA DE LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DE RISARALDA "ASOMIR" REALIZADA EN LA CIUDAD DE PEREIRA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EN LAS OFICINAS DE ASOMIR, EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS, CAPITULO VII, ARTICULO 24. AL EFECTO SE PROCEDIÓ CON LOS SIGUIENTES RESULTADOS.

ORDEN DEL DÍA PARA HOY 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017, CON OCASIÓN DE REUNIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE "ASOMIR".

- 1- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 2- LECTURA ACTA ANTERIOR.
- 3- LECTURA CORRESPONDENCIA.
 - LLEGADA.
 - SALIDA.
- 4- INFORMES.
- 5- PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO

1- Siendo las 04:00 Pm, inicia la reunión, abriendo la sesión el Señor Presidente. Se llamó a lista contestando cada uno de los Directivos citados. Faltando únicamente el Señor Directivo CLEMENTE LARA CAMARGO. Por consiguiente el Señor Fiscal conceptúa que hay quórum suficiente para la reunión.

JAIRO GAMBOA GAMBOA
CLEMENTE LARA CAMARGO
GILDARDO LOPEZ LOPEZ
MARTHA INES ACOSTA
MOISES RIOS SALAZAR
VICTOR FELIZZOLA CRUZ
JOSE ALDUBAN HURTADO
GERARDO FLOREZ CAPOTE

Recibido.
Juan David Gualdo A.
C.C. 1.088.272.989
Concesión Pacífico Tres
Coordinador Social - Recital
18/09/2017 4:50 pm

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA

2- LECTURA ACTA ANTERIOR.

Se dio lectura al acta N° 226, siendo aprobada por unanimidad el acta anterior.

3- LECTURA CORRESPONDENCIA.

SALIDA.

Se dio lectura al acta N° 224 de entrega y cancelación de ahorros a la Señora DIANA ISABEL GONZALEZ DE RAMIREZ.

Se dio lectura al acta N° 225 de entrega y cancelación de ahorros al Señor OCTAVIO VALBUENA VELANDIA.

LLEGADA.

No hubo documentación llegada, a excepción de la regular enviada por entidades del gremio.

5- INFORMES

El Presidente manifiesta agradecimientos por el acompañamiento a la Reunión de integración al Club de la Policía en el Quindío, comenta que se les dio propina a los jóvenes que nos asistieron, tanto en el recorrido, como en el comedor y la recepción por un valor de \$ 120.000.00. Igualmente felicito a los que se caracterizaron en el paseo caso Martha Acosta, Gildardo López porque fueron hasta la cascada, incluso El Señor Muñoz y Salcedo participaron de la caminata y estaban recién operados.

Los comentarios han sido positivos y todo parece indicar que no es descartable la posibilidad de programar un paseo con pernotada y baile en dicho club, ya que nos atendieron como lo merecemos, para efectos de información las cabañas recibirán un mantenimiento durante los próximos tres meses.

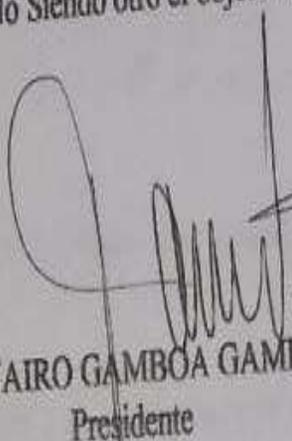
El Presidente manifiesta la necesidad de recibir una autorización de la Junta Directiva a efectos de llevar a cabo la finiquitación de la negociación del predio con Pacifico III e Invias, lo cual requiere la firma de la escritura de la sesión de la franja

PROPOSICIONES Y VARIOS

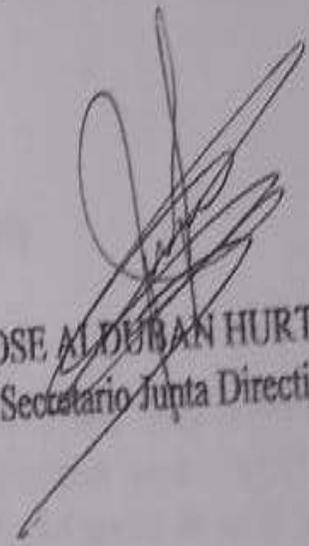
Se autoriza al Señor **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, Presidente de la Junta Directiva para que, como Representante Legal de Asomir, negocie, concilie firme y protocolice escrituras por la sesión a título oneroso de la franja, predio necesario que compra la empresa Pacifico III e Invias para la ampliación de la autopista.

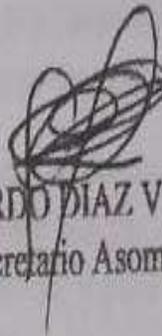
Puesta en consideración es aprobado por unanimidad.

No Siendo otro el objeto de la presente reunión se da por terminada a las 06:30 Pm.


JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente




JOSE ALDUBÁN HURTADO
Secretario Junta Directiva


LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario Asomir

PALOVERDE, agosto 23 año 2.020

Señores:
ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR#
Pereira.

Asunto: respuesta a mensaje vía WhatsApp

Cordial saludo.

Recibido el mensaje el viernes último pasado, le informo no querer iniciar discusión bizantina y menos por algo tan simple, como es el aporte de un número de cuenta bancaria con el fin de consignar lo referente a **"contrato de arriendo de establecimiento de comercio con opción de compra"** suscrito entre Ustedes y Yo; gracias por informarme que el número de entidad bancaria solicitado es Banco Pichincha cuenta corriente 410659408; hubiese querido se me hubiese oficiado en el término oportuno, pero bueno, ya lo tenemos.

A raíz de la partida del señor Presidente Jairo Gamboa Gamboa, no sabía si habían cambiado esta cuenta como suele suceder en veces por razones que no vienen al caso.

Me permito informarle que aparte de la obligación de cancelar los cánones, se pactó igualmente lo referente a la opción irrevocable de compra del predio inmerso en el contrato referido.

En cuanto al recibo de caja que debe ser elaborado, no se preocupe que siempre he considerado que tanto Ustedes como Yo, somos personas correctas y que a la presentación del recibo soporte de consignación por mi realizado y verificado por quien así lo designen, me será expedido y entregado.

Saludos,

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.
TEL. 322 5687008

QUE TRATA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRA-ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA "ASOMIR", LLEVADA A CABO EN LA CIUDAD DE PEREIRA EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2014 A PARTIR DE LAS 02:00 PM EN LAS OFICINAS DE ASOMIR, CARRERA 5 N 15-19 PASAJE CONVOCADA POR LA JUNTA DIRECTIVA EN ACTA N° 193 Y MEDIANTE BOLETÍN N° 10 DE OCTUBRE DE 2014 Y RESOLUCIÓN N° 108 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2014, PUESTA EN LUGAR VISIBLE EL MISMO DÍA.

ORDEN DEL DIA.

- 01- HIMNO NACIONAL.
 - 02- NOMBRAMIENTO MESA DIRECTIVA PARA PRESIDIR LA SESIÓN.
 - a- Presidente
 - b- Vice-presidente
 - c- Secretario
 - 03- TOMA DE JURAMENTO DE RIGOR A LA MESA DIRECTIVA POR PARTE DEL SEÑOR AUDITOR FISCAL.
 - 04- LECTURA DE LA RESOLUCIÓN N° 108 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2014 SOBRE CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA POR PARTE DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.
 - 05- LECTURA REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA.
 - 06- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.
 - 07- INFORME SOBRE CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA, POR PARTE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.
 - 08- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA REVISAR Y CONSTATAR EL ACTA.
- DESARROLLO
- 01- HIMNO NACIONAL.

Levanen de pie los Asambleístas entonando el himno.

02- NOMBRAMIENTO MESA DIRECTIVA PARA PRESIDIR LA SESIÓN.

- a- Presidente
- b- Vice-presidente
- c- Secretario

El Señor Vice-Presidente de la Asamblea anterior GILDARDO LOPEZ, abre el campo de las proposiciones, pide la Palabra al Señor HILDEBRANDO RODAS, propone como Presidente al Señor GILDARDO LOPEZ, al Señor MOISES RIOS SALAZAR, como Vice-Presidente y LEONARDO DÍAZ, como Secretario. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad. Los postulados estando presentes aceptan el cargo.

03- TOMA DE JURAMENTO DE RIGOR A LA MESA DIRECTIVA POR PARTE DEL SEÑOR AUDITOR FISCAL.

El Señor Auditor Fiscal Suplente toma el juramento a la Mesa Directiva, colocándose de pie todos los asistentes a la Asamblea incluidos los de la Mesa Directiva

04- LECTURA DE LA RESOLUCIÓN N° 108 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2014 SOBRE CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA POR PARTE DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.

El Secretario da lectura a la respectiva Resolución.

05- LECTURA REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

El Señor Secretario da lectura al Reglamento de la Asamblea, se pone en consideración, siendo aprobado por unanimidad.

06- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

Se realizo por parte del Secretario el llamado a lista, respondiendo cada uno de los Asociados que habían firmado detectando que algunos les faltaban por firmar una de las listas, quedando de la siguiente manera:

Total Socios:	57
Total Disculpas:	14
Total Firmas:	18
Socios Fuera de la Ciudad:	11
Socios Ausentes:	14

TOTAL: 57 57

El Señor Auditor Fiscal Suplente conceptúa que hay Quórum suficiente para deliberar y decidir en la Asamblea.

07- INFORME SOBRE CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA, POR PARTE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.

El Señor Presidente de la Junta presenta un saludo a los Asambleístas y procede a informar sobre los dos puntos motivo de la presente convocatoria, la cual se cito con el fin subsanar una dificultad jurídica que se presenta con Cámara de Comercio de Pereira, en el entendido que aparecemos en dicha entidad con un nombre diferente al que aparecemos en los documentos de la Gobernación, con los inconvenientes legales que esto conlleva, al parecer en los tiempos de la administración anterior, es decir, en los 90s se presentó dicha equivocación, inscribiendo en Gobernación como ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA, y en Cámara de Comercio como ASOCIACION DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DEL RISARALDA.

El Señor Presidente de la Junta Directiva presenta una proposición a la Mesa Directiva de la Asamblea, en el sentido de cambiar la razón social de nuestra entidad la cual pasará de llamarse ASOCIACION DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DEL RISARALDA y quedara a partir de la fecha como **ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA**. Puesta en consideración y siendo voluntad de la Magna Asamblea es aprobada por unanimidad.

Continua el Señor Presidente de la Junta Directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de Cabo Verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de arrendamiento con opción de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigí hasta el sitio conocido como Cabo Verde y escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$ 850.000.00 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo. En relación al caso del agregado Hugo Guzmán, queda claro que hay que notificarle la situación y proponerle fórmula de pago de sus prestaciones, para lo cual se está gestionando en este momento la solicitud de un préstamo bancario, ya que no existen recursos para el pago de las mismas, se deben secar los lagos y entregarlo sin inventario alguno.

El Señor GILDARDO LOPEZ, manifiesta que obviamente un contrato a 5 (cinco) años es mucho tiempo, y que lo más sano para la Asociación es que el contrato dure 2 (dos) años tiempo suficiente para que el comprador se decida a comprar o aparezca otro comprador con una oferta mejor.

Pide la palabra el Señor MARCO ANTONIO CASTRO SERNA, para pedir claridad sobre en que situación quedan los Socios de Asomir para poder seguir asistiendo a la sede recreacional. Le contesta el Señor JAIRO GAMBOA, manifestando que podemos continuar utilizando el servicio, en el entendido que seguimos siendo los dueños, obviamente los precios no serán iguales ya que se reestructurara la presentación de la cuota en un 80%, y la modalidad será con ánimo de lucro, y no la que manejamos hasta ahora la Asociación, es decir sin ánimo de lucro, el tema se tratará en el momento de la elaboración de las clausulas, buscando siempre el beneficio de los Socios.

Interviene el Señor HILDEBRANDO RODAS LOPERA, quien manifiesta que de consolidarse esa idea es necesario y conveniente que se constituya una póliza de seguro y responsabilidad para evitar que por la posible ocurrencia de un accidente personal demanden a la Asociación, además de crear unas clausulas claras en el contrato de arrendamiento, y dejar por escrito que no se autoriza el sub-arrendó del inmueble.

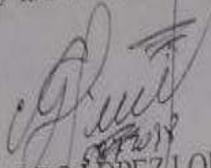
El Presidente de la Mesa Directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema de arrendamiento de la sede recreacional; y que se debe autorizar un plazo razonable para entregar el predio entre el 15 y 30 de diciembre del año en curso, considerando que es necesario cuadrar todas las cuentas e inventario con la persona que se encuentra administrado la sede en este momento. Se pone en consideración la propuesta de ceder en arrendo la sede recreacional. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad.

El Señor RAMIRO OCTAVIO ESCOBAR B, propone que el Mayor HILDEBRANDO RODAS LOPERA, participe en la elaboración del contrato de arrendamiento y las clausulas del mismo, dada su experiencia en ese campo. Quien estando presente acepta el cargo. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad.

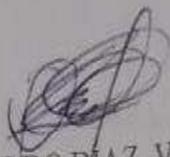
08- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA REVISAR Y CONSTATAR EL ACTA.

El Señor Jairo Gamboa propone al Señor MARCO ANTONIO CASTRO SERNA, VICTOR FELIZZOLA CRUZ y JOSE ALDUBAN HURTADO. Quienes estando presentes aceptan el cargo para el cual fueron nombrados. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad.

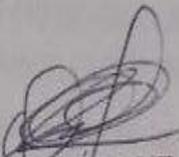
o las 04:45 Pm se da por terminada la Asamblea.


GILDARDO LÓPEZ LÓPEZ
Presidente

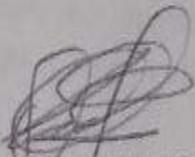
MOISES RIOS SALAZAR
Vice-Presidente


LEONARDO DÍAZ VILLEGAS
Secretario

El Suscrito Secretario: Hace constar que la presente acta fue copiada de la original que reposa en los folios del libro de Actas de Asambleas Generales de Asociados.


LEONARDO DÍAZ VILLEGAS
Secretario

El Suscrito Secretario: Hace constar que la presente acta fue aprobada por unanimidad y es copiada de la original que reposa en los folios del libro de Actas de Asambleas Generales de Asociados.


LEONARDO DÍAZ VILLEGAS
Secretario



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica. - Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Nit.: 891401470-2

Pereira Noviembre de 2019

SEÑORA

BEATRIZ ELENA RESTREPO QUINTERO

GERENTE PALO VERDE

E. S. M.

REFERENCIA: Respuesta Decisión Oficio 06 Noviembre de 2019.

En atención a suyo calendado 06 de noviembre del año en curso y ratificado mediante oficio de fecha 16 de las mismas calendas, una vez reunida la Honorable Junta Directiva, nos permitimos dar respuesta al tema del contrato de arrendamiento con opción de compra, así:

Primera Pretensión enunciada en su oficio: Autorizar hasta 15 meses más (1 año 3 meses).
El contrato de arrendamiento Periodo que consideramos suficiente y conveniente.

Al Punto Segundo: No es necesario por cuanto con el transcurso de los 15 meses, se facilita consolidar la intención de opción de compra puesto en el contrato que se prolongara 15 meses más, previa firma documento anexo, y para evitar contradicciones en el manejo de la figura por acumulación de pretensiones.

Al Punto Tercero: Queda para realizarse al finalizar el plazo extendido de 15 meses.

Modificación Precio: Hemos convenido calcular si, un incremento al precio de venta por el transcurso de 5 años más 15 meses de unos \$ 35.000.000 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MT/E), sólo un 10% en 06 años, considerando que todas los predios deben valorizarse por el fenómeno de la pérdida del valor adquisitivo de la moneda, por un lado y por el otro, por la acción valorizante del entorno.

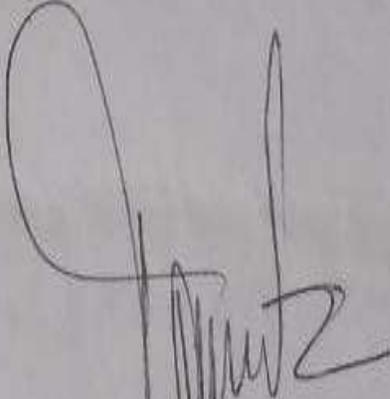
Anhelamos que con nuestra respuesta Usted logre un "respiro" financiero, considerando el trabajo y la inversión realizada en el predio con mucho esmero, procurando mantener satisfecha la clientela, como se puede analizar en aras de encontrar el equilibrio financiero propio de toda actividad comercial.

Conclusión: Hemos considerado permitirle continuar con el contrato de arrendamiento por un término de hasta 15 meses, con un incremento de \$ 50.000 adicionales en el canon mensual, el cual de acuerdo a la consideración pactada hace ya 02 años aproximadamente de \$ 550.000, para un total actualizado mensual de \$ 600.000.

Atentamente,



JOSE ALDUBAN HURTADO
Secretario Junta Directiva



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Representante legal Asomir

BOLETÍN "ASOMIR" ABRIL DE 2015

CUMPLEAÑOS MES DE ABRIL

CORTES CORTES RODRIGO

HENAO CONSUELO BETTY

De todo corazón la Junta Directiva les expresa felicitaciones, y les desea que cumplan muchos más.

ASAMBLEA GENERAL

Tal como fue convocada se realizó el pasado 10 de abril nuestra Asamblea General en la cual se presentaron los informes y balances correspondientes al periodo 2014, del mismo modo se presentaron algunas propuestas que de alguna manera tenían que ver con la existencia de nuestra asociación a futuro, concluyéndose en el ejercicio que si bien es cierto no se autorizó incremento para la presente anualidad tampoco fueron excluidos descuentos que son indispensables. En relación con las actividades sociales las voces mayoritarias apuntan a preferir paseos en vez de fiesta.

EPIBODIO LAMENTABLE EN EL CAUCA

Apenas saludable y oportuno expresar nuestro sentimiento de dolor y rechazo unánime por la masacre perpetuada contra Servidores de la Patria del Estamento Militar, acto demencial del cual a estas horas ya hay suficiente ilustración. Esto es el resultante de las actitudes poco serias de un gobernante que se ha dedicado a criticar a toda aquella persona que no ve ecuánime ni sensato el tal proceso adelantado en Cuba, con altos costos para los Colombianos, y que ha la fecha supera los 16 mil millones de pesos y tres años de desgaste con ningún resultado a la vista y cero sacrificios de parte de terroristas profesionales que viven precisamente de la tragedia humana. No es entendible como un presidente de la República de manera permanente grita en todos los escenarios que lo más importante es la paz; desde luego que la armonía entre los seres humanos es el ideal para vivir, pero no es entendible como este presidente de la noche a la mañana equiparó a un grupo de malhechores con el Estamento Militar y los puso en la misma balanza. Que Dios y la historia lo juzgue a perpetuidad.

Paro Nacional de Maestros. Al parecer esto va para largo porque el gobierno le está pagando a Maestros Licenciados o Profesionales Universitarios un sueldo neto mensual \$ 1.210.000. La Ministra de Educación en entrevista televisiva demostró que no tiene conocimiento de cuanto se ganan sus empleados, dijo que el sueldo promedio es de \$ 2.500.000 lo cual es absolutamente falso, para colmo de males el Gobierno Nacional no le ha girado a ningún colegio en Colombia la plata para el funcionamiento de estos; lo mismo que pasa con Sanidad Militar. La Rama Judicial también sale a paro porque no le han cumplido la escala gradual porcentual, la misma que nos deben a las Fuerzas Armadas y que les expuse en asamblea anterior.

No obstante en la Habana Cuba hasta el 31 de marzo del presente año el gobierno se ha gastado \$ 29 mil millones de pesos y en las elecciones que acaban de ejecutarse para decidir candidatos internos de los partidos la Registraduría acaba de gastarse 18 mil millones de pesos, lo cual nos

arroja un poco mas de 47 mil millones de pesos, lo triste de esto es que en Cuba tiene más de 40 malhechores sostenidos con el presupuesto nacional; y las elecciones pasadas de consulta de partidos es el ejercicio más estúpido de todas las tontadas de la democracia Colombiana

PRIMA DE ACTIVIDAD

Tal como le informe en dicha asamblea estábamos pendientes de un fallo que permitiera abrir el boquete para presentar las demandas por este incremento considerando la inconsistencia entre el decreto 4433 del 2004 y el decreto 1211 de 1990; casualmente el pasado viernes por la tarde me llamo la Doctora MARCELA VIANA MARÍN, quien labora en la ciudad de Bogotá para manifestarme que le acaban de salir cinco sentencias favorables, y que consisten en elevar el porcentaje consignado en los desprendibles de pago hasta por el 49.5%, derecho al cual tienen acceso todos aquellos que nos retiramos antes del 2004 y que en el desprendible de pago dicha prima este por debajo del 49.5%; estamos programando la fecha para el día viernes 22 de Mayo a las 9:30 Am, a fin de realizar la reunión aquí en la oficina, ya que es conveniente madrugarle en turno a los que no lo saben aun.

CONVENIO SEDE RECREACIONAL

En la Asamblea igualmente explique apartes de dicho convenio el cual me permito precisar.

El derecho alcanzara para el Socio y tres miembros de su núcleo familiar, y consiste en efectuar de manera automática un descuento del 15% sobre los precios generales al público si se cancela de estricto contado, en lo relacionado a restaurante, pesca deportiva y servicio de habitación.

Y un descuento del 5% si el Socio usuario hace uso del crédito firmando el vale correspondiente para descontar por nomina, valor que debe cancelar Asomir en el mes siguiente a Palo Verde.

De esta manera desaparece el descuento del 10% Anunciado en la asamblea.

VALOR POR SERVICIO

Cabaña Grande parte superior (Cafetera). **Capacidad para 16 personas** con desayuno incluido \$ 350.000 Menos descuento del 15% por pago de contado o del 5% a crédito.

Cabaña de la cascada segundo piso. **Capacidad para 14 personas** con desayuno incluido \$ 300.000 Menos descuento del 15% por pago de contado o del 5% a crédito.

Al primer piso de esta cabaña le están programando baños en cada habitación, y televisión, lo cual

Implica que tendrá un manejo distinto y un valor de \$ 80.000 por pareja, porque sera para grupos más pequeños entre dos o seis personas dependiendo la disponibilidad.

Cabaña pequeña. Capacidad para 4 personas con desayuno incluido \$ 150.000 Menos descuento del 15% por pago de contado o del 5% a crédito. Hay variedad de peses en los dos lagos, el lago grande está dividido por una malla, de tal manera que la parte del lago grande que limita con la finca vecina, apenas tiene alevinos. El valor ofrecido al publico es de \$ 10.500 por kilo se lo entregan des escamado y sin viseras; si miramos que hacia 4 años no se subía precio y que ahora subieron de manera escandalosa los concentrados para peces y el valor del alevino, el valor aplicado comercialmente hablando se ajusta a al mercado; aquí también opera el descuento enunciado para el Socio.

ALIMENTACIÓN

Hay variedad de platos, pescados frito, asado, sudado, y platos a la carta, que van desde los \$ 8.000, igualmente hay una opción especial para aquel grupo familiar de unas 8 personas que acudan de lunes a sábado inclusive ya que se vende una gallina criolla en sancocho por \$ 60.000, cocinada y asada y con los agregados pertinentes. Almuerzo que sale por debajo de los \$ 8.000, no se incluye este menú domingos y lunes festivos debido a la alta demanda del servicio de restaurante. Opera igualmente el descuento excepto para la gallina.

CONCLUSIÓN. Las facilidades son muchas, la presentación es excelente en todas las dependencias, las cabañas tienen colchones de espuma además de otras adecuaciones, el servicio es casi personalizado por la cantidad de empleados.

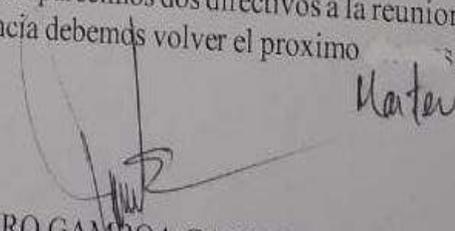
DESCUENTO POSTUMO

Estamos realizando este mes el descuento postumo por el fallecimiento de la Señora Q.E.P.D. MARIA LIGIA ORTIZ DE ESTRADA, Esposa del también fallecido Q.E.P.D. LUIS CARLOS ESTRADA, la cual de manera leal continuo Asociada con nosotros hasta el momento de su fallecimiento.

INASISTENCIA ACTO RECHAZO MASACRE

Inexplicablemente, pese al llamada telefonico sólo aparecimos dos directivos a la reunion efectuada este sabado en la plaza de Bolivar; en consecuencia debemos volver el proximo 5 de mayo 11:30 am.

Un Abrazo.


JAIRO GAMBOA GAMBOA,
Presidente

151
1500
1500
1500
1500
1500
1500
1500
1500
1500



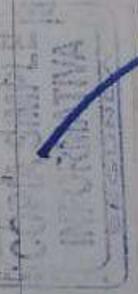
~~conforme con el plano y dibujo (2.019) -----~~

en la ciudad de Pereira, capital del Departamen-
to del Risaralda, República de Colombia, a - -

~~Q I I I I (5) del mes de OCTUBRE ----- de -~~

~~del noventa y uno (1.981), ante mí,~~
ABRAHAM ORTA ROSA, Notario Segundo de este Cir-

culo, compareció el señor ANTONIO CORDA MADRUGA, varón casado, -
con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecino de este Muni-
cipio, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.275.500 expedida en Circasia, con tarjeta militar número S-137.817 del distrito número 25, y dijo: que transfiere a título de venta al señor GONZALO MONTES OSORIO, el derecho de dominio y la plena posesión que tiene sobre un lote de terreno, desmembrada del predio denominado "El Bosque", constante de ~~once mil ochocientos metros cuadrados (12.800 M²)~~ de superficie, más o menos, sin mejoras, situada en jurisdicción del municipio de BEAUCHEZAR, Departamento de Caldas, en el paraje de El Bosque, que en adelante se denominará "L A F R A D E R A", ---- parte del distinguido en el catastro con la ficha No.2--008--002, ~~y sitos de él, según dictado de las partes, de la desmembración de la quebrada Tolda Seca, en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central; línea recta, por toda la carretera central, que de Pereira conduce a Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 120,00 metros, más o menos, de ésta, línea recta, hasta llegar a un mojón colocado a unos cincuenta metros; de aquí, continúa de sesgo, hasta llegar al mojón colocado a un lado del aguacate, que queda cerca a la casa de habitación ubicada en predio del comprador, a una distancia de quince (15) metros, más o menos; de aquí, de la quebrada Tolda Seca, hacia abajo, pasando en lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Ana Beiba Parra de Parra, en un pequeño guadual; de ésta, continúa el lindero con la misma señora Parra de Parra, hasta encontrar un mojón de piedra en lindero con predio del Doc~~



tor Francisco Asprilla; continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente a la desembocadura de la quebrada en el puente, punto de partida ##.--que no obstante la mención de la cabida y linderos acabados de anotar, la compraventa se hace como cuerpo cierto.--

PARAGRAFO.--Que hecho el desgaje del inmueble objeto de esta compraventa, al exponente vendedor le queda terreno, con cabida de 168.0520 Hectáreas, y que además el comprador adquiere éste inmueble, para anexarlo a otro de su propiedad que tiene a lindes, denominado "LA PRADERA", -- Declara además, el vendedor:

PRIMERO.-- Que adquirió el referido inmueble, junto con mayor porción y con otro inmueble, por compra hecha al señor ANTONIO MONTOYA VELAZ, por medio de la escritura número dos mil diez y ocho (2.018) -- de fecha cinco (5) -- de Octubre de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaría Segunda de Pereira, inmueble que tiene matrícula inmobiliaria número 103-0000247- de la Oficina de registro de Anserma, Caldas, título éste que junto con el presente parará a la Oficina de registro para su correspondiente inscripción.-- SEGUNDO.--Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el referido inmueble, el cual se halla libre de todo gravamen, como censo, embargo judicial, demandas civiles, hipotecas y condiciones resolutorias.

TERCERO.--Que lo vende con todas sus anexidades y mejoras, sin reserva alguna, por la suma de CIENTO MIL PESOS -- (\$ 50.000.00 --) moneda legal, los cuales declara tener recibidos a su entera satisfacción.-- CUARTO.-- Que desde hoy pone al comprador en posesión y dominio del inmueble que le vende, con todas sus anexidades y mejoras, títulos y acciones consiguientes.

QUINTO.--Que responderá del saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción real que contra dicho inmueble resulte.--

Presente el comprador, señor GEBALDO MONTEZ OSORIO, varón casado, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.355.235 -- expedida en Pereira -- y sin tarjeta militar por ser mayor de cincuenta --50-- años, -- -- y dijo:--

AF 09267389

154



Que acepta en todas sus partes esta escritura
y la venta que por ella se le hace.-A N E X OS.
"CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS NACIONALES Nos.-
AW-0409288 Y AU-768984-válidos hasta 10-10-81-
y 31-12-81-El suscrito Administrador de Pereira-
e Itaghi, CERTIFICAN:- que MONTES OSORIO GONZALO,

Nit.No.1.355.235 y CORREA MOLINA ANTONIO, Nit.No.1.275.600, están
a paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y
complementarios.sellados y firmados.--EL SUSCRITO TESORERO DE REN-
TAS MUNICIPALES DE BELALCAZAR-CALDAS No.34190-CERTIFICA:-Que -
el señor MONTOYA VELEZ ANTONIO, c.c.#1.340.497 de Pereira, está a
paz y salvo con el Tesoro Municipal, por todo concepto, predio No.
00-02-008-0002- para venta parcial, con avalúo de \$4.991.200.00 -
area de 179-0000- fecha Belalcázar, Agosto 14/81- sellado y fir-
mado."-X-

-X-
leída, la aprobaron los otorgantes y, advertidos del registro -
oportuno, firman por ante mí, de todo lo cual doy fé, Derechos -
\$ 145.00 - ---Decreto 1.772 de 1.979-Esta escritura se extendió -
en las hojas de papel sellado Nos.AF-09267388/AF-09267389.- Los-
contratantes declaran que no tienen parentesco.

EL VENEDOR

Antonio Correa Molina
ANTONIO CORREA MOLINA

EL COMPRADOR

Gonzalo Monte Osorio
GONZALO MONTE OSORIO

EL NOTARIO

Pomarelli
ABRAMO CABA 2058,

Notario 2o.de este Circulo,

Pomarelli

AB 21025175



NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS DOCE (3.612).

En la ciudad de Pereira, Capital del Departamento de Risaralda, República de Colombia, a diez y seis (16) de noviembre de mil novecientos noventa (1.990) ante mí

JESUS EDUARDO GOMEZ GOMEZ, Notario Tercero del círculo de Pereira, comparecieron: CARMEN ISABEL GIRALDO VIUDA DE MONTES, mujer mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.916.715 expedida en Pereira, CARLOS EDUARDO MONTES GIRALDO, varón mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.098.593 expedida en Pereira, con libreta militar número E100441 del Distrito militar número 22; ALBA LUCIA MONTES GIRALDO, mujer mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.058.129 expedida en Pereira y CIGLA MARIA MONTES GIRALDO, mujer mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.067.543 expedida en Pereira, y manifestaron: Que transfieren a título de venta en favor de ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA " ASCMIR ", el derecho de dominio y la plena posesión material y real que tienen y ejercen sobre lo siguiente: Un predio rural, llamado " La PRADERA, que de hoy en adelante se denominará " SEDE RECREACIONAL ASCMIR", ubicado en el Municipio de Belalcazar Caldas, compuesto por dos (2) lotes que hoy forman un solo globo de terreno y determinado así: PRIMERO LOTE, Constante de cuatro (4) hectareas, más o menos, alindado así:## De un árbol guásimo que está en una cuchilla, en un alambrado, lindero con terreno adjudicado a la señora María Florentina Sepulveda y los menores: María del Carmen, Genaro, Teresa Anabeiba

230
20 NOV 1990

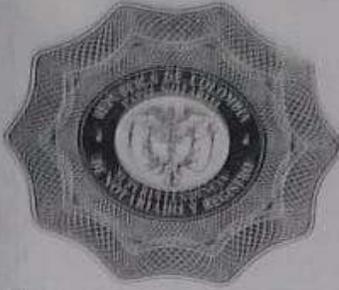
RECORDED

3 de copia
20/11/90

3 de copia
28/11/90

4 de copia
25/11/90

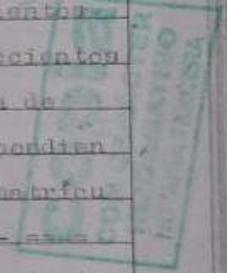
de Jesus Farra; de aquí, hacia abajo, hasta donde ésta termi-
na; de aquí en línea recta, a un mojón clavado en la orilla
de la quebrada Toldaseca, lindero con predio del señor Luis
Rios (Hoy del vendedor) hasta llegar a un alambrado; siguiendo
por este alambrado, en línea recta, hasta encontrar la que-
brada Toldaseca; ésta aguas arriba, hasta donde despueta la
cuchilla, lindero con la señora María Florentina Sepúlveda;
cuchilla arriba hasta llegar al mojón de piedra que está al
pie de un empedrado publico de partido. ##### SEGUNDO LOTE:
Causante de 12.000 metros cuadrados más o menos y que se de-
termina por los ~~linderos~~ ~~linderos~~ De la desembocadura
de la quebrada Toldaseca en el río Biseralda, en donde se
encuentra el puente que cruza la carretera Central, línea rec-
ta por toda la carretera Central que de Pereira conduce a Me-
dellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros;
de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un
lado del empedrado que queda cerca a la casa de habitación,
en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o
menos; de aquí de la quebrada Toldaseca hacia abajo, pasando
el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero
con predio de la señora Anabeiba Farra; en un pequeño gradual,
de éste se continúa el lindero con predio de la misma señora
Farra de Farra, hasta encontrar un mojón de piedra, en linde-
ro con propiedad del Doctor Francisco Asprilla; continúa el
lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de
la quebrada toldaseca en el punto de partida. #####
Declaran además los vendedores: PRIMERO: Que adquirieron dicho
bien inmueble en su estado civil actual, así: los señores:
CARLOS EDUARDO, ALBA LUCIA Y CELIA MARIA MONTES GIRALDO, de
conformidad con la hijuela número tres (3) por adjudicación que
se les hizo en el Juicio de sucesión de causante GONZALO
MONTES CASARIC, tramitado en el Juzgado Primero Civil del
circuito de Pereira, Aprobado por sentencia de fecha veintiocho



Viene de la hoja de papel notarial número
AB21025177 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x
(28) de enero de mil novecientos ochenta
y nueve (1.989); Y la partición adicional
aprobada por sentencia de fecha quince
(15) de Diciembre de mil novecientos ochenta

ta y nueve (1.989); Y la señora CARMEN ISABEL GIRALDO VIUDA
DE MONTES, adquirió el cincuenta por ciento (50%) por adju-
dicación que se le hizo de conformidad con la hijuela número
uno (1).-- en el mismo Juicio de sucesión del causante
GONZALO MONTES GARCIA, Trámitado en el Juzgado Primero civil
del circuito de Pereira, aprobado por medio de sentencia
de fecha quince (15) de Diciembre de mil novecientos ochenta
y nueve (1.989); Protocolizado en esta misma Notaría al
tenor de la escritura pública número dos mil cuatrocientos
trece (2.413) de fecha tres (3) de Agosto de mil novecientos
noventa (1.990); debidamente registrado en la Oficina de
Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, correspondien-
doel a los inmuebles objeto de venta las folios de matrícula
la inmobiliaria números 103-0004474 y 103-0005312.--
SEGUNDO: que no tiene vendido a ningún tercero por contrato
distinto del presente el inmueble referido, el cual se en-
cuentra libre de todo gravamen, como censo, hipoteca, pleito
pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias o li-
mitativas del dominio. TERCERO: que hace la venta con todas
sus mejoras, anexidades y dependencias, usas, costumbres y
servidumbres activas y pasivas, sin reservarse derecho alguno
por la suma de loscientos once mil pesca moneda legal y
corriente (\$11.000.00) los cuales declaran los vendedores
haberlos recibido en dinero de contado y a su entera satisfac-
ción de manos de la entidad compradora. CUARTO: Que desde hoy
hago entrega real y material del inmueble, asumiendo la
entidad compradora la posesión con sus títulos y acciones

Handwritten signature



constantes. QUIXOC: con responsabilidad del saneamiento de esta
venta confera a los regulares de ley. Presente en este acto
el señor JUAN CALVO AGUIA, varón mayor de edad, vecino de
Pereira, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigen
te, identificado con la cédula de ciudadanía número 148.251
expedida en Bogotá, y quien obra para este acto en nombre y
representación de la Asociación de Militares Retirados de Ri
saralda "ASOMIR", identificada con nit número 891-491.470
expedido en Pereira, en su calidad de PRESIDENTE, domiciliada
en Pereira, debidamente constituida, y con personería Jurídica
ca número 99305 de Abril diecinueve (19) de mil novecientos
setenta y dos (1.972), otorgada por la Gobernación del Risar
alda, como lo acredita con certificación expedida por la
Secretaría Jurídica de la Gobernación de Risaralda, la cual
se protocoliza junta con este instrumento y en tal calidad
dijo: que en los términos expresados, acepta la presente escri
tura y la venta en ella contenida por estar a su satisfacción.
ANEXOS: CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO número 02491. El suscrito
Tesorero Municipal de Belalcazar califica que: MORTES
CENICÓ CENICÓ, está a PAZ Y SALVO con el Municipio de Belal
cazar por concepto de Impuesto Predial y Adicional de sane
amiento por los predios: 00-02-005-0018 - Finca El Bando, Hon
bra La PAZ, Área 2.8200 Has. Avaluo \$ 658.000,00; y Predio
número 00-02-008-0025, Vereda EL MOQUE, Honbra La TRADERA,
Área 0-6400 metros. Avaluo \$ 143.000,00, el cual según decla
ración hecha ante el suscrito por los interesados está enaje
nada a Válido hasta el día 31 de Diciembre de 1.990.
Fecha de Expedición Belalcazar Caldas diecinueve de Octubre de
1-990. Área enajenada - Total, Fdo. El Tesorero Municipal, Ilegi
ble. Fdo. El auxiliar Fiscal Ilegible. Sellos utilizados AB
21025179 Derechos Notariales \$ 2.572,00 Decreto 1680 de
1.989. Se hizo Retención en la Fuente por \$ 5.110,00 - según
recibo anexo. Leída este instrumento y advertido del registro



Viene de la hoja de papel notarial número AB21025177 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x oportuno, le aprobaron y firman los com- parecientes por ante mí el Notario que doy fé. Se imprimió la huella del índice dere- cho de los contratantes.- Se advierte que la sociedad compradora tiene el nit. 891.401.470.- Así se firma.

Carmen Isabel Giraldo Montes

Carmen Isabel Giraldo viuda de Montes.



Carlos Eduardo Montes Giraldo

Carlos Eduardo Montes Giraldo.



Alba Lucía Montes Giraldo

Alba Lucía Montes Giraldo.



Alba Lucía Montes Giraldo

Alba Lucía Montes Giraldo.



Jaime Coarpo Acosta

Jaime Coarpo Acosta.
(mayor de 50 años).



J. EDUARDO GOMEZ G.

Notario.

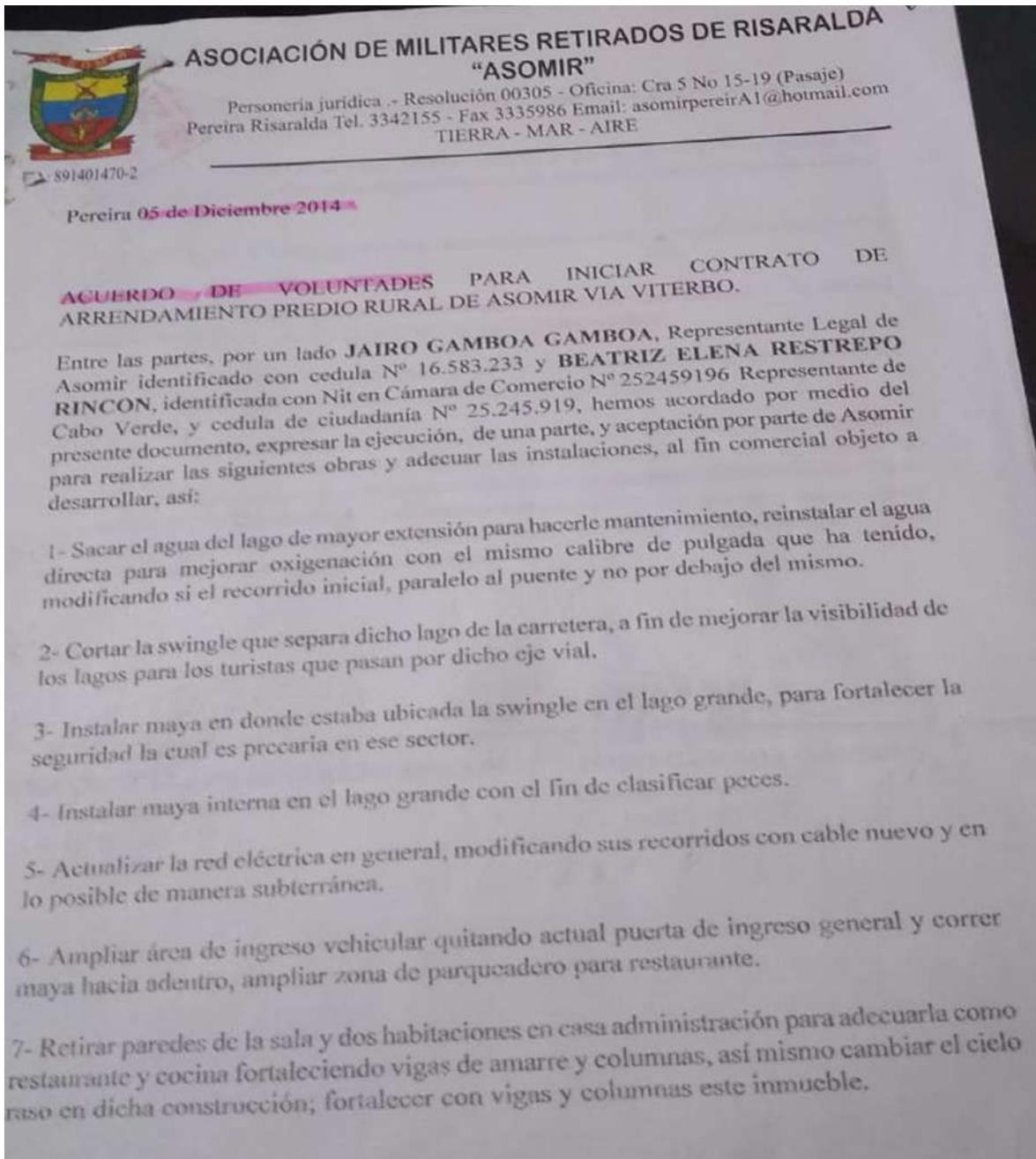


PRUEBAS

SOPORTE, RESPALDO PROBATORIO CUADRO HECHO SEXTO

1.) En 4 folios:

01	14/12/2.014	Acuerdo de voluntades para iniciar contrato de arrendamiento predio rural de ASOMIR vía Viterbo.	Determinado por la valoración solicitada.
----	-------------	--	---



[Handwritten signature]

NOTARIA SEPTIMA DEL ORDEN DEPENDENCIA

[Faded text]

NOTARIA 7
Intendencia

[Barcode]

Nombre: *[Faded]*
DNI: *[Faded]*

NOTARIA SEPTIMA DEL ORDEN DEPENDENCIA

[Handwritten signature]

NOTARIA 7
Intendencia

NOTA DEL C
RIA SEPTIMA
JOSÉ H
2015
NOTARIA
CABO VERDE

mejoras con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales de la empresa a ejecutar.

9- Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.

10- Mantenimiento de todos los arboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.

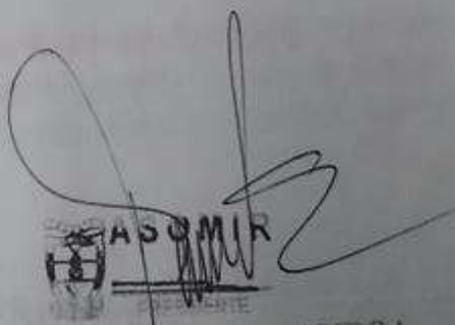
Los costos de los anteriores acondicionamientos correrán por cuenta de la entidad comercial que toma el predio en arrendo, es decir, Cabo verde.

Lo anterior atendiendo espíritu de aprobación de la Asamblea General de Asomir, acto mediante el cual se aprobó entregar en arrendamiento el inmueble.

Las partes se reservan el derecho a la construcción de áreas complementarias, vencido el plazo de los 60 días iniciales, programados para adecuación, en aras de mejorar la seguridad, la calidad del servicio y la oferta del mismo; especialmente habitaciones. En lo relacionado con la piscina igualmente Asomir deberá durante la vigencia de los próximos 18 meses adecuarla en cumplimiento con las normas que la ley regula, actualizar el piso, instalar rejilla de fondo y tubería de la misma.

Atentamente,


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
Representante Cabo verde
Cc. N° 25.245.919



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente Asomir
Cc. 16.583.233 Cali

**ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA
"ASOMIR"**

Personería jurídica - Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereira1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Tel: 891401470-2

Oficio N 030

Pereira 04 Diciembre de 2014

Señores

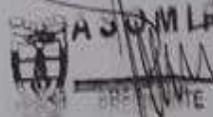
CORPOCALDAS
SECCIONAL BELALCAZAR

E. _____ S. _____ D. _____

ASUNTO: SOLICITUD AUTORIZACION LIMPIEZA.

Respetuosamente solicitamos se autorice la **poda de unas matas de suingle** en nuestros predios, plantas que han alcanzado una altura considerable durante 10 años y se requiere hacer dicha poda para instalar una malla, y optimizar la seguridad al igual que la visibilidad de nuestra finca.

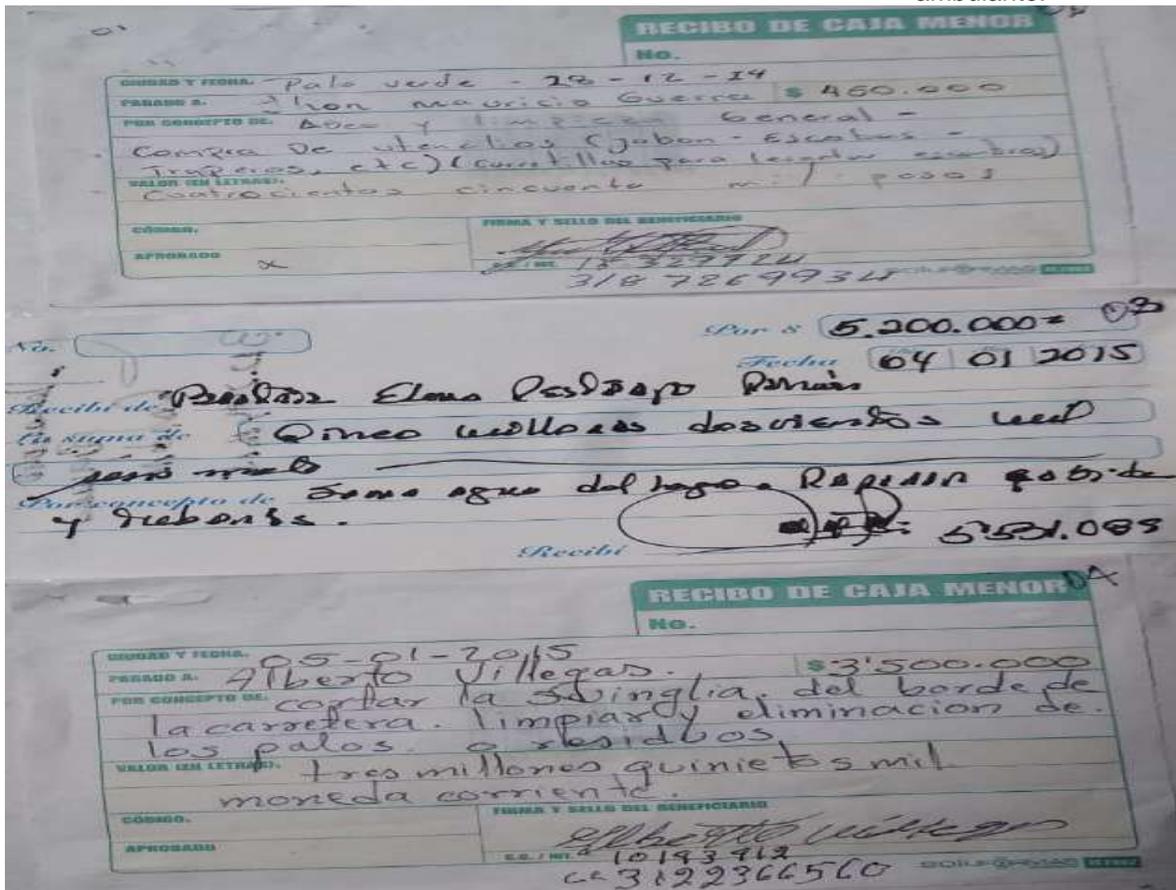
Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente.



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

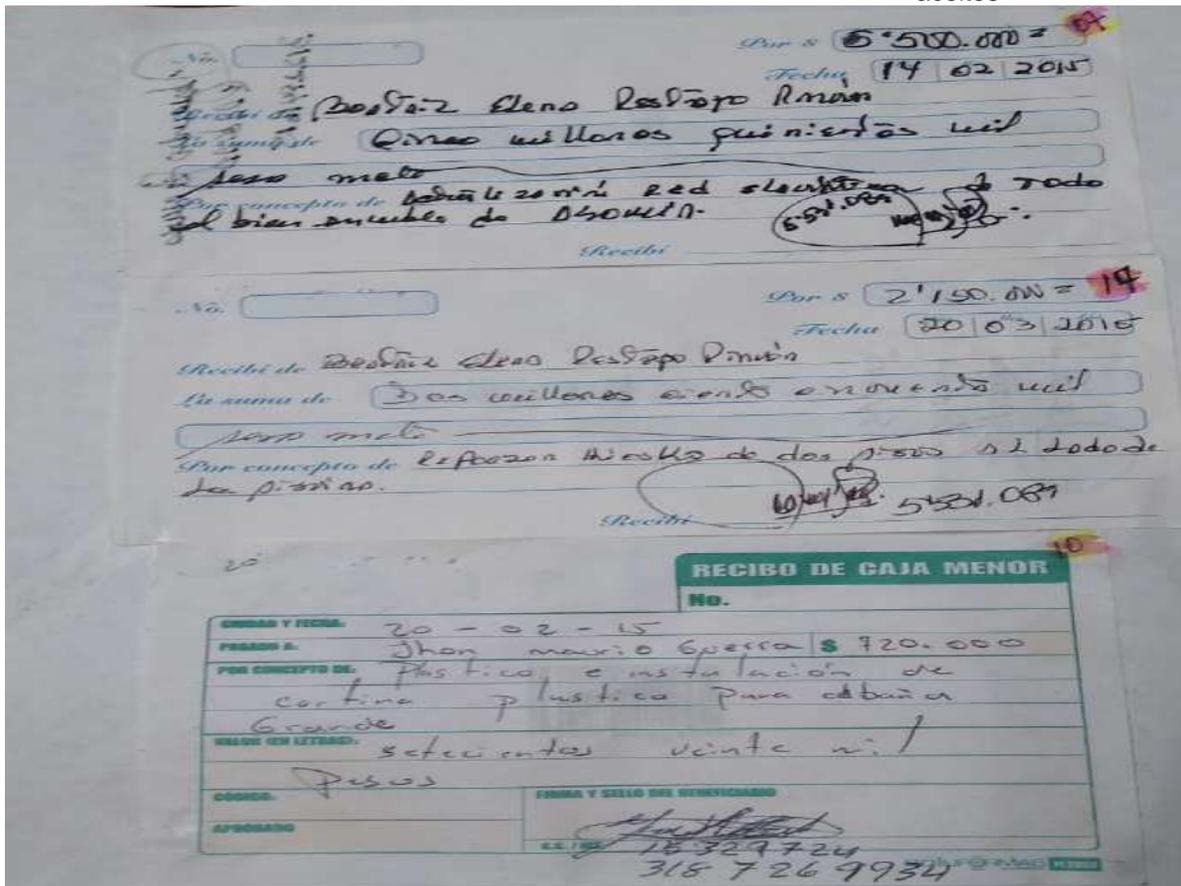
2.) En un folio (2) (3) (4):

02	28/12/2.014	Aseo y limpieza general.	450.000.00	Incluye compra de elementos.
03	04/01/2.015	Sacar el agua del lago de mayor extensión para hacerle mantenimiento, reinstalar el agua directa para mejorar oxigenación con el mismo calibre de pulgada que ha tenido, modificando si el recorrido inicial, paralelo al puente y no por debajo del mismo.	5.200.000.00	Hasta donde se pudo, se hizo zanja para llegar a la quebrada; lo demás, se realizó con motobomba; se trajeron cinco viajes de sedimento especial para controlar las grietas y la percolación natural; se acondicionaron las tuberías de acceso y de salida.
04	05/01/2.015	Cortar la swingle del borde de la carretera, limpiar y eliminación de los palos o residuos.	3.500.000.00	Hubo de utilizarse paleteros y protección sobre todo hacia el lado de la carretera con barrera en yute ambulante.



3.) En un folio (7) (17) (10)

07	14/02/2015	Actualizar la red eléctrica en general, modificando sus recorridos con cable nuevo y en lo posible de manera subterránea.	5.500.000.00	Se cambió cable pelado, cable poroso, dirección del encordado; se entubo en algunas partes; se cambiaron apliques; se cambiaron tres (3) tacos; se cambiaron salidas eléctricos como plafones y tomas generales (se encontraban potasados).
17	20/03/2015	Reforzar quiosco de dos niveles al lado de la piscina.	2.150.000.00	Por el vaiven que tenía, en cualesquier momento se venía abajo.
10	13/03/2015	Mejorar instalaciones con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales objeto a contratar.	22.700.000.00	La pintura se realizó en todas la construcciones del bien inmueble. Se utilizó vinilos y aceites



3.) Folios (10) (10) (10)(10)

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA:	10-02-15
PAGADO A:	Jhon Mauricio Guerra \$ 180.000
POR CONCEPTO DE:	Eliminación de nidos de murciélagos - Asco y limpieza de techos cabaña grande
VALOR (EN LETRAS):	ciento ochenta mil pesos
CÓDIGO:	
APROBADO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
	<i>[Firma]</i>
	C.S. (M.F.) 15.329.724
	3187269934

No. Por \$ 3.800.000 = 10

Fecha

Día	Mes	Año
14	02	2015

Recibí de Geodina Elena Restrepo Pinón

La suma de Tres millones, ochocientos mil peso más.

Por concepto de Reparación de techos y caudales largos, construcción de todo al Predio de D. Quiroga.

Recibí *[Firma]* 51531.089

No. Por \$ 450.000 = 10

Fecha

Día	Mes	Año
10	02	2015

Recibí de Geodina Elena Restrepo Pinón.

La suma de Quatrocientos cincuenta mil pesos más.

Por concepto de Construcción de dos áreas cobertas (2) unidades.

Recibí *[Firma]* 51531.089

Fecha

Día	Mes	Año
10	03	2015

 No. Por \$ 2.150.000 = 10

Recibí de: Geodina Elena Restrepo Pinón

La suma de: dos millones ciento cincuenta mil peso más

Por concepto de caudales largos D.C. salón principal, reparación de techos, apertura de puertas, Almacén 2157

Recibí *[Firma]* 51531.089

4.) Folios (10) (10) (10)

No. Por \$ 4'350.000 =

Fecha Día 22 Mes 02 Año 2015

Recibi de Rebeca Elena Restrepo Rinón

La suma de Cuatro mil trescientos cincuenta mil

peso mil

Por concepto de Devolución Pedro Andino - apoyo Unidades Sanitarias
Represión de polidas devueltas. Represión de devueltas al
proyecto

Recibi [Firma] \$ 4.351.089

27

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

Ciudad y fecha: 16-03-15

Pagado a: Jhon mauricio Guerra \$ 250.000

Por concepto de: Pinar barranca - fumigar para
evitar ingreso de roedores

Valor (en letras): Doscientos cincuenta mil
pesos.

Código:

Aprobado:

Firma y sello del beneficiario: [Firma]

C.C. No. 15.329.724
318 726 9934

SOLIFORMAS 112002

No. Por \$ 20.800.000 = 10

Fecha Día 25 Mes 03 Año 2015

Recibi de Rebeca Elena Restrepo Rinón

La suma de Dos millones ochocientos mil peso mil

Por concepto de Producto general todo el pueblo en Anillo y
en Acetate

Recibi [Firma] \$ 20.831.089

5.) Folios (11) (12) (13)

11	14/01/2.015	Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.	650.000.00	Incluye retiro de elementos residuales y llevada a la escombrera.
12	27/02/2.015	Mantenimiento de todos los árboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.	1.850.000.00	Se talaron dos (2) árboles pequeños que generaban peligro inmediato.
13	10/02/2.015	Construcción de pozo séptico	3.980.000.00	Todas las aguas residuales caían al lago y ellas eran buena parte del alimento de los peces de los peces.

No. *Por \$* 650.000 11

Fecha 14 01 2015

Recibí de Boadiza Elena Restrepo Parraón

La suma de Seiscientos cincuenta mil pesos

mil

Por concepto de Desmontar cielo raso cabaña, reparación de estructura de cabaña.

Recibí [Firma]

No. *Por \$* 1.850.000 12

Fecha 27 02 2015

Recibí de Boadiza Elena Restrepo Parraón

La suma de Un millón ochocientos cincuenta mil pesos mil

Por concepto de Mantenimiento árboles. Cortar a pequeñas ramas que generan peligro. Una cabaña de madera

Recibí [Firma] - 5531007

RECIBO DE CAJA MENOR

No. 1592905

CIDAD Y FECHA: 10-02-15

PAGADO A: \$ 3'980.000

POR CONCEPTO DE: Construcción de pozo séptico

VALOR EN LETRAS: tres millones novecientos ochenta mil pesos

CÓDIGO: EULISTIS RIOS

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: [Firma]

APROBADO: [Firma]

SELLO FORMAL: [Sello]

6.) Folios (14) (15) (16)

14	15/02/2.015	Aseo y limpieza de pozo séptico al pie de la cabaña de dos pisos.	450.000.00	Pozo que se encontraba en el predio desde antes.
15	02/03/2.015	Traslado de transformador.	5.800.000.00	Ordenado por autoridad competente.
16	02/03/2.015	Suministro y colocada de poste en ferroconcreto; suministro y colocada de varilla de cobre conductora de descargas eléctricas (rayos), incluidos los templetes necesarios e indispensables.	2.500.000.00	Se ubicó a la entrada general del predio, en cumplimiento de la norma y por exigencia de autoridad competente.

03

RECIBO DE CAJA MENOR

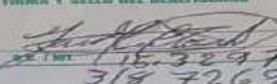
No. _____

Ciudad y fecha: 15-02-15

PASADO A: Jhon Mauricio Guerra \$ 450.000

POR CONCEPTO DE: Aseo y limpieza del pozo séptico que se encuentra al lado de la cabaña Grande

VALOR EN LETRAS: Cuatrocientos cincuenta mil Pesos

CODIGO: _____ FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: 

APROBADO: _____

318 726 99 34

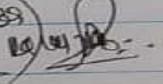
Nº. _____ Par \$ 5.800.000 =

Fecha: 02/03/2015

Recibí de: Beatriz Elena Rodríguez Rincón

La suma de: Cinco millones ochocientos mil pesos

Por concepto de: Traslado de transformador, incluye mano de obra y servicio de grúa

Recibí: 

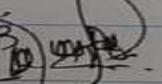
Nº. _____ Par \$ 2.500.000 =

Fecha: 02/03/2015

Recibí de: Beatriz Elena Rodríguez Rincón

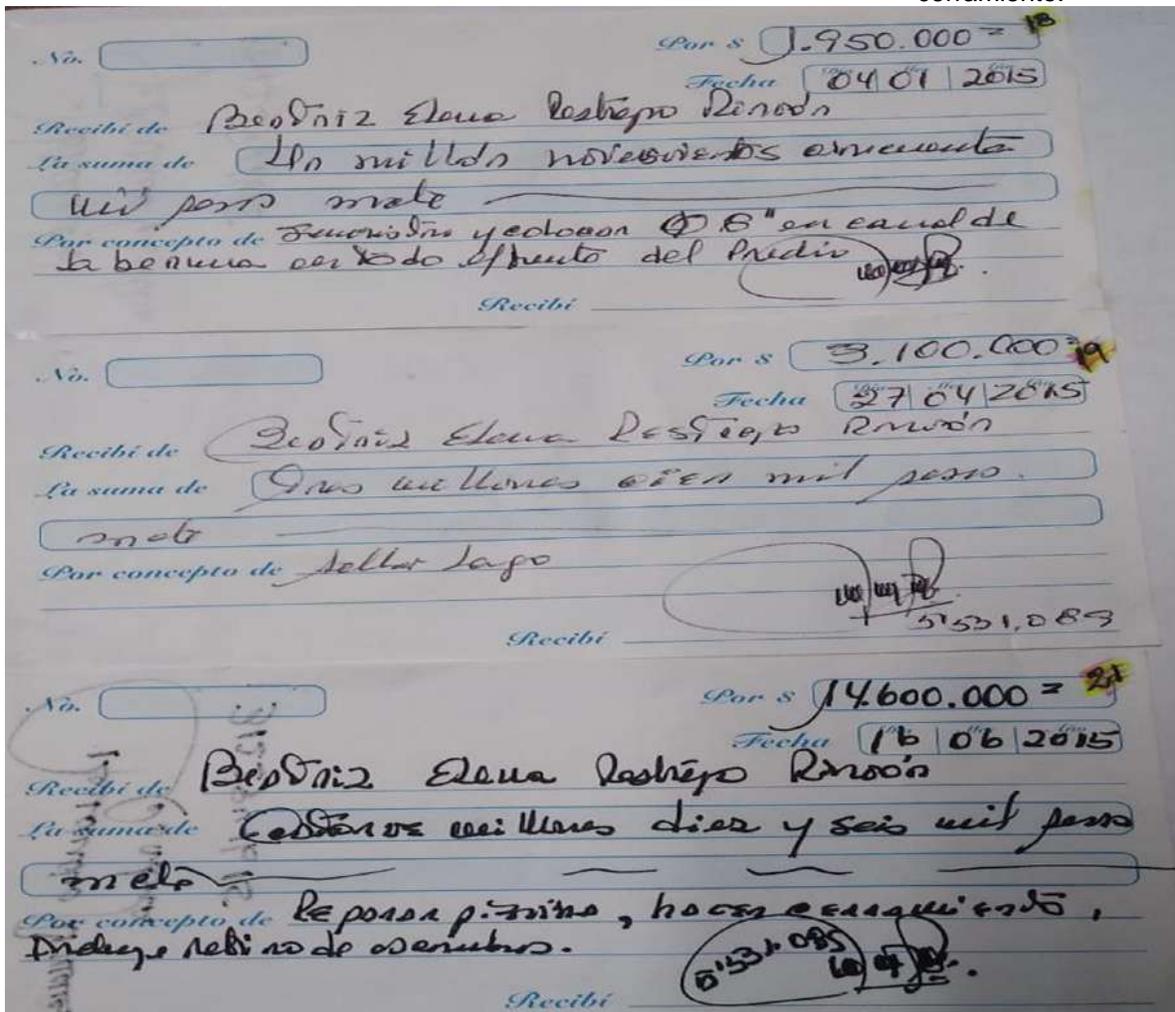
La suma de: Dos millones quinientos mil pesos

Por concepto de: Suministro y colocada de poste en ferroconcreto y suministro y colocada de varilla de cobre

Recibí: 

7.) Folios (18) (19) (21)

18	04/01/2.015	Suministro y colocada de tubería PVC 8", en canal a un lado de la berma de la carretera.	1.950.000.00	Era necesario encauzar las aguas de correntía que bajaban por la carretera, para que no ingresaran al predio.
19	27/ 04/2.015	Sellar el lago pequeño	3.100.000.00	Tenía filtraciones; su perfil técnico no cumplía la norma.
21	16/06/2.015	Reparación de la piscina.	14.600.000.00	Demolición de piso, suministro y colocada de enchape, tratamiento de juntas de dilatación; tratamiento de tubería; colocada de rejilla. Incluye cerramiento.



8.) Folio (20)

20 30/03/2015 Comprobante de pago por opción de compra, adelanto solicitado. 30.000.000.00 Con la autorización de la junta directiva de "ASOMIR"

Pereira, marzo 30 de 2015

COMPROBANTE DE PAGO POR OPCION DE COMPRA

Abono a la compra del predio denominado SEDE RECREACIONAL ASUMIR ubicado en PARAJE LA PRADERA en el Municipio de Belalcazar Caldas Vereda El Zancudo Predio rural, con una extensión de 4 hectáreas aproximadamente identificada con ficha catastral No 00-12-000-8-0025, con matricula inmobiliaria No 103-000-5812, en concordancia con el oficio 004 de fecha 12 de marzo de 2015 emanado del contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado entre **JAIRO GAMBOA GAMBOA** identificado con cedula de ciudadanía No 16.583.233 de Cali Valle, domiciliado en la carrera 5 No 15-19 Pasaje Pereira, representante legal y presidente de la ASOCIACION DE MILITARES, EN USO DE BUEN RETIRO DE Risaralda ASOMIR Y **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON** mayor de edad identificada con la cedula No 25.245.919 de Viterbo Caldas y que para efectos de este documento se denominara la compradora dicho contrato registrado en la Notaria Séptima del circulo de Pereira en la fecha 6 de enero de 2015, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000) quedando como saldo a cancelar para la adquisición del predio de marras QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$520.000.000), que serán cancelados por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO**, durante el transcurso de la ejecución del contrato de arrendamiento con opción de compra relacionado en acuerdo mutuo entre las partes, para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

JAIRO GAMBOA GAMBOA
C.C. 16 583 233

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
C.C. 25 245 919

SE AUTENTICÓ A
DE LA NOTARIA 7

NOTARIA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE PEREIRA

Ante el Notario Séptimo de Pereira (Rda) comparecí _____ la(s) personas cuyo(s) nombre(s) y cédula(s) figuran en la parte inferior de cada código de barras y expusieron que el contenido de este documento es cierto, que las firmas puestas en el y las huellas (Índice derecho) digitalizadas y convertidas en Código de barras son suyas en constancia se firma hoy

MAR 2015

NOTARIA 7
autenticación

Fecha: 31/03/2015
Doc No: 16.583.233
Hora: 09:27

NOTARIA 7
autenticación

Fecha: 31/03/2015
Doc No: 25.245.919
Hora: 08:27

NOTARIA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE PEREIRA

31 MAR 2015

José Helmer Zapata Cardona
NOTARIO
PEREIRA RISARALDA



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica .- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Nit.: 891401470-2

Oficio N 004

Pereira 12 de Marzo 2015

Doctora
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
GERENTE PALO VERDE - ECOTEL
E. _____ S. _____ M. _____

Cordial Saludo.

ASUNTO: SOLICITUD ANTICIPO.

De conformidad con lo aprobado por la Junta Directiva mediante acta N° 197 calendar febrero 11 del año en curso, se autorizó al Representante Legal JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificado con cedula de ciudadanía N° 16.583.233, la gestión de un anticipo por una valor mínimo de \$ 30.000.000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS M/TE) con cargo a la compraventa de nuestra Sede Recreacional.

Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente

Atentamente.

JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

ELABORÓ:
LEONARDO DIAZ VILLEGAS
SECRETARIO ASOMIR

9.) Folio (23)

23 20/01/2.016 Constancia de cancelación canon 9.066.000.00 Expedida por "ASOMIR"



Nit.: 891401470-2

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica.- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

**EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES EN
USO DE BUEN RETIRO
" ASOMIR "**

JAIRO GAMBOA GAMBOA

HACE CONSTAR

Que la Señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, con cedula de ciudadanía N° 25.245.919, e identificada con Nit en Cámara de Comercio N° 252459196, Representante Legal de Palo Verde, ha cancelado, a ASOMIR, Identificada con Nit, N° 891.401.470-2, por concepto de arrendamiento de la sede recreacional, ubicada en la vía que de la Virginia conduce a Viterbo, desde el 10 de Febrero de 2015, la suma de \$ 850.000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/TE) mensuales, totalizando a 31 de diciembre de 2015 la suma de \$ 9.066.000 (NUEVE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/TE).

Que la presente se expide a solicitud de parte y se firma a los 20 días del mes de Enero de 2016.

Atentamente,

JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

10.) Folios (22) (24) (25)

22	21/06/2.015	Reacondicionamiento de terreno. Construcción de canales disipadores en tierra.	420.000.00	En épocas de lluvia, convertía el terreno en deleznable, además, arrastraba pendiente abajo, lodo y este terminaba en la piscina.
23	20/01/2.016	Constancia de cancelación canon	9.066.000.00	Expedida por "ASOMIR"
24	02/02/2.017	Pago parcial arriendo	2.000.000.00	Entregado a "ASOMIR"
25	14/03/2.017	Arriendo Sede.	800.000.00	Entregados a "ASOMIR".

No. Por \$ 420.000 = 201

Fecha 21/06/2015

Recibí de Bodanis de la Cruz Rodríguez Rivarola

La suma de Catodasciento - veinte mil pesos más

Por concepto de Consultas y obreros x reparación de trabajos conservación de zanjas y mantenimiento terreno.

Recibí 5531.085

provisional

No. Por \$ 2'000.000

Fecha 02/02/17

Recibí de ANGELA @NSATAS

Por concepto de pago parcial arriendo finca Asomir - Fincas Juan Carlos

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA
"ASOMIR"
 NIT. 891.401.470-2

RECIBO DE CAJA
02409

Recibí de: Jairo Gomez

La cantidad de: _____

DETALLE	VALOR
<u>Arrendamiento Sede</u>	<u>800000</u>
TOTAL	

Pereira: 14/03/2017 Asomir: _____

11.) Folios (26)

26 05/06/2017 Cancelación del contrato de 37.000.000.00 Solicitada la
 transacción extrajudicial para dar cancelación por
 por terminado extrajudicialmente "ASOMIR"
 un litigio.

MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 Factura N.: 201700011101 E

Usuario: YTORRES
 Fecha de Pago: DD MM AAAA
 30 6 2017

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES
 BANCOLOMBIA CTA. 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW.sicadida@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 99900000685
 Dirección de Cobro: LA PRADERA

Cuentas Vencidas: 99
 Número de Predios: 1
 Período Facturado: 2017-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral	Matrícula / Ficha	Derecho	Dirección	Un. Fact. / Per. Fact.	Avalúo Total / del De. 6580	ASA	Dist.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargo
0002-009-0025-000		100	LA PRADERA	2008-12 2017-12	\$4.276.000 \$4.276.000		04	10	IMP. PRED. ANT. V. IMP. PRED. ACT. V. CORPOCALDAS V. CORPOCALDAS V. EST. ANCIANATO V. SOB. BOMBERIL V. SOB. BOMBERIL V.	\$5.778.924 \$942.772 \$886.908 \$126.420 \$145.872 \$173.384 \$25.284	\$4.100.432 \$15.160 \$977.142 \$2.277 \$259.302 \$192.870 \$450

Total a Pagar: \$ 13,530,2

REPARTICIÓN DE BELALCAZAR
 CLAVE FISCAL
 Sect. 270 - MUNICIPIO DE BELALCAZAR
 CLAVE FISCAL
 Dept. 905 Sect. 268
 Valor Totl. \$ 13.530.212,000000
 Form. de Pago Efect. \$ 13.530.212,000000
 Pagador: 20269719
 Dept. 201700011101

MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 Factura N.: 201700011101 E

Usuario: YTORRES
 Fecha de Pago: DD MM AAAA
 30 6 2017

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES
 BANCOLOMBIA CTA. 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW.sicadida@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 99900000685
 Dirección de Cobro: LA PRADERA

Cuentas Vencidas: 99
 Número de Predios: 1
 Período Facturado: 2017-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral	Matrícula / Ficha	Derecho	Dirección	Un. Fact. / Per. Fact.	Avalúo Total / del De. 6580	ASA	Dist.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargo
0002-009-0025-000		100	LA PRADERA	2008-12 2017-12	\$4.276.000 \$4.276.000		04	10	IMP. PRED. ANT. V. IMP. PRED. ACT. V. CORPOCALDAS V. CORPOCALDAS V. EST. ANCIANATO V. SOB. BOMBERIL V. SOB. BOMBERIL V.	\$5.778.924 \$942.772 \$886.908 \$126.420 \$145.872 \$173.384 \$25.284	\$4.100.432 \$15.160 \$977.142 \$2.277 \$259.302 \$192.870 \$450

Total a Pagar: \$ 13,530,2

REPARTICIÓN DE BELALCAZAR
 CLAVE FISCAL
 Sect. 270 - MUNICIPIO DE BELALCAZAR
 CLAVE FISCAL
 Dept. 905 Sect. 268
 Valor Totl. \$ 13.530.212,000000
 Form. de Pago Efect. \$ 13.530.212,000000
 Pagador: 20269719
 Dept. 201700011101

STAMOS MODERNIZANDO NUESTRA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA PRESTARLE UN EXCELENTE SERVICIO. SI TIENE
 QUIETUD CON SU FACTURA PRESENTESE CON COPIA DE LA ÚLTIMA FACTURA PAGADA.

CLIENTE

Recibi:
 Juan David Giraldo A.
 C.C. 1.085.272.989
 27/06/17 - 3:10 p.m.



MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Usuario: RCASTRIL

Factura N.: **201700007925** E

Fecha de Pago		
DD	MM	AAAA
31	5	2017

NO REGISTRO EN CANTON 177001 EL 18 N 4 - 17 PALACIO MUNICIPAL TEL 3217709831 alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co www.belalcazar-ca.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:
 BANCOLOMBIA CTA: 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW.alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 99900000685
 Dirección de Cobro: LA PRADERA
 Cuentas Vencidas: 99
 Número de Predios: 1
 Período Facturado: 2017-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral	Municipio / Ficha	Derecho	Dirección	Ult. Pago Per. Fact.	Avalúos Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
00-02-0008-0020-000		100	LA PRADERA	2008-12 2017-12	84,276,680 84,276,680		04	10	IMP PRED. ANT. VI	\$5,776,924	\$8,013,053
									IMP PRED. ACT. VI	\$842,772	\$0
									Descuento	(\$84,270)	\$0
									CORPOCALDAS V	\$886,908	\$913,244
									CORPOCALDAS V	\$126,420	\$0
									EST. ANCIANATO V	\$145,872	\$248,793
									SOB. BOMBERIL V	\$173,364	\$160,361
									SOB. BOMBERIL V	\$25,284	\$0

\$7,895,268 \$7,355,471

Total a Pagar: \$ 15,250,739

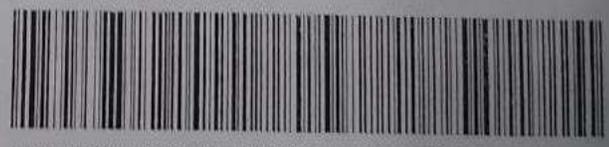
* Valores aproximados sujetos a actualizaciones, recargos, descuentos y/o ingresos morales.
 ESTAMOS MODERNIZANDO NUESTRA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA PRESTARLE UN EXCELENTE SERVICIO. SI TIENE INQUIETUD CON SU FACTURA PRESENTESE CON COPIA DE LA ÚLTIMA FACTURA PAGADA.

CLIENTE

MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Referencia: **201700007925** E
 Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 99900000685
 Dirección de Cobro: LA PRADERA
 Cuentas Vencidas: 99
 Número de Predios: 1
 Período Facturado: 2017-12
 Páguese Hasta: 31/5/2017
 Usuario: RCASTRIL



(415)7709998064812(8020)201700007925(3900)0015250739(96)20170531

Relación de Cheques		
BANCO	# CHEQUE	VALOR

No se recibe pagos parciales, ni combinado de cheque y efectivo

TOTAL A PAGAR: \$ 15,250,739

12.) Folio (28)

28 10/08/2.017 Enajenación concertada. 200.000.000.00 Realizada con la ANI.

Recibido 2605-09A
6.18.17
Diana Tamayo

Pereira, Mayo 25-año 2017.

Señores:
PACIFICO III
Ciudad

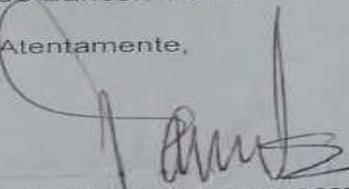
Sirva el presente para manifestar lo siguiente:

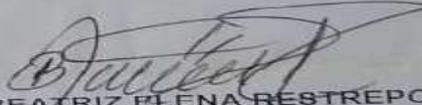
En concordancia a lo pactado sobre la franja de terreno del predio por Ustedes identificado como CP3-UF1-MS-003A y el establecimiento de comercio en él inmerso, denominado "Palo Verde", para el desembolso de las cifras acordadas y en los tiempos estipulados, se procederá de la siguiente manera:

1. Del primer desembolso correspondiente al noventa por ciento (90%) del valor de la oferta formal de compra, así:
 - a) Para la organización "ASOMIR", la suma de cien millones de pesos moneda corriente (\$ 100.000.000.00) que serán depositados en la cuenta corriente número 410659408 del banco Pichincha de la ciudad de Pereira, sucursal antigua Cámara De Comercio.
 - b) Para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, el excedente, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.
2. Del segundo desembolso correspondiente al sesenta por ciento (60%) del valor del alcance a la oferta formal de compra, más el diez por ciento restante (10%) de la promesa formal de compra, así:
 - a) Para la organización "ASOMIR", la suma de sesenta millones de pesos moneda corriente (\$ 60.000.000.00) que serán depositados en la cuenta corriente número 410659408 del banco Pichincha de la ciudad de Pereira, sucursal antigua Cámara De Comercio.
 - b) Para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, el excedente, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.
3. Del tercer desembolso correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del alcance a la oferta formal de compra, así:
 - a) Para la organización "ASOMIR", la suma de cuarenta millones de pesos moneda corriente (\$ 40.000.000.00) que serán depositados en la cuenta corriente número 410659408 del banco Pichincha de la ciudad de Pereira, sucursal antigua Cámara De Comercio.
 - b) Para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, el excedente, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.

Del cuarto desembolso correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del alcance a la oferta formal de compra, para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.

Atentamente,


JAIRO GAMBOA GAMBOA
C.C. # 16.583.233
Representante legal "ASOMIR"


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
C.C. # 25.245.919
Propietaria "PALO VERDE"

13.) Folio (29) (31) (32)

29	01/10/2016	Suministro y colocada de tanque en la bocatoma.	1.300.000.00	Cambio de manguera. Estabilizar tanques.
31	07/07/2016	Reparación, remodelación y construcción en el primer nivel de la cabaña de dos pisos.	22.980.000.00	Allí era donde encontraba la mayor cantidad de murciélagos. Se colocaron divisiones para 4 habitaciones, c/u con unidad sanitaria privada. Se colocó cielo raso.
32	01/10/2016	Reparada de la bocatoma, suministro y colocada de 300 metros de ducto (manguera)	500.000.00	Exigida por autoridad competente.

No. Por s 1.300.000 =

Fecha 01/10/2016

Recibí de Beolivia Elena Pastigo Rivas

La suma de Un millón trescientos mil pesos

Por concepto de entrega de tanques estabilizando JERARRO, cambio manguera conector.

Recibí *[Firma]* N° 5331.0057

No. Por s 22.980.000 =

Fecha 07/07/2016

Recibí de Pablo Verde

La suma de Veinti dos millones novecientos ochenta y cinco pesos

Por concepto de obra de 4 habitaciones con baño privado (enchapes - Dintel - acabados)

Recibí *[Firma]* N° 4290052

45

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIDAD Y FECHA: 01-10-16 (Palo verde)

PASADO A: Jhon mauricio Guerra \$ 500.000

POR CONCEPTO DE: manguera y arreglo de bocatoma (Arriadores - codos - uniones)

VALOR (EN LETRAS): quinientos mil pesos

CÓDIGO:

APROBADO: *[Firma]*

FRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: *[Firma]*

N° / N°: 15-329724

3187269934

14.) Folios (30)

30 14/08/2017 Elaboración del plan de manejo ambiental; tramitada de la concesión de aguas y cumplimiento de mínimos ambientales ley 99/1.993, decreto 1.541 /1.978 6.800.000.00 Ordenada por autoridad competente

DEIBY LEANDRO LARGO			FACTURA DE VENTA	
NIT. 75.158.943-2 No Responsable de Iva Carrera 4 N° 15-02 - Cel. 321 8238841 Belalcázar - Caldas			N° 3	
Señor(es): <i>Beatriz Elena Restrepo Rincon</i> Dirección: <i>Palo Verde, kilómetro 19 Vía Belalcázar - La Florida</i>		Nit. _____ Teléfono: <i>322 568 70 08</i> Ciudad: <i>Pereira Pda.</i>		
CONCEPTO			VALOR	
<i>Elaboración del plan de manejo Ambiental - Tramite de Concesión de Aguas, y Cumplimiento de mínimos Ambientales de la ley 99 / 1993 Decreto 1541 / 1978</i>			<i>6.800.000</i>	
Aceptada: _____ Firma: <i>Deiby Leandro Largo</i>			TOTAL \$ <i>6.800.000</i>	
C.C. N° _____ Nombre: _____ Fecha recibida: _____			Nit. N° <i>75.158.943</i> de <i>Belalcázar Caldas</i> Factura de Venta se asimila en sus efectos legales a un Título Valor según ley 1231 de julio 17 de 2008.	

CORPOCALDAS
 Corporación Autónoma Regional de Caldas
 2019-IE-00011996
 19/05/2019 7:48:46 p. m.
 Al contestar cite este número

Manizales,

Señora
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
 Predio Palo Verde - Vereda El Zancudo
 Belalcázar- Caldas

ASUNTO: Requerimiento permiso de vertimientos Expediente No. 500-05-2019-0057

Cordial Saludo,

Atendiendo su solicitud relacionada con el permiso de vertimiento para las aguas residuales de su predio Palo Verde, ubicado en la vereda El Zancudo del municipio de Belalcázar; le informamos que por estar su predio ubicado en la zona de recarga del acuífero y lo establecido en el **decreto 1076 del 2015 artículo 2.2.3.3.4.31 PROHIBICIONES** numeral 2, y por la Corporación en la Resolución de determinantes ambientales No 537 de 2010; el efluente del sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas de su predio no puede ser infiltrado en la zona, ni vertido en el suelo; siendo necesario disponerlo en una fuente de agua superficial, o otra alternativa que usted considere.

Además deberá remitir información sobre las coordenadas donde se llevara la instalación del **sistema integrado de 5000** litros, el cual manifiesta será instalado de acuerdo a la información que reposa en el expediente.

Teniendo en cuenta lo anterior; le solicitamos presentar una nueva alternativa para la disposición final de las aguas residuales tratadas en su predio.

Lo anterior, tiene como finalidad complementar la información contenida dentro del expediente 500-05-2019-0057; misma que es indispensable para dar continuidad con el trámite solicitado, y que deberá ser allegada dentro del término de los 30 días a partir del recibo de este comunicado.

Calle 21 No. 23 - 22 Edificio Atlas Manizales
 Teléfono: (8) 884 14 09 - Fax: 884 19 52
 Código Postal 170000 - Línea Verde 01 8000 95 88 13
 www.corpocaldas.gov.co - corpocaldas@corpocaldas.gov.co
 NIT: 890803005-2

Síguenos en:      



De no darse cumplimiento con lo requerido anteriormente, se entenderá que el peticionario ha desistido de la solicitud y se procederá con el archivo, sin perjuicio de que pueda presentar nuevamente la solicitud con el lleno de los requisitos legales; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

ADRIANA MARTINEZ GOMEZ
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento Ambiental

Elaboró: Luz Adriana Arboleda Barruete

15.) Folio (33) (34)

33	06/06/2.018	Reparación de una de las unidades sanitarias del salón principal.	980.000.00	Incluyó suministro de enchape y taza sanitaria.
34	21706/2.018	Reparación de la construcción de la cabaña denominada cafetera; enchapada de la unidad sanitaria; reposición de lavamanos y taza sanitaria.	2.200.000.00	Incluyo suministro de enchape, tejas y otros.

31

RECIBO DE CAJA MENOR
No. 16.329724

Ciudad y fecha: 06-06-18
PAGADO A: Jhon mauricio Guerra \$ 980.000
POR CONCEPTO DE: enchape base del salon lavamanos
VALOR EN LETRAS: novecientos ochenta mil pesos
FORMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: [Signature]

34

RECIBO DE CAJA MENOR
No. 16.329724

Ciudad y fecha: 21-06-18
PAGADO A: Jhon mauricio Guerra \$ 1'350.000
POR CONCEPTO DE: enchapado y reparacion de cabaña cafetera (Baños y Demás)
VALOR EN LETRAS: un millon trecientos cincuenta mil pesos
FORMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO: [Signature]

Por \$ 850.000 = \$
Fecha 06/06/2018
Recibido de Reston Elena Restrepo Pizarro
La suma de Ochocientos cincuenta mil pesos más
Por concepto de Desplazamiento en puertas, reparar baño cabaña de café, recoger goteros.
Recibido [Signature]

16.) Folios (35) (36)

35	07/10/2.019	Colocada de cielo raso en el segundo nivel de la cabaña de dos niveles.	3.250.000.00	Incluye suministro de elementos.
36	14/09/2.020	Resolver servidumbre de paso.	8.000.000.00	Orden de autoridad competente.

Recibí de Beatriz Elena Restrepo la suma de tres millones doscientos cincuenta mil pesos por concepto de cielo raso para habitaciones y baños de segundo piso

Por \$ 3.250.000

Fecha 7 / 10 / 2019

Recibí [Firma]

COMPROBANTE DE EGRESO

No. PKR \$ 8.000.000

Ciudad y fecha: Septiembre 14 / 2020

Pagado a: Alexandro Figueroa Ordona

Por concepto de: Asesoría perenal, orientación, cuentas tribuiles y otros proceso de servidumbre.

La suma de (en letras): Ocho millones de peso más

CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE NO.	BANCO
				SUCURSAL
				EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

51531.089 [Firma]

ELABORADO: _____ APROBADO: _____ CONTROLADO: _____

C.C. / N.Y. _____

7 702124 670688

solu@wwo

17.) Folio (37) (39)

37	17/11/2.020	Reparación puente en arco de guadua.	830.000.00	Incluye suministro y colocada de elementos.
39	03/09/2.020	Consignación banco Pichincha.	201.601.758.00	Para efectuar cierre financiero.

No. Par \$ 830.000

Fecha 17 11 2020

Recibi de Bertrix Elena Restrepo

La suma de ochocientos treinta mil pesos

Por concepto de Arreglo puente Arco Guadua
quorrada

017995665 Recibi Jhon Fredy Apudelo
98520998

Bancolombia
1927 88001398-4

REGISTRO DE OPERACIONES
No. 9340385469

Registro de Operación: 661651132
 RETIRO CON PIN-PAD
 Sucursal: 721 - EL LAGO
 Ciudad: PEREIRA
 Fecha: 03/09/2020 Hora: 7:19:56
 Secuencia: 178 Código usuario: 019
 Tipo Cuenta: CUENTA DE AHORROS
 No Cuenta:
 Tipo Retiro PINPAD: Cuenta de Ahorros
 No Tarjeta: ****0122
 Costo Transacción: \$ 11.416.00 ***
 Valor Efectivo: \$ 0.00 ***
 Número Cheque Gerencia: 986875
 Vu Cheque Gerencia: \$ 201.601.758.00 ***
 Costo Comisión: 2.5
 Plazo:
 Saldo Disponible: \$ 14.902.375.70 ***

[Firma]

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

9/2014 8000536-V4

18.) Folio (38)

38 05/02/2.021 Construcción puente vehicular en 14.128.000.00 Incluye diseños. La
ferroconcreto. creciente de la quebrada dos veces lo ha destruido.

Pereira, FEBRERO 05 DE 2021

CUENTA DE COBRO No. 0023

BEATRIZ ELENA RESTREPO
25,245,919
DEBE A
YESID PEREA
NIT:1,088,308,475

LA SUMA: CATORCE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS MCT
(\$14,128,000,00)

POR CONCEPTO DE: PUENTE VEHICULAR PALO VERDE

MANO DE OBRA:	\$6,800,000,00
ACCESORIOS ELECTRICOS	\$6,528,000,00
CEMENTO Y ARENA	\$ 800,000,00
TOTAL	\$14,128,000,00

Cordialmente
Yesid Perea
YESID PEREA
C.C 1.088,308,475

Yesid Alberto Perea
Palome fue
1.088.308.475
@Hoco

Documento anexo:

Pereira, 13 de junio de 2018

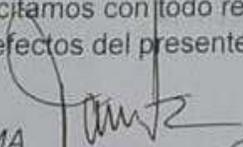
Doctor
MAURICIO ARENAS
SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS
CALLE 15 No 4-17 PALACIO MUNICIPAL
BELALCAZAR CALDAS.

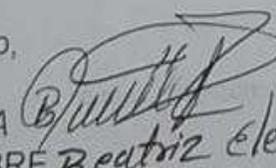


Yo, **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, mayor y domiciliado en la Carrera 5 No. 15-19 Pereira, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.583.233 de Cali en Representación Legal de ASOMIR, le manifiesto por medio del presente escrito que le confiero poder amplio y suficiente a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, también mayor y vecina de Pereira, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25.245.919 expedida en Viterbo Caldas, para presentar ante su Despacho la solicitud para el trámite de Licencia de Construcción de Parador Palo Verde con el acceso y parqueaderos, que se ejecutará en un inmueble ubicado en el lado derecho de la vía concesionada entre La Virginia y Viterbo en el PR18+800 Ruta 2507, identificado además con el código catastral 00-02-005-0038.

Nuestro apoderado queda facultado para Solicitar, tramitar, notificarse retirar y demás facultades que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato y obtener la expedición del Acto Administrativo expedido por su Despacho.

Solicitamos con todo respeto sea reconocido nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

FIRMA 
NOMBRE JAIRO GAMBOA GAMBOA
CC No. 16583233 de Cali
PODERDANTE

Acepto,
FIRMA 
NOMBRE Beatriz Elena Restrepo Rincon
CC No. 25245919 de Viterbo
APODERADO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7206

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Pereira, compareció:
JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016583233 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4cwzoirs1te0
14/06/2018 - 09:21:53:908



BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0025245919 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5at45is723bn
14/06/2018 - 09:22:42:256



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este folio se asocia al documento de SOLICITUD PARA EL TRAMITE DE LICENCIA .



BELLANITH MARULANDA BARRETO
Notaria siete (7) del Círculo de Pereira

*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4cwzoirs1te0*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

#	ATRIBUTOS	DESCRIPCIÓN.
01	TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO CON DESTINACIÓN COMERCIAL
02	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	"PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS"
03	ARRENDADORAS	BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN MARÍA DE LOS ANGELES CASALLAS HERNÁNDEZ
04	ARRENDATARIA	MARÍA LUCIDIA MARTÍNEZ GALLEGO
05	DEUDOR SOLIDARIO (1)	JHONATAN CASTRO HERNÁNDEZ
06	DURACIÓN DEL CONTRATO	CINCO AÑOS
07	INCREMENTO ANUAL	IPC + CUATRO PUNTOS
08	FECHA DE INICIO.	ENERO 1° AÑO 2.021
09	FECHA DE TERMINACIÓN.	DICIEMBRE 31 AÑO 2.025
10	CANON	\$ 2.000.000.00 + IVA
11	FORMA DE PAGO DEL CANON	CINCO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES ANTICIPADO
12	I.V.A COMERCIAL	DE LEY.
13	DESTINACIÓN.	RESTAURANTE Y BEBIDAS.

Entre la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, identificada con la cédula # 25.245.919 y **MARIA DE LOS ANGELES CASALLAS HERNÁNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía # 52.023.823, en calidad de Arrendadoras, por una parte y **MARIA LUCIDIA MARTINEZ GALLEGO**, identificada con la cédula de ciudadanía # 25.246.620, residente en la calle 11 # 10 – 12 del barrio Motor, del municipio de Viterbo (Caldas), con celular # 321 6278420; quien para los efectos del presente contrato se denominará la Arrendataria y el deudor solidario, señor Jhonatan Castro Hernández, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.830.568, por la otra, de mutuo acuerdo, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de **LOTE DE TERRENO CON DESTINACIÓN COMERCIAL**, el mismo que se registrá bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO CONTRACTUAL: Las Arrendadoras entregan a título de arrendamiento a favor de La Arrendataria, el derecho de tenencia, de un inmueble con todas las construcciones y anexos en el plantadas, las cuales fueron realizadas o construidas por las Arrendadoras, con dineros propios de su peculio, ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), con una cabida de mil setecientos sesenta y cuatro con 10 metros cuadrados (**1.764.10M2**), cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** con Condominio Villa De La Mancha; **POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral # 170880002000000050032; **POR EL SUR:** con el predio en mayor extensión de la Arrendador; **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional. Predio que se encuentra inmerso y es inmanente e inherente con el predio en mayor extensión denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; identificado con la matrícula Inmobiliaria # 103 – 5312 expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de (Anserma Caldas); con escritura pública # 3.612, .de fecha, 16 del mes de noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has – 2.800Mts2). "De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín,

hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida". El bien inmueble que se arrienda y que es parte de lo relatado en mayor extensión, tiene los siguientes linderos particulares: **POR EL OCCIDENTE:** desde el punto 3 (norte: 1039721,30; este: 1135772,40) punto 4 (norte: 1039751,05; este: 1135772,55) punto 5 (norte: 1039836,72; este: 1135778,90) hasta el punto 6 (norte:1039844,82; este: 1135778,569 en una longitud de 123.00 metros con la vía La Virginia – Viterbo. **POR EL ORIENTE:** **POR EL NORTE:** **POR EL SUR:** (la entrada al predio en mayor extensión queda a cargo de ambas partes en cuanto a su cuidado y mantenimiento. **SEGUNDA: DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a destinar el bien inmueble a servicio de Restaurante y bebidas; destinación que no podrá ser modificada por La Arrendataria durante la vigencia del presente contrato y de sus prórrogas o renovaciones. En el evento de que La Arrendataria modifique la destinación contenida en esta cláusula, sin autorización por escrito y refrendada por ambas partes, dicha modificación se constituye como causal de terminación del contrato y Las Arrendadoras podrán darlo por terminado y exigir la inmediata restitución del bien inmueble objeto, facultándose a Las Arrendadoras para cobrar la cláusula penal y la indemnización de perjuicios correspondientes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La Arrendataria no destinará el inmueble para fines ilícitos descritos en la ley (penal o en el Código Nacional y Departamental de Policía, etc.), razón por la cual se obliga a no ocultar o depositar armas, explosivos o dineros provenientes de actividades ilegales, artículos de contrabando o destinar el inmueble para que se elaboren, almacenen o trafiquen estupefacientes o sustancias precursoras. Igualmente, La Arrendataria se obliga a no guardar, ocultar o permitir que en el inmueble objeto del contrato se mantengan sustancias inflamables, explosivas o tóxicas que puedan poner en peligro la seguridad del inmueble y en caso de que ocurriera cualquier clase de accidente incluso enfermedad infecto – contagiosa, La Arrendataria se obliga a sufragar los gastos de desinfección y limpieza para que el inmueble se mantenga en las condiciones iniciales. En caso de alguna de las causales enunciadas, o, cualesquiera que se dé y se encuentre tipificada en nuestro marco constitucional como ilícita, La Arrendataria tendrá la totalidad de responsabilidad y deberá obligarse, en unión de sus codeudor solidario, a efectuar el saneamiento respectivo, cancelar las indemnizaciones a que hubiere lugar y a responder en forma personal, o, como le competía, ante autoridad competente, eximiendo de responsabilidad alguna a Las Arrendadoras. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL USO DE SUELOS:** La Arrendataria manifiesta, que PLANEACIÓN MUNICIPAL o la autoridad competente, ha expedido un uso de suelos compatible con la actividad comercial de qué trata esta cláusula y de la cual es titular La Arrendataria y por tal razón se obliga a mantener la actividad comercial permitida por la autoridad municipal. Teniendo en cuenta lo anterior, La Arrendataria asume bajo su propia responsabilidad y exime a Las Arrendadoras de toda carga relacionada con la actividad específica del establecimiento de comercio cuyo funcionamiento se destine el inmueble arrendado. **PARÁGRAFO TERCERO: PERMISOS:** Quedan a cargo de La Arrendataria la

obtención de los permisos y/o licencias requeridas; de igual manera, los planos u otra actividad que deba realizarse para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, respecto de los cuales, Las Arrendadoras no tendrán ninguna injerencia o responsabilidad, no obstante, Las Arrendadoras podrán exigir la exhibición y entrega de una reproducción; mecánica de los permisos contenidos en el presente párrafo y en el párrafo segundo de esta cláusula. **PARÁGRAFO CUARTO: EL INCUMPLIMIENTO:** De los deberes contenidos en la presente cláusula por parte de La Arrendataria, dará lugar a la terminación del contrato por parte de Las Arrendadoras y exigir la inmediata restitución del inmueble, facultándose a Las Arrendadoras para cobrar la cláusula penal y la indemnización de perjuicios correspondiente. **TERCERA: PRECIO:** El precio del canon se fija en la suma de dos millones de pesos más IVA (\$ 2.000.000.00 + IVA) moneda corriente, los cuales deberán ser cancelados por La Arrendataria, en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, sin importar la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato. Las partes indican como lugar del pago del canon, el domicilio de Las Arrendadoras, ubicada en el predio denominado Palo Verde, ubicado en "PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS"; las partes acuerdan que los períodos no serán divisibles ni se aceptarán pagos parciales del canon, exceptuando el primer período, caso en el cual La Arrendataria se obliga a pagar la suma que en proporción le corresponda a la fracción de mes, calculado sobre el primer pago del canon. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia de Las Arrendadoras en aceptar el pago del precio del canon con posterioridad al vencimiento del plazo, no modifica las cláusulas contenidas en el presente contrato, ni tampoco se varían las condiciones contractuales en el evento de pagos parciales, los cuales, las partes manifiestan que en caso de verificarse pago parcial del canon, implica la mora de este hasta su pago total. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora en el pago del precio pactado como canon, La Arrendataria, además del cano adeudado, deberá reconocer y pagará durante la vigencia de la mora, los gastos de administración equivalentes al tres por ciento (3%), entre el día 6 y el día 10 del mes y del cinco por ciento (5%) entre el día 11 y el día 15 del mes y a partir del día 16 de cada mes, el contrato será remitido al apoderado de Las Arrendadoras, donde el mismo (Apoderado), iniciará el cobro prejurídico y La Arrendataria y el Deudor Solidario, aceptan las condiciones y políticas de trabajo de este Apoderado. **PARÁGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia de Las Arrendadoras en aceptar el pago del precio del canon fuera del plazo establecido, no será suficiente para modificar las condiciones iniciales acordadas por las partes. **CUARTA: REAJUSTE DEL CANON:** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato de arrendamiento presente, el precio del canon se reajustará automáticamente en un porcentaje equivalente al IPC más cuatro (4) puntos respecto del canon inmediatamente anterior, prorrogándose en las demás condiciones una vez vencido el término inicial de vigencia del contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Respecto de la renovación del contrato, este se efectuará si La Arrendataria cumple con la exigencia contemplada en el artículo 518 del Código De Comercio, renovación que se entenderá en los términos establecidos en la ley sustancial y las partes pactarán en caso de que el contrato sea renovado, las nuevas condiciones por las cuales se regirá el contrato en adelante. **QUINTA: ENTREGA:** La Arrendataria, por el presente instrumento declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato, en buen estado y de conformidad con el inventario que se anexa al presente contrato y que hace parte integral del mismo, con el contenido allí enunciado. Declara además, que el inmueble cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y estructurales, en perfecto estado y comprobado su funcionamiento; además,

se entrega el inmueble totalmente, pintado y de la misma forma deberá ser restituido al finalizar el contrato. **SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del contrato será de cinco (5) años, contados a partir del día primero del mes de enero del año 2.021 y finalizará el día treinta y uno del mes diciembre del año dos mil veinticinco.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de dar por terminado el contrato durante el primer año, sus prórrogas y renovaciones, las partes deberán requerir la terminación del contrato con una antelación no inferior a seis (6) meses a la terminación del plazo pactado, indicando su intención de no prorrogar o renovar el contrato, invocando la causal en la cual se fundamenta su pedimento. **SÉPTIMA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** La Arrendataria tendrá a su cargo y será de su propio peculio, el pago de las facturas que por servicios públicos domiciliarios finalistas le pertenezcan al bien inmueble objeto, tales como energía, aguas y aguas, aseo, gas, teléfono, señal magnética y demás; de igual manera, aquellos servicios públicos no domiciliarios, pero, que le correspondan al bien inmueble objeto, causados o consumidos hasta el día de la entrega del inmueble objeto del presente. La Arrendataria se obliga al pago oportuno de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras de tales servicios. Se deja expresa constancia que Las Arrendadoras, no se hacen responsables por la calidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios finalistas y los servicios no domiciliarios ya enunciados. **PARÁGRAFO PRIMERO: CUENTA INICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y NO DOMICILIARIOS:** La primera cuenta por concepto de éstos, deberá ser entregada en el domicilio de Las Arrendadoras, descrito en el presente, a más tardar, a la fecha del primer vencimiento de pago de esta (fecha sin recargo), para ser liquidada y cancelada. La Arrendataria deberá pagar la parte que le corresponda antes del segundo vencimiento de la cuenta respectiva (fecha con recargo) a Las Arrendadoras, para su liquidación y respectivo reembolso de la parte correspondiente a Las Arrendadoras. Si por culpa de La Arrendataria, son suspendidos uno o más, de los servicios públicos domiciliario finalistas o no domiciliarios, (que se incluyen en el presente documento), tendrá la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demanden la reinstalación de estos. Así mismo y en el evento de que a través de las empresas prestatarias de los servicios exista un diferido de cuentas de servicios anteriores al inicio del contrato, por instalación de contadores, líneas telefónicas, gas, etc., La Arrendataria se obliga a entregar a Las Arrendadoras, en su domicilio (relacionado en el presente documento) mensualmente, conforme a los períodos de facturación de las empresas prestatarias, para efectuar el correspondiente pago y/o reembolso de dichos valores. Por ninguna circunstancia o motivo, deberán ser acumuladas dichas facturas y/o reembolsos y no podrán ser abonados a saldos pendientes de pagar por cuenta de La Arrendataria, como cánones, cuotas de administración, multas, gastos de administración, daños y/o faltantes, etc., a la restitución del inmueble objeto. **PARÁGRAFO DOS: RECONEXION DE SERVICIOS:** Las Arrendadoras pueden, si así lo consideran conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrán pagar las multas e impuestos y en esto casos, su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por La Arrendataria, pudiendo ser cobrados por vía ejecutiva y con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de requerimiento alguno. Si La Arrendataria no reembolsare en forma inmediata a Las Arrendadoras, estos gastos, las facultan expresamente para cobrarle sobre dicha suma los gastos de administración estipulados para la mora en el canon pactado en el presente documento. **PARAGRAFO TRES: ACREDITACIÓN DEL**

PAGO DE LOS SERVICIOS: Para verificar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, administración y demás servicios, La Arrendataria se obliga a presentar a Las Arrendadoras, mes a mes, las cuentas por concepto de servicios públicos debidamente canceladas. El no pago de estas obligaciones implica mora en el pago y por lo tanto será considerado como un incumplimiento del presente contrato por parte de La Arrendataria. **PARAGRAFO CUATRO:** La Arrendataria acepta cancelar una fianza de servicios públicos, correspondiente a la suma de las facturas del primer mes que llegaren al predio, más el cincuenta por ciento de estas (50%); dicha suma será pagada a la entidad prestadora (afianzadora) de tal servicio y estos dineros no harán parte de ningún depósito ni serán reembolsables al finalizar el contrato objeto.

OCTAVA: PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: No aplica al presente contrato.

NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La Arrendataria declara haber recibido el inmueble arrendado de acuerdo con el inventario que se anexa y por lo tanto hace parte integral de este contrato; en caso de que esto no ocurriera por cualesquier causa y de no existir comunicación escrita por parte de La Arrendataria a Las Arrendadoras, informando dicha omisión, se entenderá recibido el inmueble a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble deberá ser restituido en buen estado de acuerdo con el inventario anexo, salvo el deterioro ocasionado por el uso normal y paso del tiempo a criterio de Las Arrendadoras. **DECIMA: MEJORAS YO ADAPTACION:** Se entenderá por mejoras, las obras civiles, arquitectónicas eléctricas, hidráulicas, telefónicas, etc. ejecutadas por La Arrendataria, por su cuenta y riesgo, las cuales deberán, sin excepción, presentar a Las Arrendadoras para su aprobación, junto con el proyecto y los planos aprobados por autoridad competente, de las obras a realizar. Si La Arrendataria ejecutara las obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, o, sin autorización de autoridad competente, Las Arrendadoras podrán ordenar su retiro inmediato y dicha situación se constituirá en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso, las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad a La Arrendataria y no son necesarias, ni indispensables, ni útiles para Las Arrendadoras, por lo tanto, no habrá lugar a indemnización, o, compensación alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO: MEJORAS REMOVIBLES:** Las mejoras removibles (las que se pueden separar sin detrimento de la cosa arrendada) requieren la manifestación expresa y escrita de Las Arrendadoras, por lo tanto, La Arrendataria debe retirarlas antes de la restitución del inmueble a Las Arrendadoras; cumplido el término anterior sin que hubiesen sido retiradas, estas pasarán a ser propiedad de Las Arrendadoras sin que haya lugar a indemnización alguna. Si a las Arrendadoras del inmueble no le interesan las mejoras removibles y La Arrendataria no las retirase en el tiempo enunciado anteriormente, el costo de dicho retiro por parte de Las Arrendadoras deberá ser reembolsado o pagado por LA Arrendataria. **PARÁGRAFO DOS: MEJORAS FIJAS:** Las mejoras fijas (las que su retiro conlleva el deterioro de la cosa arrendada) requieren para su ejecución de la autorización expresa y por escrito de Las Arrendadoras, quedando a la terminación del arrendamiento, de propiedad de Las Arrendadoras, sin que haya lugar indemnización a favor de La Arrendataria, salvo expresa condición de abonarlas por parte de Las Arrendadoras. **PARAGRAFO TRES:** La Arrendataria efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.028, 2.029 y 2.030 del Código Civil; **PARAGRAFO CUATRO:** Los daños y perjuicios que La Arrendataria cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por ella realizadas, correrán a cargo

exclusivo y de su propio peculio, de La Arrendataria. **PARAGRAFO CINCO:** Los equipos, artefactos utilizados y/o demás bienes o elementos que La Arrendataria requiera y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por ella mismo y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia, podrán ser retiradas al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte de Las Arrendadoras. **PARAGRAFO SEIS:** Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados a La Arrendataria en el inventario de bienes tales, como gas doméstico, electrodomésticos, aire acondicionado, motores eléctricos de puertas de garajes, piscinas, jacuzzi, etc. deberán ser devueltos a Las Arrendadoras en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo de La Arrendataria y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte de Las Arrendadoras. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los elementos para mejorar la seguridad de los inmuebles como chapas de seguridad, rejas, alarmas eléctricas o satelitales, vigilancia, etc., adicionales a las que se entregaron inicialmente con el inmueble, son mejoras útiles que estarán a cargo de La Arrendataria y las prestaciones entre las partes se regularán conforme al artículo 1.994 del Código y habrá lugar a ellas siempre que exista expresa condición, de abonarlas por parte de Las Arrendadoras. **PARAGRAFO OCTAVO:** El transformador, los motores eléctricos de puertas y/o de garajes y su mantenimiento, estarán a cargo de Las Arrendadoras; cuando el mantenimiento (cualesquiera sea) lo haga La Arrendataria, deberá tener autorización expresa de Las Arrendadoras y ellas, podrán solicitar las constancias escritas de los mantenimientos realizados; las consecuencias negativas, daños y perjuicios. que se generen por incumplimiento de esta obligación será responsabilidad exclusiva de La Arrendataria. **PARÁGRAFO NOVENO:** De las reparaciones no locativas de que trata el artículo 1.993 del Código Civil, las partes acuerdan que La Arrendataria se abstendrá de efectuar descuentos por ese concepto y que Las Arrendadoras no están obligadas a reembolsarlas. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO:** Las partes podrán terminar de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO CON JUSTA CAUSA:** Las Arrendadoras podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento por las siguientes causas: 1) La no cancelación oportuna por parte de La Arrendataria de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2) La no cancelación de los servicios públicos, domiciliarios, o, no domiciliarios que cause la desconexión o pérdida del servicio, o, el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de La Arrendataria. 3) . El subarriendo total, o, de más del (50%) del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación de este por parte de La Arrendataria, sin expresa autorización de Las Arrendadoras. 4) La incursión reiterada de La Arrendataria en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de Las Arrendadoras o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de La Arrendataria. 6) La violación por parte de La Arrendataria a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de Locales Comerciales sometidos a ese régimen. 7) Las Arrendadoras podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualesquiera de las siguientes

causales especiales de restitución, previo aviso escrito a La Arrendataria, con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando Las Arrendadoras necesiten ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o, cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato, o, promesa de compraventa. Así mismo, serán causales de terminación anticipada del contrato y con justa causa, dando lugar a la restitución inmediata del inmueble otorgado en arrendamiento las siguientes: a) Cuando se comprobare que la documentación aportada para la adjudicación fuere fraudulenta, b) Cuando se dé al inmueble una destinación diferente a la acordada, sin la autorización por escrito de Las Arrendadoras.

DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: POR PARTE DE LA ARRENDATARIA: Sin perjuicio de las causas legales que La Arrendataria pueda invocar al respecto, puede invocar las siguientes causales para dar por terminado el contrato con justa causa: 1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de Las Arrendadoras, o, porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos La Arrendataria podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como Arrendataria. 2) La incursión reiterada de Las Arrendadoras en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por La Arrendataria del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3) EL desconocimiento y la violación por parte de Las Arrendadoras de derechos reconocidos a La Arrendataria por la Ley o el presente contrato.

PARAGRAFO: La Arrendataria podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso por escrito a Las Arrendadoras con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso La Arrendataria no estará obligada a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar a La Arrendadora.

DECIMA CUARTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO SIN JUSTA CAUSA: Las Arrendadoras podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a La Arrendataria, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones La Arrendataria estará obligada a restituir el inmueble. La Arrendataria podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a Las Arrendadoras con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y/o renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

DECIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRIENDO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA: La Arrendataria no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente más del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, ni cambiar la destinación de este, sin autorización previa y por escrito de Las Arrendadoras, salvo lo dispuesto en el artículo 523 del Código de Comercio. En caso de contravención, Las Arrendadoras, podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento, exigir la entrega del inmueble y el pago de la sanción pecuniaria, por incumplimiento, expresada en la cláusula décima séptima del presente contrato. Igualmente celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin

efectos. **DECIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LAS ARRENDADORAS:** En cualquier momento podrá Las Arrendadoras ceder sus derechos derivados de este contrato en los términos de los Artículos. 1.960 y siguientes del Código Civil. **DECIMA SEPTIMA: SANCIÓN/ PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El retardo – mora en el pago del canon mensual o el incumplimiento de La Arrendataria, de alguna (s) o todas las obligaciones adquiridas por este contrato, facultará a Las Arrendadoras para dar por terminado el presente contrato, exigir la inmediata entrega del inmueble y/o demandar su cumplimiento, en ambos casos teniendo derecho al pago, a título de pena, de tres (3) meses del canon de arrendamiento vigente, sin que para exigir tal suma sea necesario requerimiento alguno y sin perjuicio de las demás indemnizaciones de origen contractual o legal a favor de Las Arrendadoras, por parte de La Arrendataria y el Deudor Solidario. **DECIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO:** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualesquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que el documento integral del contrato de arrendamiento contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, de conformidad con lo dispuesto en el Códigos Civil y Código General Del Proceso, para lo cual, La Arrendataria y el Deudor Solidario renuncian expresamente a los requerimientos en mora, bastando la afirmación de Las Arrendadoras del incumplimiento por parte de La Arrendataria, de las obligaciones derivadas del contrato. En cuanto a las deudas a cargo de La Arrendataria y el Deudor Solidario por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios y expensas comunes, mantenimiento y demás a su cargo dejadas de pagar, Las Arrendadoras podrán repetir lo pagado contra La Arrendataria y el Deudor Solidario por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que hagan Las demandantes bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por Ellas, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda. El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso en que Las Arrendadoras instauren una acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que La Arrendataria y el Deudor Solidario le quedaron adeudando, junto con las indemnizaciones y penalizaciones acordadas en las cláusulas decima cuarta y décima séptima. Además, estos aceptan reconocer los honorarios de abogados y las costas de las entidades o autoridades que se encarguen de la cobranza. **DECIMA NOVENA: RENUNCIAS: COMO ARRENDATARIA Y DEUDOR SOLIDARIO:** Renunciamos expresamente a: 1) Al derecho a descontar del canon el valor de las reparaciones indispensables no locativas. 2) A los requerimientos en mora de que tratan las normas sustanciales especialmente respecto del requerimiento contenido en el Artículo 1.594 del Código Civil y demás normas procedimentales contenidas en el Código General del Proceso para efectos de la constitución en mora. 3) La Arrendataria renuncia de manera expresa, al derecho contenido en el artículo 5 del decreto 3.817 de 1.982, o, norma similar y en consecuencia el vencimiento del plazo será para las partes causal de terminación del contrato durante el primer año de arrendamiento y sus prorrogas renovaciones, previo requerimiento escrito en la forma prevista en la cláusula sexta del presente contrato. **VIGESIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Las Arrendadoras no asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que La Arrendataria pueda sufrir por caso fortuito, fuerza mayor o causas atribuibles a terceros. La Arrendataria asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan del descuido o negligencia

de La Arrendataria, de sus dependientes familia o huéspedes. De la misma manera, Las Arrendadoras no serán responsables por los deterioros que sufran los muebles, enseres, electrodomésticos, etc., depositados en el establecimiento de comercio objeto, por causas no imputables directamente a su voluntad. La Arrendataria y el deudor Solidario no serán responsables por defectos de construcción no conocida; Las Arrendadoras en ningún caso serán responsables con indemnizaciones o hechos generados por ilícitos cometidos u ocurridos en el inmueble, como tampoco por daños, siniestros inundaciones, incendio, etc., que puedan causar daño a los inmuebles, enseres, electrodomésticos u objetos que se guarden en el inmueble y el cuidado o seguros que los amparen serán de cuenta y cargo de La Arrendataria. Igualmente, se sugiere a La Arrendataria que cambie las guardas de las chapas cuando ocupen el establecimiento de comercio, por su propia seguridad. En el evento en que ocurra robo alguno al inmueble, Las Arrendadoras no serán responsables en modo alguno de dicho(s) acto(s); será La Arrendataria quien responda por todos los daños que esto ocasione, (daños de puertas, vidrios de ventanas, ventanales, chapas, etc.).

VIGESIMA PRIMERA: DERECHOS DE OPOSICIÓN: En caso de que Las Arrendadoras tramiten el proceso de restitución del inmueble por la vía legal cualesquiera que fuese la causal invocada La Arrendataria no sólo pagará los cánones vencidos y que en adelante se causaren dentro del término del contrato, sino los correspondientes a todo el tiempo que cualesquiera de parte de La Arrendataria tenga el inmueble en su poder. Para hacer oposición en el juicio de restitución del inmueble, La Arrendataria deberá consignar previamente el total de los cánones que estén debiendo y demostrar que se encuentran al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios así como las facturas de las cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato hayan asumido la obligación de pagarlos.

VIGESIMA SEGUNDA: DEVOLUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO: Las Arrendadoras dejan expresa constancia, que no aceptarán como restituído el inmueble sin el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de La Arrendataria hasta el día de la entrega, inclusive: 1) Constancia de pago de los últimos recibos de los arrendamientos causados. 2) Pago de penalización y/o indemnización en el caso de que hubiere lugar a ella. 3) Realización de las reparaciones locativas dejadas o cancelación de la cotización y ejecución, que presenten Las Arrendadoras. 4.) Paz y salvo de cuotas de administración cuando estas estén a su cargo, 5) Constancia de pago del último período de facturación de servicios públicos. Así mismo deberá La Arrendataria, gestionar y presentar la documentación que acrediten el traslado o desempaquetamiento de los servicios asociados al inmueble, que hayan sido causados bajo su orden y responsabilidad; así como las demás cuentas que estuviesen a cargo de La Arrendataria. Una vez vencido el término de vigencia del presente contrato. sus prórrogas o renovaciones y cumplidos los requisitos. aquí pactados y señalados por la Ley, La Arrendataria deberá entregar el inmueble objeto a Las Arrendadoras, a entera satisfacción de Ellas y totalmente desocupado.

VIGESIMA TERCERA: FACULTADES ESPECIALES: En el evento en que fuere necesario, La Arrendataria faculta y autoriza a Las Arrendadoras, para complementar, corregir y/o actualizar la nomenclatura, linderos y descripción del inmueble arrendado, sin necesidad de autorización previa y escrita de aquella y que harán parte integral del presente contrato, dentro del mismo texto o en escrito adicional.

VIGESIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato, La Arrendataria faculta expresamente a Las Arrendadoras, para penetrar en el inmueble – establecimiento de comercio y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble o establecimiento de comercio, siempre que

Comentado [AFC1]:

por cualesquier circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta y un (31) días calendario o más, o, que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien y que no haya sido convenida tal situación por escrito entre Las Arrendadoras y La Arrendataria.

Para constancia se lee, aprueba y firma con huella, ante un testigo de reconocida reputación, honorabilidad y responsabilidad, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2.020) en el municipio de Viterbo (Caldas).


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
Arrendadora 


MARÍA DE LOS ÁNGELES CASALLAS HERNÁNDEZ
Arrendadora 


25.246.620
MARÍA LUCIDIA MARTÍNEZ GALLEGO
Arrendataria 


JHONATAN CASTRO HERNÁNDEZ
Deudor Solidario. 00830568 


ANYI PAOLA PINEDA LÓPEZ
c.c. # 1.030.528.517
Testigo 



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 08/02/2021 - 09:11:26
Recibo No. S000562898, Valor 3100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MYzmyWecvY

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimanizales.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2021.

Estado de la situación financiera:

Activo corriente: \$510.000.000,00
Activo no corriente: \$50,00
Activo total: \$510.000.000,00
Pasivo corriente: \$50,00
Pasivo no corriente: \$50,00
Pasivo total: \$50,00
Patrimonio neto: \$510.000.000,00
Pasivo más patrimonio: \$510.000.000,00

Estado de resultados:

Ingresos actividad ordinaria: \$50,00
Otros ingresos: \$50,00
Costo de ventas: \$-0-
Gastos operacionales: \$50,00
Otros gastos: \$-0-
Gastos por impuestos: \$50,00
Utilidad operacional: \$50,00
Resultado del periodo: \$50,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, **NO** se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: EL FOGÓN TÍPICOS Y MAS
Matrícula No.: 212115
Fecha de Matrícula: 08 de febrero de 2021
Último año renovado: 2021



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 08/02/2021 - 09:11:26
Recibo No. S000562886, Valor 3100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MYzmyWecvY

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://simanizales.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2021.

Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: Km 19 via cerritos viterbo - Vereda Calamar La Bradera
Municipio: Belalcázar

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 30
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU: 15611.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1995 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Taudro Palazar

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 08/02/2021 - 09:11:26
Recibo No. S000562698, Valor 3100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MYzmyWecvY

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://simanizales.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera limitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2021.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : MARIA LUCIDIA MARTINEZ GALLEGO
Identificación : CC. - 25246620
Nit : 25246620-4
Domicilio principal: Belalcázar

MATRÍCULA

Matrícula No: 212114
Fecha de matrícula: 08 de febrero de 2021
Grupo NITF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Km 19 vía cerritos viterbo - Vereda Calamar La Pradera
Municipio : Belalcázar
Correo electrónico : aliadosjac@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3209326481
Teléfono comercial 2 : 3216278420
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Km 19 vía cerritos viterbo - Vereda Calamar La Pradera
Municipio : Belalcázar
Correo electrónico : aliadosjac@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3209326481
Teléfono notificación 2 : 3216278420
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIU

Actividad principal Código CIU: 15611
Actividad secundaria Código CIU: 15630
Otras actividades Código CIU: No reportó

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Restaurante - Picnic y venta de cocteles

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA**

Fecha expedición: 2021/04/16 - 12:06:26 **** Recibo No. S000603724 **** Num. Operación. 03-ANSERMA-20210416-0006

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cDmdA6mfjB

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANIA - 25245919
NIT : 25245919-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : PEREIRA
DOMICILIO : VITERBO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 169204
FECHA DE MATRÍCULA : DICIEMBRE 09 DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 30 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 2,780,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : KM 19 VIA CERRITOS VITERBO SEC PALO VERDE
BARRIO : SECTOR PALO VERDE
MUNICIPIO / DOMICILIO: 17877 - VITERBO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3225687008
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : paloverde2050@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : KM 19 VIA CERRITOS VITERBO SEC PALO VERDE
MUNICIPIO : 17877 - VITERBO
BARRIO : SECTOR PALO VERDE
TELÉFONO 1 : 3225687008
CORREO ELECTRÓNICO : paloverde2050@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : paloverde2050@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : RESTAURANTE Y ALOJAMIENTO RURAL
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5514 - ALOJAMIENTO RURAL

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA**

Fecha expedición: 2021/04/16 - 12:06:26 **** Recibo No. S000603724 **** Num. Operación. 03-ANSERMA-20210416-0006

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cDmdA6mfjB

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** PALO VERDE RESTAURANTE Y ALOJAMIENTO RURAL.
MATRICULA : 173718
FECHA DE MATRICULA : 20150721
FECHA DE RENOVACION : 20210330
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
DIRECCION : KM 19 VIA CERRITOS VITERBO
BARRIO : LA QUIEBRA
MUNICIPIO : 17088 - BELALCAZAR
TELEFONO 1 : 3225687008
CORREO ELECTRONICO : turismocaboverde@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5514 - ALOJAMIENTO RURAL
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,780,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$38,500,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5611

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siimanizales.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación cDmdA6mfjB

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA**

Fecha expedición: 2021/04/16 - 12:06:27 **** Recibo No. S000603724 **** Num. Operación. 03-ANSERMA-20210416-0006

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cDmdA6mfjB

Paolino Palazon

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BELALCÁZAR
DEPARTAMENTO DE CALDAS**

REF. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA.
("ASOMIR").
DEMANDADA: BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
RADICACIÓN 17088408900120210001400

**AVÁLÚO COMERCIAL
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL
“PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS”
DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2)
“PALO VERDE”**

**RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
AVALUADOR**

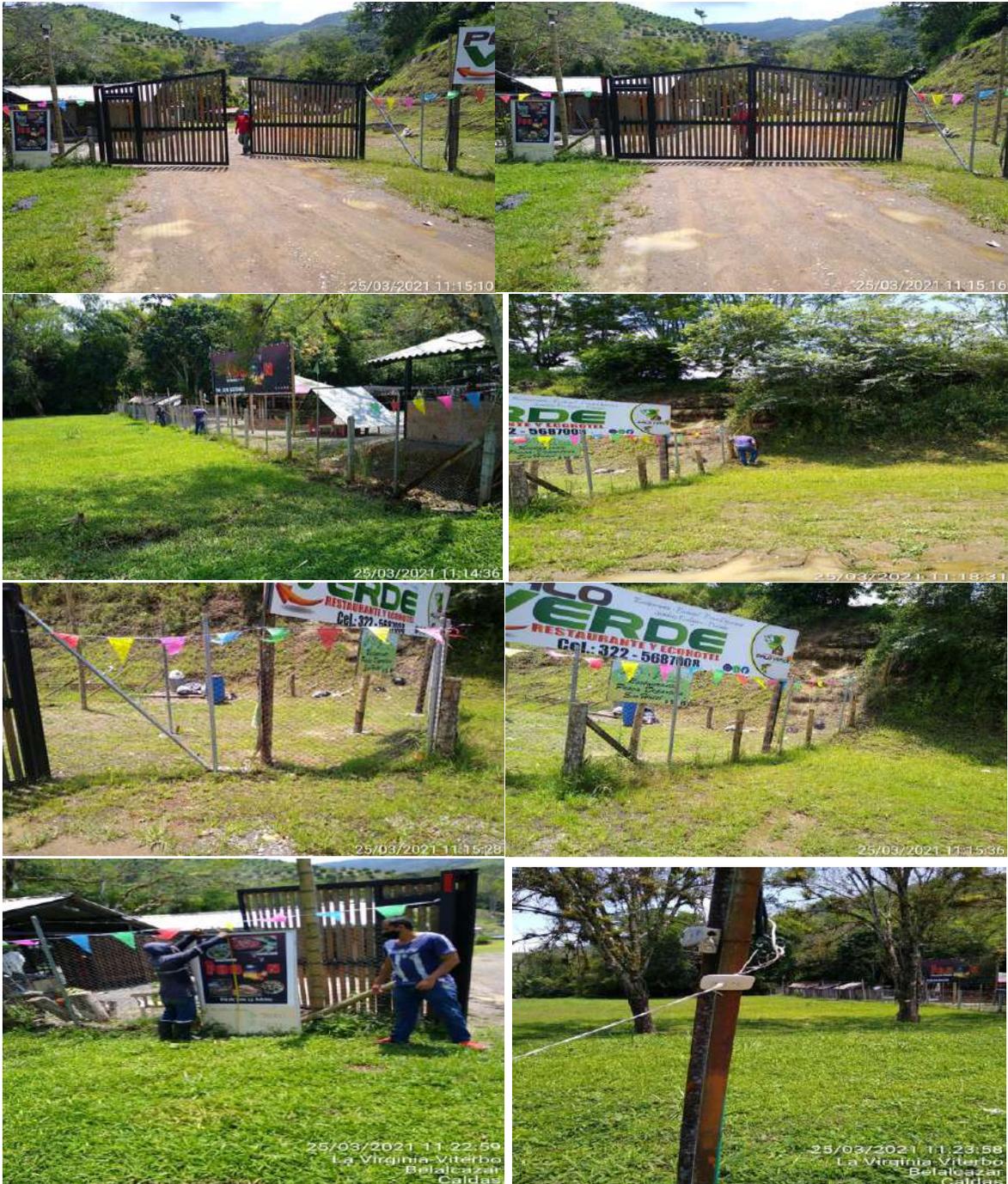
ABRIL 16 AÑO 2.021

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

PARTE ANTERIOR DEL PREDIO



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”

Pereira, abril 16 año 2.021

Señora:
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
Ciudad.

Asunto: **Entrega avalúo de mejoras.**

Respetuoso saludo,

De acuerdo con lo contratado, estoy enviando el avalúo de las mejoras que se encuentran en el predio ubicado, así:

**AVALÚO COMERCIAL
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL
“PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS”
DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2)
“PALO VERDE”
BELALCÁZAR (CALDAS)**

Quedo atento, para resolver cualesquiera inquietud(es) que pueda(n) presentarse y efectuar las aclaraciones del caso.

Cordialmente,

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
Avaluador

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

4. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO:

1. Que gozo de la idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia, requerida para la valoración solicitada.
2. Que personalmente visité y calificué el predio en mayor extensión y cada una de las mejoras allí ubicadas, motivo del presente avalúo.
3. No tener interés presente ni futuro del bien inmueble ni de las mejoras a valorar.
4. Que lo aquí expresado es correcto según mi leal saber y entender.
5. Que el avalúo fue hecho sin ningún tipo de presión, empleando factores razonables.
6. Que el precio fijado es el adecuado para iniciar cualesquier transacción, pues es representativo del mercado inmobiliario actual del municipio de Belalcázar (Caldas).

Atentamente,



RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
Avaluador

5. PORTAFOLIO DEL AVALÚO

CONTENIDO

1. CARÁTULA.
2. PORTADA.
3. PRESENTACIÓN DEL AVALÚO.
4. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.
5. PORTAFOLIO DEL AVALÚO.
6. PRESENTACIÓN.
7. ASPECTOS JURÍDICOS. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO.
8. LINDEROS DEL PREDIO.
9. CONSIDERACIONES GENERALES DE LA EXPERTICIA.
10. LOCALIZACIÓN. USO DEL SUELO. COMPOSICIÓN.
11. ASPECTO POLÍTICO NORMATIVO.
12. ASPECTO ECONÓMICO.
13. VALORACIÓN. VIGENCIA.
14. SISTEMA DE MEDIDA UTILIZADA.
15. EJECUCIÓN.
16. IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y LAS MEJORAS A VALORAR.
17. FACTORES DE INCIDENCIA.
18. FORMACIÓN DEL AVALÚO.
19. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.
20. AVALÚO.
21. CÁLCULO.
22. MÉTODO DE REPOSICIÓN. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS.
23. PRECIOS OBTENIDOS. PRECIO FINAL.
24. DOCUMENTACIÓN DEL AVALUADOR.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

6. PRESENTACIÓN

El presente trabajo es una compilación de la información del Sector, presentada en forma clara y precisa, tendiente a colmar la expectativa generada por los espacios objeto de la experticia.

La información acá registrada, se enmarca principalmente en la teoría monovalente; el conocimiento de todos los factores que contribuyen a generar el precio individual de cada una de las construcciones y mejoras indicadas, del bien inmueble relacionado y que son indispensables para determinar el precio final.

7. ASPECTOS JURÍDICOS. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Se realizaron tres visitas así: a.) Una primera, el jueves 25 del mes de marzo del año 2.021 entre las 10:30 horas y las 15:00 horas, b.) Una segunda el martes 13 del mes de Abril del año 2.0121; c.) Una tercera, el jueves 15 del mes de Abril del año 2.021; en todas las oportunidades el Avaluador actuante fue atendido por la parte Contratante; manifestó que la valoración es con el fin de anexar demanda ante autoridad competente.

En la fecha de la visita no se detectaron problemas que alteraran el orden público, de igual manera, tampoco hubo manifestación de situación anómala en cuanto a seguridad física, se refiere.

8. LINDEROS DEL PREDIO.

El bien inmueble en el cual se enclavan la totalidad de las construcciones y mejoras objeto del presente avalúo, que van a ser valoradas y asignarles precio, ha sido adquirido según la normatividad vigente (en concordancia con los documentos aportados) y se denomina La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; identificado con la matrícula Inmobiliaria # 103 – 5312 expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de (Anserma Caldas); con escritura pública # 3.612, .de fecha, 16 del mes de noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), según la escritura pública # 3.612, .de fecha, 16 del mes de noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría tercera Círculo de la ciudad de Pereira (Risaralda). La cabida del predio son has 0,7998 aproximadamente, según escritura pública # 162 del 23 del mes de septiembre, del año 2.017, asentada en la Notaría Única del municipio de Belalcázar. Se alindera de la siguiente manera: (Caldas) se manera: **POR EL NORTE:** con Condominio Villa De La Mancha; **POR EL ORIENTE:**

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

con predio identificado con ficha catastral # 170880002000000050032; **POR EL SUR:** con predio identificado con la ficha catastral # 17088000200080002000: **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional.

9. CONSIDERACIONES GENERALES DE LA EXPERTICIA.

El Avaluador responde únicamente, de la regularidad formal de la presente experticia; la veracidad declarativa, es tomada de buena fe, pero, le compete a quien corresponda indagar lo pertinente sobre la misma; de igual manera, el Avaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes objeto del presente.

La reserva del presente informe le corresponde en exclusiva al solicitante y a quien va dirigido y será de su absoluta responsabilidad, la publicación de este; para todos los efectos, el Avaluador, tendrá el presente como: **“información reservada o confidencial que se conoce por ejercicio de nuestra profesión o actividad”**. Entre el Avaluador y su contratante, no existe clase alguna de relación diferente a la profesional, por lo tanto, no existirá ninguna responsabilidad ante tercera (s) parte (s), en la utilización inadecuada del avalúo.

El presente, es firmado en forma digital, en concordancia con la ley 527 del año 1999, artículo 1°.

DECLARACIÓN IMPORTANTE: El Avaluador no hace estudios sobre titulación alguna, pasada o presente, ni revisión sobre la situación jurídica de las construcciones y mejoras, materia del presente, sobre lo cual, no asume ninguna responsabilidad, que corresponda a los mismos interesados.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Determinar el valor comercial de las construcciones y mejoras objeto, con el propósito de conocer su valor y ser éste el inicio o el cierre financiero de actuación comercial, en donde se encuentre incluido el bien objeto; además, con el fin inmediato de anexar a litis.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la reproducción o la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento expreso del mismo.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

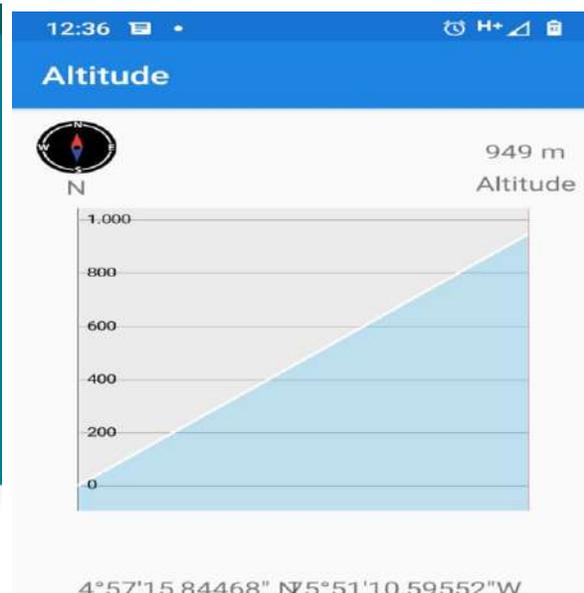
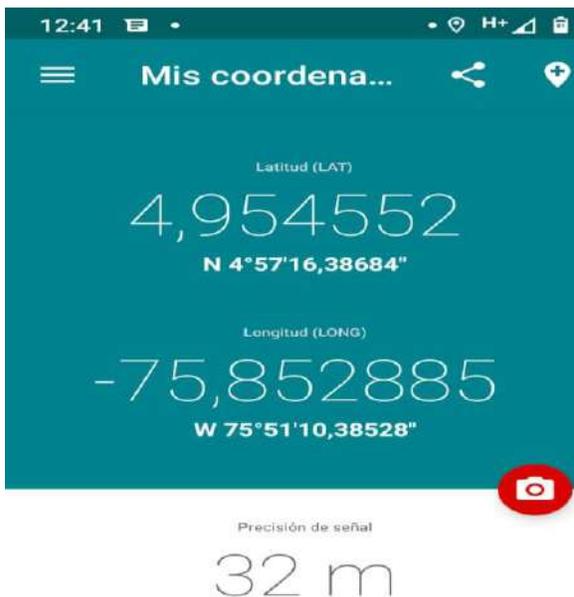
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1.564 de 2.012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. Caso de encontrarse inmerso el mismo en litis, se pactará asistencia, cada vez que sea necesario, por parte del Avaluador, al juzgado o tribunal (Art. 228) y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones de que habla el Art. 226. De igual manera, se tendrá como operativa, la sentencia STC2066 – 2021 de la Corte Suprema De Justicia,

10. LOCALIZACIÓN. USO DEL SUELO. COMPOSICIÓN.

TIPO DE INMUEBLE: La zona en donde se enclava el inmueble objeto, en donde se encuentran las construcciones y mejoras a valorar y asignarles precio, es rural; su destino es la hospedería, la pesca, la natación y la recreación familiar.

El predio se encuentra a una distancia de 10 minutos aproximadamente en vehículo tipo sedán, del municipio de La Virginia, después de la margen derecha de la vía La Virginia – Remolinos en la Latitud 4.954552 y Longitud -75.852885, la vía está en perfectas condiciones.



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

12:54

Bás... eather.com

La Virginia, Risaralda 26° c

JUEVES, 25 DE MARZO

TIEMPO ACTUAL 12:54

 **26° C**
RealFeel® 31°

Nubes y sol

RealFeel Shade™	25°
Índice UV máx.	11 Extremo
Viento	SE 8 km/h

12:54

La Virginia, Risaralda 26° c

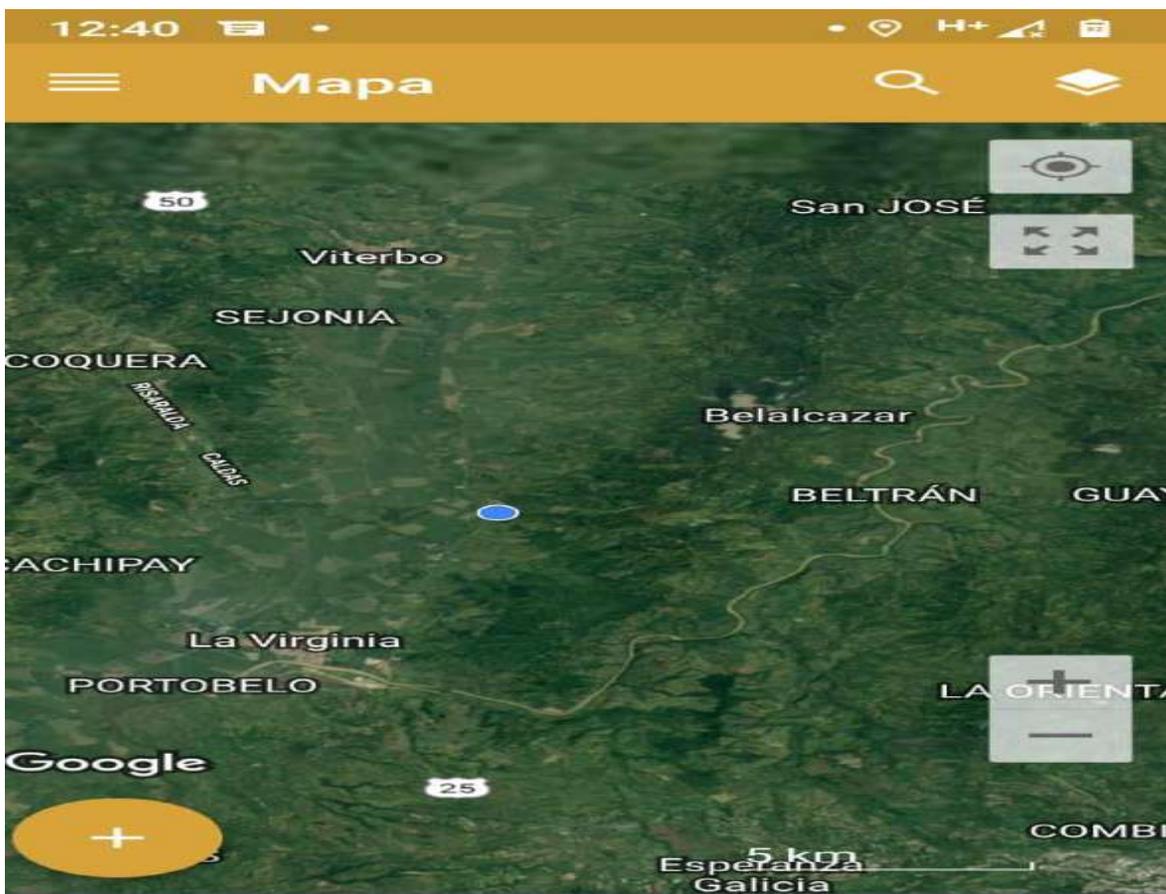
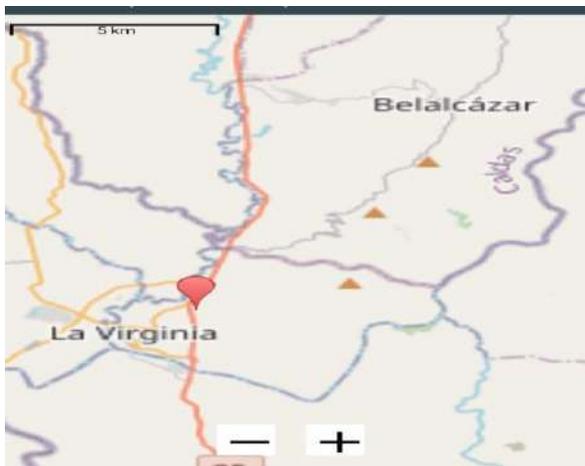
RealFeel Shade™	25°
Índice UV máx.	11 Extremo
Viento	SE 8 km/h
Ráfagas de viento	10 km/h
Humedad	51 %
Punto de rocío	15° C
Presión	↓ 1018 mbar
Nubosidad	70 %
Visibilidad	16 km
Techo de nubes	9100 m

	Alto	Baja
Pronóstico	26°	19°
Promedio	33°	17°
Año pasado	33°	20°

La Virginia, Risaralda 26° c

Ráfagas de viento	7 km/h
Probabilidad de precipitación	51 %
Probabilidad de tormentas eléctricas	31 %
Precipitaciones	2.5 mm
Lluvias	2.5 mm
Horas de precipitación	1
Horas de lluvia	1
Nubosidad	69 %

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



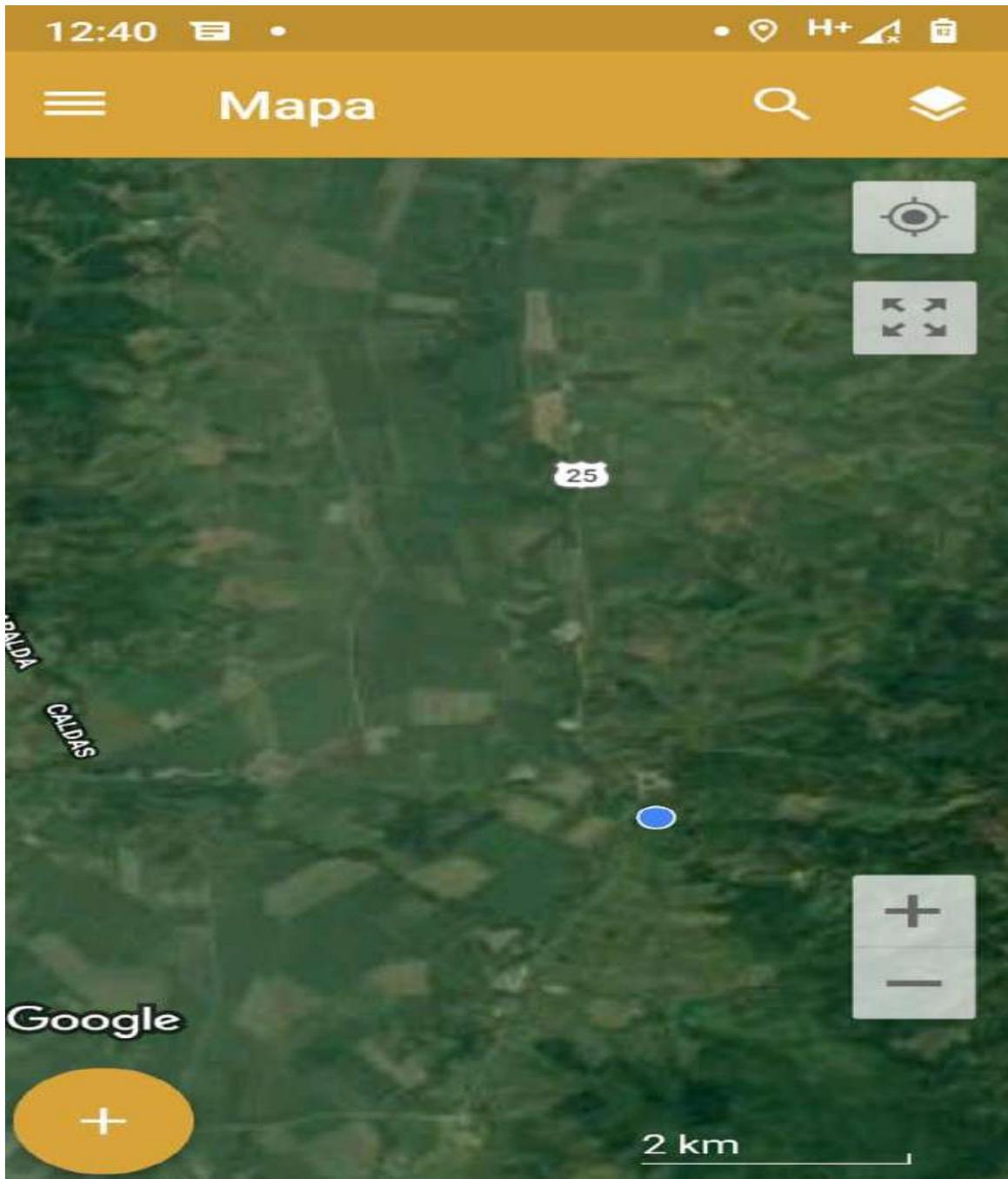
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



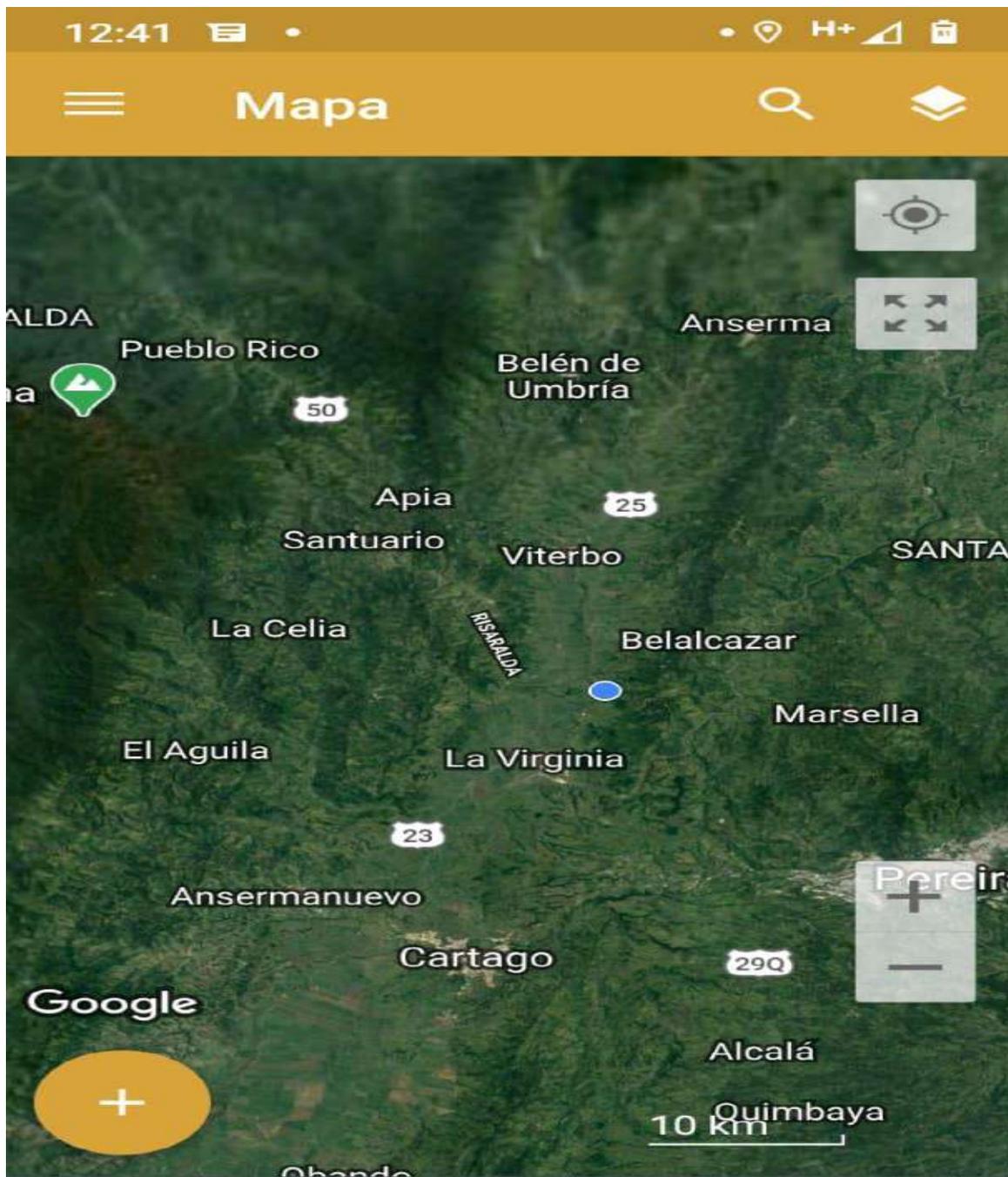
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



USO DEL SUELO: Las construcciones y las mejoras que nos ocupan, no han sido clasificadas y/o catalogadas en el cuadro de procesos erosivos y amenazas naturales; tampoco está clasificado como área de conservación, área de recuperación y mejoramiento; de igual manera, tampoco es área de reserva indígena, ni en sus alrededores. Plasmado en el esquema de ordenamiento territorial respectivo (EOT); como suelo suburbano (**ARTÍCULO 19. SUELO SUBURBANO**). Son las áreas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. Dentro de estas áreas se incluyen las correspondientes a las áreas urbanizadas de Villas de Acapulco y de Punta del Este; el municipio establecerá las regulaciones complementarias para impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual debe contar con la infraestructura de espacio público, infraestructura vial, redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.

COMPOSICIÓN: El Avaluador actuante cualificará, calificará y cuantificará las construcciones y mejoras objeto, por capítulos, de la siguiente manera:

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

CAPÍTULO 1°: PARTE ANTERIOR DEL PREDIO:

Está constituido por la parte frontal del predio en el cual se encuentran las siguientes construcciones y mejoras.

Entrada principal:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Conformación de suelo, vía, entrada principal.	M2.	600.00	35.310.32	21.186.192.00
02	Conformación de suelo parte anterior derecha del predio.	M2.	1.764.10	33.164.66	58.505.776.70
03	Cerco en malla eslabonada, tubería 2" metálica; postes de concreto; estacones de guadua, alambre de púa	MI.	81.90	152.291.00	12.472.632.90
04	Punto eléctrico.	Und.	08.00	20.735.25	165.882.00
05	Cerca en poste de concreto	MI.	67.50	19.000.00	1.282.500.00
06	Puerta entrada al predio.	M2.	15.00	150.000.00	2.250.000.00
07	Cerca interna	MI.	27.59	7.642.00	210.842.78
08	Construcción	M2.	86.17	1.493.911.57	128.730.359.99
09	Quiosco principal.	M2.	15.91	1.266.218.00	20.145.528.38
10	Quioscos.	Und.	10.00	878.600.00	8.786.000.00
11	Sombrillas.	Und.	06.00	150.000.00	900.000.00
12	Pantalla.	Und.	01.00	450.000.00	450.000.00
13	Polisombra.	M2.	297.73	1.282.00	381.689.86
14	Avisos	M2	32.00	150.000.00	4.800.000.00
15	Unidad sanitaria múltiple.	Und.	22.00	1.493.911.57	32.866.054.54
16	Cortada de talud	M3	3.360	7.000.00	23.520.000.00
17	Canal disipador	MI.	15.00	345.865.00	5.187.975.00
18	Construcción	M2.	36.00	1.493.911.57	53.780.816.52
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	1.500.000.00	1.500.000.00
	SUBTOTAL				377.122.250.67
	A.I.U (15%)				56.568.337.60
	TOTAL				433.690.588.27

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

01.) Conformación de suelo, vía, entrada principal:

Área = 10mts. ancho x 60mts. largo = 600M2.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

- a.) Remoción de capa lodosa = \$ 4.683M2.
- b.) Lleno con tierra seca y apisonada con canguro = \$ 18.864.56M2.
- c.) Cubierta con afirmado gris = \$ 11.762.76M2.

02.) Conformación de suelo, parte anterior derecha del predio:

$$\text{Área} = ((50 + 2) / 2) \times ((68.20 + 67.50) / 2) = 26 \times 60 = 67.85 = 1.764.10\text{M}2.$$

- a.) Remoción de capa lodosa = \$ 4.683.00.
- b.) Amurallamiento con material del sitio = \$ 500.00.
- c.) Lleno con tierra seca y apisonada con canguro = \$ 16.218.90M2
- d.) Cubierta con afirmado gris = \$ 11.762.76

03.) Suministro y construcción de cerco en malla eslabonada; tubería 2” metálica, enclavada al suelo en concreto; postes de concreto; estacones de guadua; alambre de púa; altura = 1.80M.:

$$\text{Área} = 81.90 \text{ mts. lineales} = \$ 152.291.00.$$

04.) Punto eléctrico (toma general) para suministro energía publicidad externa; un reflector, al interior del patio donde están quiscos y sombrillas. = 8 puntos.

05.) Cerca viva en poste de concreto, 7 líneas promedio alambre de púa. Colindante.

06.) Suministro y colocada de puerta de entrada al predio: en la nave derecha tiene puerta personal de 0.80 x 2.

$$\text{Área} = 6 \times 2.50 = 15\text{M}2.$$

07.) Suministro y construcción de cerca en madera:

Área = 27.59 mts. Largo X 1mt de H.

- 08.) Suministro y construcción 1°: mampostería en ladrillo; reja en derredor de almacenamiento; piso en mortero afinado con colorante en la zona de almacenamiento, en la zona del comedor, el piso en alfagres; estructura de techo en guadua; cubierta A.C. y zinc. Tiene fogón artesanal incrustado; tiene salidas eléctricas y salidas de acueducto.

Área = $(5.76 \times 6.30) + (8.60 \times 5.80) = 86.17M2$.

- 09.) Suministro y construcción de quiosco principal: base en ladrillo tolete en sogá; cercado completo en malla, varilla cuadrada de media pulgada ($\frac{1}{2}$ "); estructura de techo en guadua y esterilla; cubierta en mortero con colorante; piso en mortero afinado con color; tiene salidas eléctricas y salida de acueducto; hay cámaras, circuito cerrado de tv.

Área = 4.50 mts. Circunferencia = $(A = \pi r^2) = 3.1416 \times (2.25)^2 = 15.90435M2$

- 10.) Suministro y construcción de quioscos individuales: estructura en guadua y madera, cubierta mixta, teja de barro tipo española, teja de zinc y lona; pisos en tierra, unos y otros en mortero; un saltarín en estructura de tubería cuadrada metálica; área promedio 10M2. Todos con los elementos básicos, de acomodo, de comedor = 878.600C/U. Metodología IGAC

- 11.) Suministro y colocada de sombrillas: base de plástico; estructura en aluminio, pasta y/o plástico; techo de lona.

Área = 2.30 de circunferencia.

- 12.) Suministro y colocada de pantalla con proyector.

Área = 2.50mts. X 2.90mts.



13.) Suministro y colocada de polisombra.

Área = 297.728M2.

14.) Son de diferentes tamaños, de diferentes materiales.

15.) Suministro y colocada de Unidad sanitaria mixta, para damas y para caballeros; muros en ladrillo tolete en pandereta; tres (3) tazas sanitarias; un (1) orinal; una ducha; un (1) lavamanos; Un (1) mesón con dos (2) lavamanos; poceta lava traperos.

16.) El talud que se encuentra por la parte izquierda del predio, fue cortado con maquinaria amarilla. Se causó corte y transporte horizontal.

Área = 7mts.altura X 8mts. grosor X 60mts de largo = 3.360M3

17.) Canal disipador de aguas llovidas o vertidas, con caja de entrada; conduce hasta la quebrada.

Área = 25 mts. lineales. Incluye caja de recibido de aguas.

18.) Suministro y construcción 2º: un solo nivel; mampostería y sistema drywall; tiene dos habitaciones con puerta de madera y marco metálico, cada una con ventana metálica; una unidad sanitaria con los tres servicios, puerta de madera, marco metálico; Puerta de entrada metálica; con dotación (camas, ventilador, señal de tv.); salidas de energía y salidas de acueducto; piso en decorpiso; cubierta de A.C., tiene anden por el frente.

Área = 6 X 6 = 36M2.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



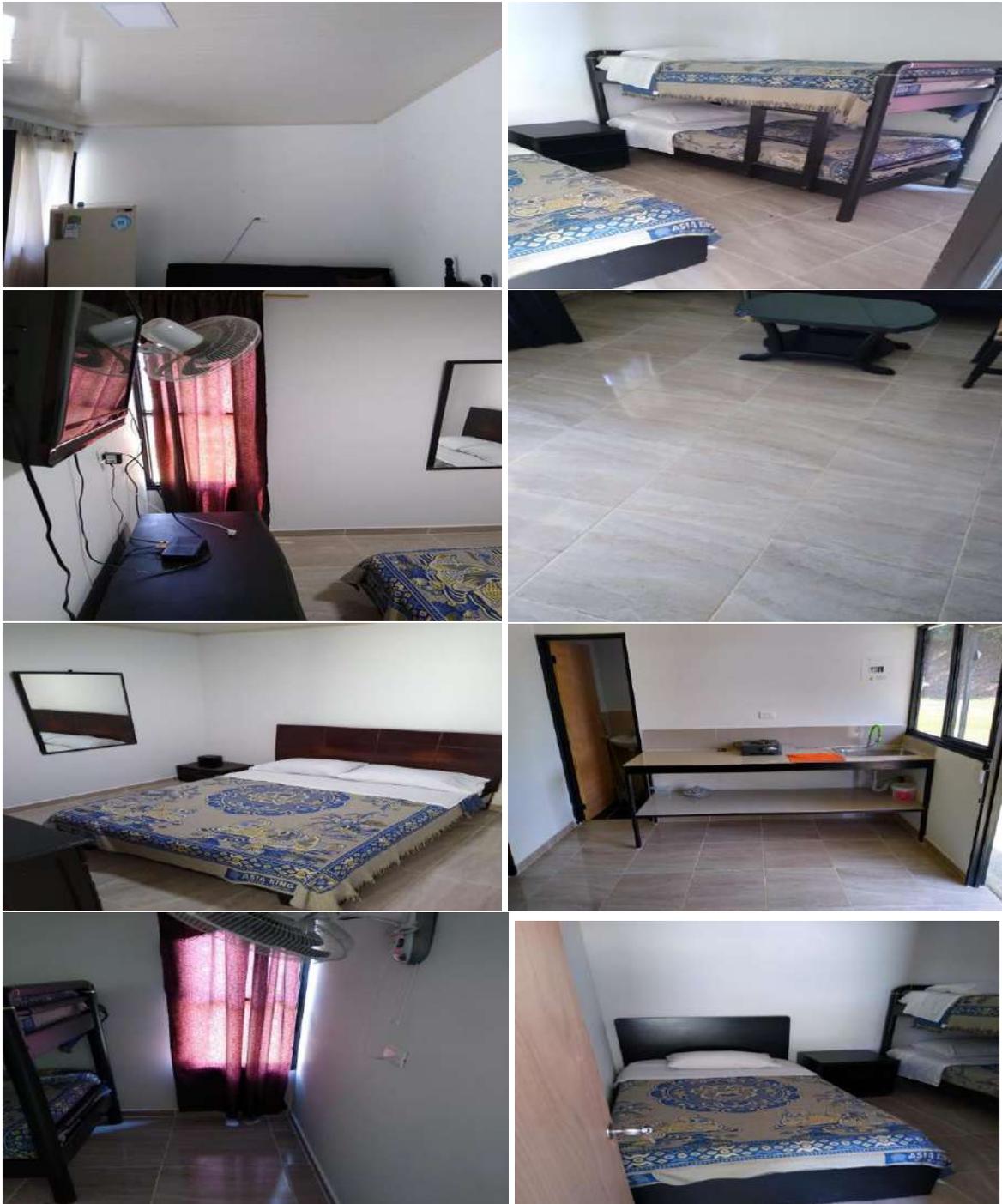
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

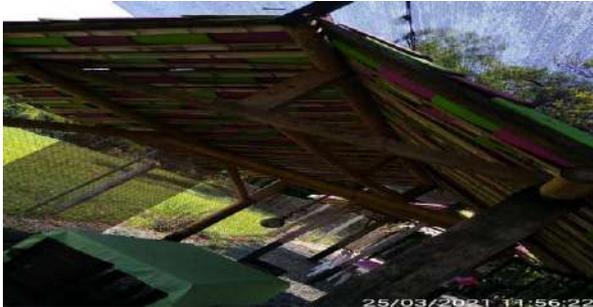




Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



CAPÍTULO 2º: PARTE INTERNA DEL PREDIO:

A.) VIVIENDA DE DOS NIVELES:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
	PRIMER NIVEL.				
01	Suministro y construcción de 4 unidades sanitarias.	M2.	7.92	1.493.911.57	11.831.779.63
02	Suministro y colocada de cielo raso en sistema drywall.	M2.	61.88	61.725.00	3.819.543.00
03	Suministro y colocada de pared divisoria en sistema drywall.	M2.	25.48	46.840.00	1.193.483.20
04	Suministro y colocada de decorpiso.	M2.	61.88	84.166.00	5.208.192.08
05	Suministro y construcción cuatro (4) camas, base de concreto.	Und.	04.00	125.000.00	500.000.00
06	Suministro y colocada de acera en mortero de 0.07M.	Ml.	14.00	79.793.00	1.117.102.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

SEGUNDO NIVEL.					
07	Suministro y colocada de cielo raso.	M2.	14.34	61.725.00	885.136.50
08	Suministro y colocada de piso.	M2.	14.34	84.166.00	1.206.940.44
09	Suministro y construcción de anexo a la vivienda.	M2.	8.63	1.493.911.57	12.892.456.85
10	Reparada de sistema de alcantarillado de taza sanitaria, reemplazo de esta, enchape paredes y piso.	Gl.	Gl.	750.000.00	750.000.00
11	Suministro y colocada de cielo raso, otras habitaciones y hall.	M2.	27.99	61.725.00	1.727.682.75
12	Reforzamiento de piso en madera, pulida del mismo.	M2.	50.00	5.500.00	275.000.00
13	Recorrido de techo, incluye suministro y colocada de teja tipo española.	M2.	80.00	6.993.00	559.440.00
14	Suministro y colocada de plástico.	Und.	16.00	13.000.00	208.000.00
AMBOS NIVELES					
15	Pintura en vinilo.	M2.	198.00	14.812.00	2.932.776.00
16	Pintura en aceite.	MI.	69.50	18.708.00	1.300.206.00
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	1.200.000.00	1.200.000.00
SUBTOTAL					47.607.738.45
A.I.U. (15%)					7.141.160.77
TOTAL					54.748.899.22

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

- 01.) En el primer nivel: suministro y construcción de cuatro (4) unidades sanitarias, con los tres servicios cada una; puerta de madera; enchape paredes y piso; con salidas de energía y acueducto.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

- 02.) En el primer nivel, inmunización para suministro y colocada de cielo raso.
- 03.) En el primer nivel, suministro colocada de pared divisoria, que enmarca las unidades sanitarias y les dan independencia a las habitaciones.
- 04.) En el primer nivel, Incluye demolición de piso anterior, nivelación con mortero y colocada de decorpiso.
- 05.) En el primer nivel, las camas son una base de mampostería, camas tipo matrimonio, dotadas con los elementos necesarios de funcionamiento en su razón de ser. Se excluye el menaje.
- 06.) En la parte de afuera, en el primer nivel, andén mortero.
- 07.) En el segundo nivel, inmunización, suministro y colocada de cielo raso en sistema drywall, incluye incrustaciones (salidas) eléctricas.

Área = 27.59 mts. Largo X 1mt de H.
- 08.) En el segundo nivel, reparación de piso, reforzamiento de entrepiso; suministro y colocada de decorpiso.
- 09.) En el segundo nivel, suministro y construcción de anexo a la vivienda, soportado en perfilería cuadrada y rectangular; se divide en tres espacios, uno como unidad sanitaria con los tres (3) servicios, enchapada pisos y paredes y los otros dos como zona de vestir y clóset.
- 10.) En el segundo nivel, el espacio destinado a tener una taza sanitaria, se encontraba obstruido por daño en el sistema de alcantarillado; se colocó taza sanitaria y se enchapó pisos y paredes a 1.40 metros de altura.
- 11.) En el segundo nivel, inmunización de techo, suministro y colocada de cielo raso en sistema drywall.

- 12.) En el segundo nivel, recorrido de pisos en madera, ajuste e inmunización.
- 13.) Recorrido de techos en teja de barro tipo española.
- 14.) En el segundo nivel, suministro y colocada de plástico, reposición de este.
- 15.) Pintura en vinilo general.
- 16.) Pintura en aceite, general.

B.) LAGO AL LADO DE LA PISCINA:

Incluye: excavación; retiro horizontal de tierra; tratamiento al interior, paredes y fondo, con cal bentonita, suministro y colocada de tubería de alimentación y evacuación.

$$\text{Área} = 25.80 \times 16.50 = 425.70\text{M}^2 \times 35.000.00 = \$ 14.899.500.00.$$

C.) QUIOSCOS AL LADO DEL LAGO Y ATRÁS DEL SALON PRINCIPAL:

Incluye: excavación; empotramiento; contruidos en madera, plástico, lona, zinc.

$$6 + 2 = 8 \text{ unidades} \times 450.000.00 = .\$ 3.600.000.00$$

D.) QUIOSCO DE DOS PISOS:

Reforzamiento (estructura) en perinería.

$$\text{Área} = 4.50 \text{ mts. Circunferencia} = (A = \pi r^2). = 3.1416 \times (2.25)^2 = 15.90435\text{M}^2$$

$$15.90435 \times 65.000\text{M}^2 = \$ 1.033.782.75$$

E.) TOBOGÁN:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Recorrido de cauce deslizante # 1.	Ml.	37.30	22.000.00	820.600.00
02	Tanque, terminación de recorrido.	M2.	16.00	27.000.00	432.000.00
03	Recorrido de cauce deslizante # 2.	Ml.	11.80	22.000.00	259.600.00
04	Tanque terminación de recorrido.	M2.	7.63	27.000.00	206.010.00
05	Huellas recorrido.	Ml.	61.30	28.000.00	1.716.400.00
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	130.000.00	130.000.00
	SUBTOTAL				3.564.610.00
	A.I.U. (15%)				534.691.50
	TOTAL				4.099.301.50

Detalle de los ítems anteriores:

Suministro y colocada de base protegida; el tanque de terminación de recorrido incluye excavación; levantamiento de muros; enchapes paredes y piso; drenajes.

Construcción de huellas en plaquetas de concreto.

F.) SALON PRINCIPAL. COCINA. AMPLIACIÓN:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Suministro y reacondicionamiento de unidades sanitarias.	Und.	2.00	425.000.00	850.000.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

02	Recorrido de techos, incluye cambio de tejas de asbesto	M2.	200.85	6.933.00	1.392.493.05
03	Suministro y colocada de polisombra.	MI.	136.99	1.282.00	175.621.18
04	Suministro y colocada de plástico.	Und.	05.00	13.000.00	65.000.00
05	División interna en estructura de acero y sistema drywall.	M2	20.00	165.000.00	3.300.000.00
06	Forrada de columnas metálicas en sistema drywall.	Und.	04.00	61.725.00	246.900.00
07	Reparación cocina, suministro de aparatos.	M2.	14.15	746.955.78	10.569.424.29
08	Ampliación de cocina.	M2.	23.78	1.493.911.57	35.525.217.13
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	220.000.00	220.000.00
	SUBTOTAL				51.494.655.65
	A.I.U. (15%)				7.724.198.35
	TOTAL				59.218.854.00

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

01.) Suministro y reacondicionamiento de dos (2) unidades sanitarias, de la siguiente manera:

- a.) Destaponamiento de la red sanitaria (alcantarillado).
- b.) Nivelación con mortero.
- c.) Enchape de paredes y piso.
- d.) Suministro y colocada de dos (2) tazas sanitarias y dos (2) lavamanos.

02.) Recorrido de techos y reposición de tejas de A.C., y de accesorios propios del ejercicio; área = 19.5 X 10.3.

03.) Suministro y colocada; área = 13.3 X 10.3 .

- 04.) Por el diseño y la construcción realizada, las corrientes de aire, humedad y ventisca, obliga a la colocación de éstos; cada uno tiene de área = 1.35 X 2.15.
- 05.) Con el fin de conformar despacho de bebidas y otros y control económico y contable; igualmente funciona como sede administrativa.
- 06.) Permiten controlar accidentes, sobre todo en los infantes.
- 07.) Suministro y colocada de reja en tubería cuadrada de 1”; construcción de poyo, con dos lavaplatos; construcción de mesón de apoyo a la labor razón de ser del espacio; enchape de paredes y piso.
- 08.) Construcción en mampostería; dotada de poyo con lavaplatos; enchape paredes y piso; cubierta en teja de asbesto cemento.

G.) CABAÑA PEQUEÑA:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Andén.	M2.	5.23	79.793.00	417.317.39
02	Suministro y construcción de ampliación.	M2.	75.20	1.493.911.57	112.342.150.00
03	Recorrido de techos en teja de barro tipo española.	Ml.	48.00	6.933.00	332.784.00
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	150.000.00	150.000.00
	SUBTOTAL				113.242.251.39
	A.I.U. (15%)				16.986.337.71
	TOTAL				130.228.589.10

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

- 01.) Por el frente de la cabaña inicial.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

Área = 4.75 X 1.10.

02.) Suministro y construcción de tres espacios destinados así:

- a.) Sala.
- b.) Habitación.
- c.) Unidad sanitaria con los tres servicios, enchape de paredes y piso, puerta en madera.
- d.) La construcción es mixta, ladrillo y sistema drywall, cielo raso en material plástico; cubierta en asbesto cemento.
- e.) Andén en su derredor.
- f.) Tiene salidas de energía y acueducto.
- g.) Dos puertas metálicas de ingreso y salida; ventanas.

03.) El recorrido se hace en la cabaña inicial.

H.) CABAÑA CAFETERA:

Se realizó recorrido de techos, incluye suministro y colocada de teja de barro tipo española:

ÁREA = 90 X 6.933.00 = **\$ 623.970.00**

I.) VIVERO 1.

Ramada: ÁREA = 3.40 x 5.20 = 17.68 14.986.00 = **\$ 2.616.392.48**

J.) CARPA:

Con estructura en guadua, lona de cubierta. ÁREA = 5 x 5.80 = 29m2.
29 X 25.000.00 = **\$ 725.000.00**

K.) RAMADA:

área = 5 X 4.40 = 22M2; tiene polisombra por dos frentes. Área = 10.8M2.
10.82 X 147.986.= **\$ 1.601.208.52**

L.) LAVADERO DE PESCADO

Área = 1.21 X 1.62 = 1.96M2 X 471.393.00 = **\$ 923.930.28**

M.) SENDERO ECOLÓGICO:

Construido en huellas con material del sitio, tiene partes firmes y partes blandas, por lo que existen varios puentes en guadua; en sus diferentes veras, han sido sembrado: 1.) Sapote; 2.) Acacias amarillas; 3.) Guamo machete; 4.) Guamo churimo; 5.) Eugenia; 6.) Palma amarga o palmiche. Aunado a lo anterior, la observancia deja ver cebaderos para aves. Al final del mismo, es una cascada. (ver videos que se anexan. Según manifestación de la Contratante, la empresa que realiza las siembras y le hace mantenimiento constante, es “JAIMAR SOLUCIONES AMBIENTALES S.A.S” (empresa especializada en el mantenimiento, diseño, construcción, suministro de insumos agropecuarios y manejo integral de programas de conservación ambiental); teléfono +(57) 301 6906686; email = info@jaimarsolucionesambientales.com ;
gerencia@jaimarsolucionesambientales.com

Se ubican en la Vereda MORELIA (municipio de Pereira – Risaralda), en la finca JAIMAR, 500 metros aproximadamente de la inspección de policía

Área = 1.200 Metros lineales; con un ancho aproximado de 1 metro.

1.200 X 28.000.00 = **\$ 33.600.000.00**



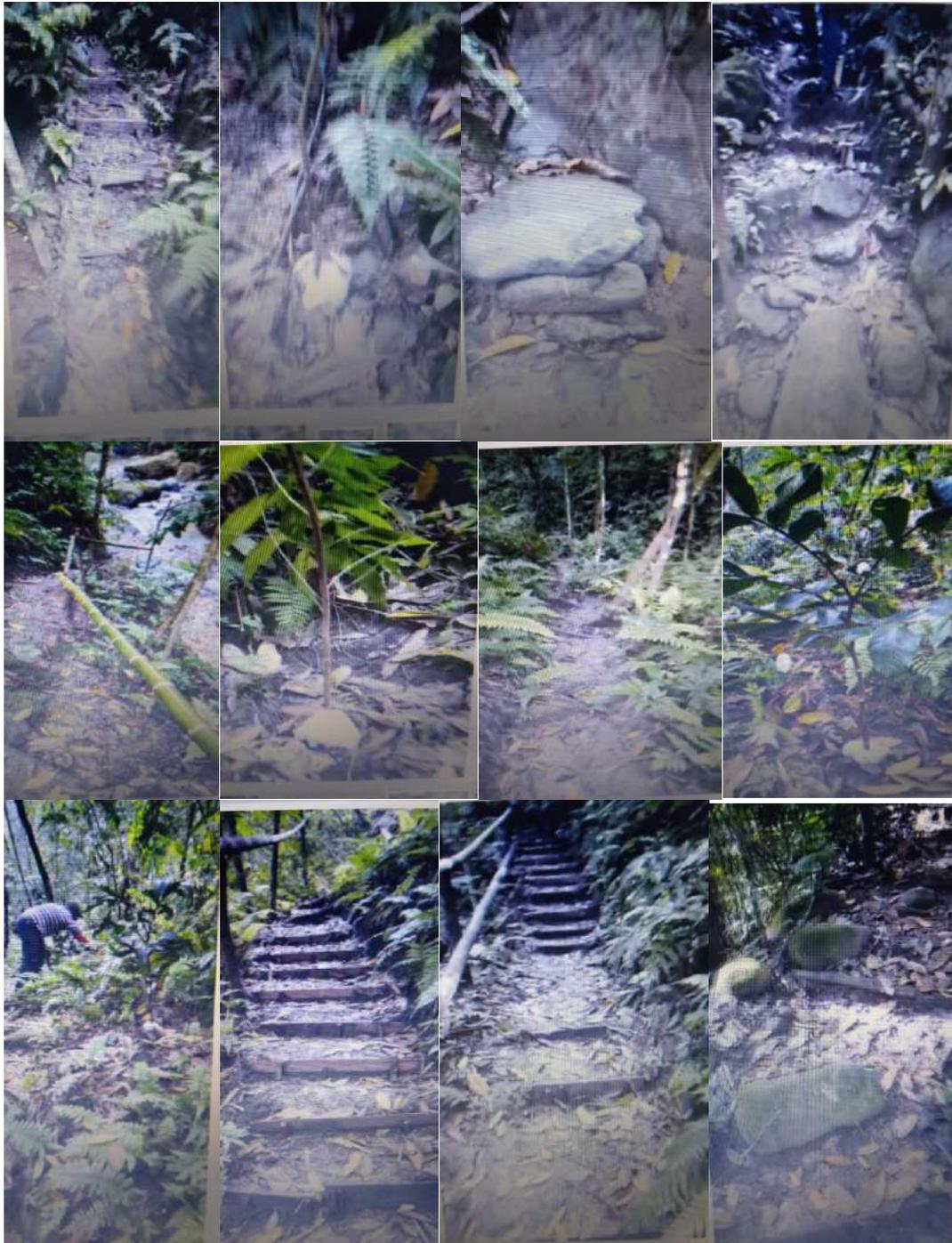
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



DETALLE AMPLIACIÓN DEL 2° NIVEL EN CABAÑA



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



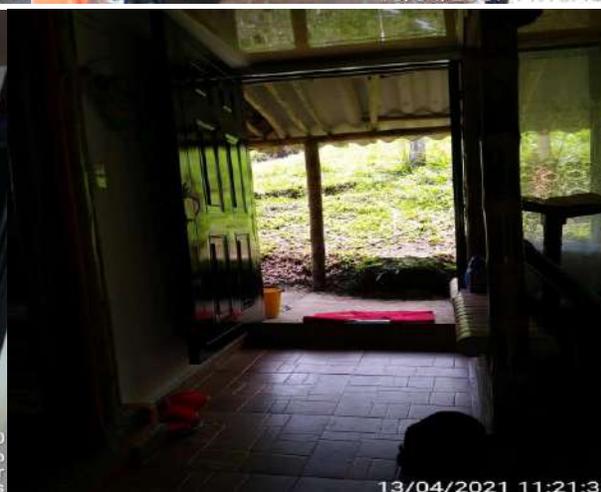
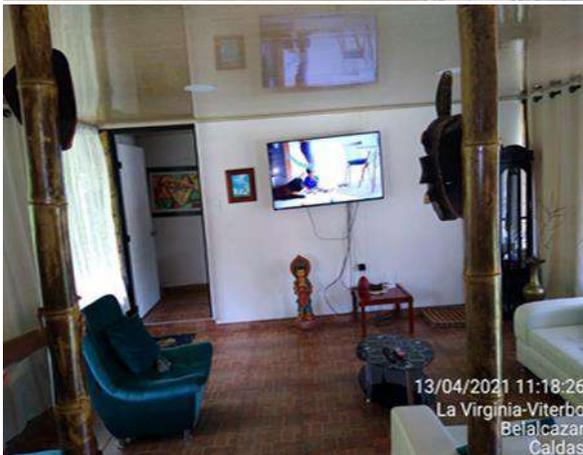
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



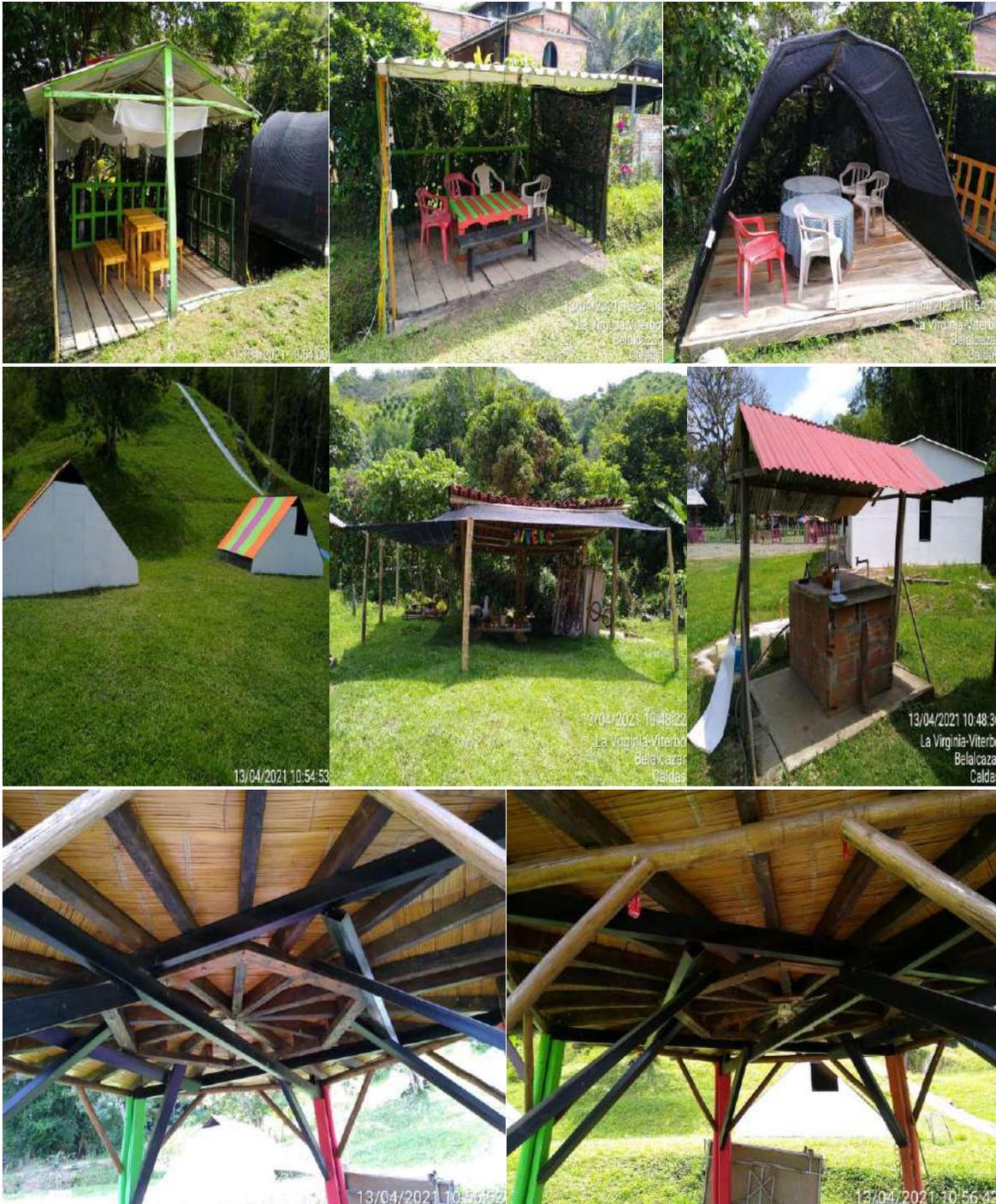
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



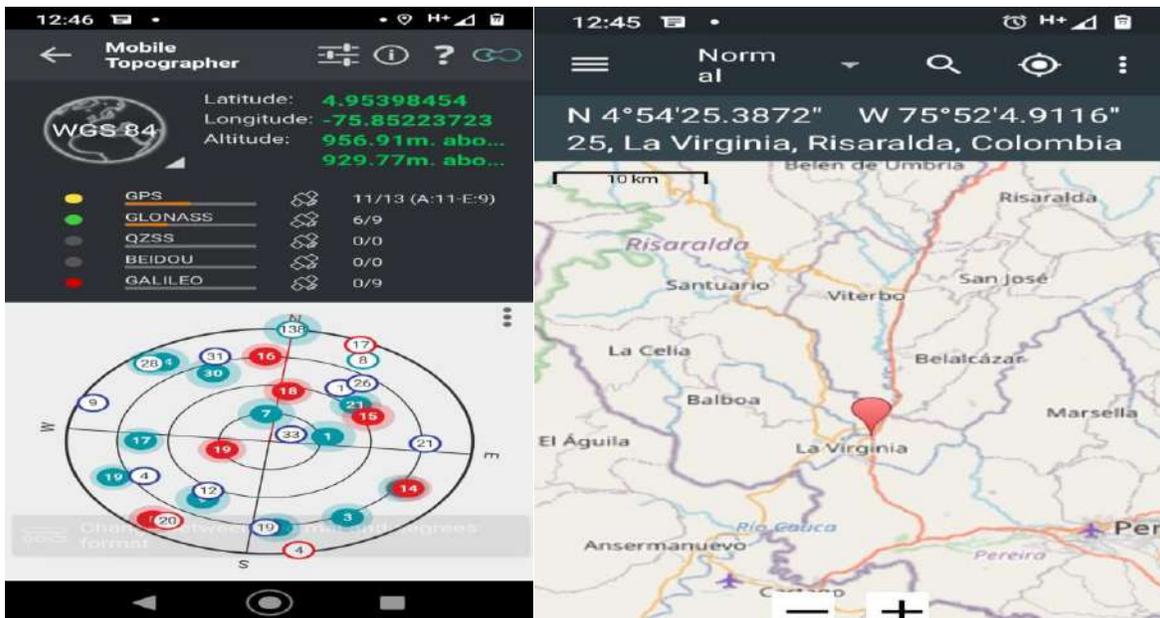
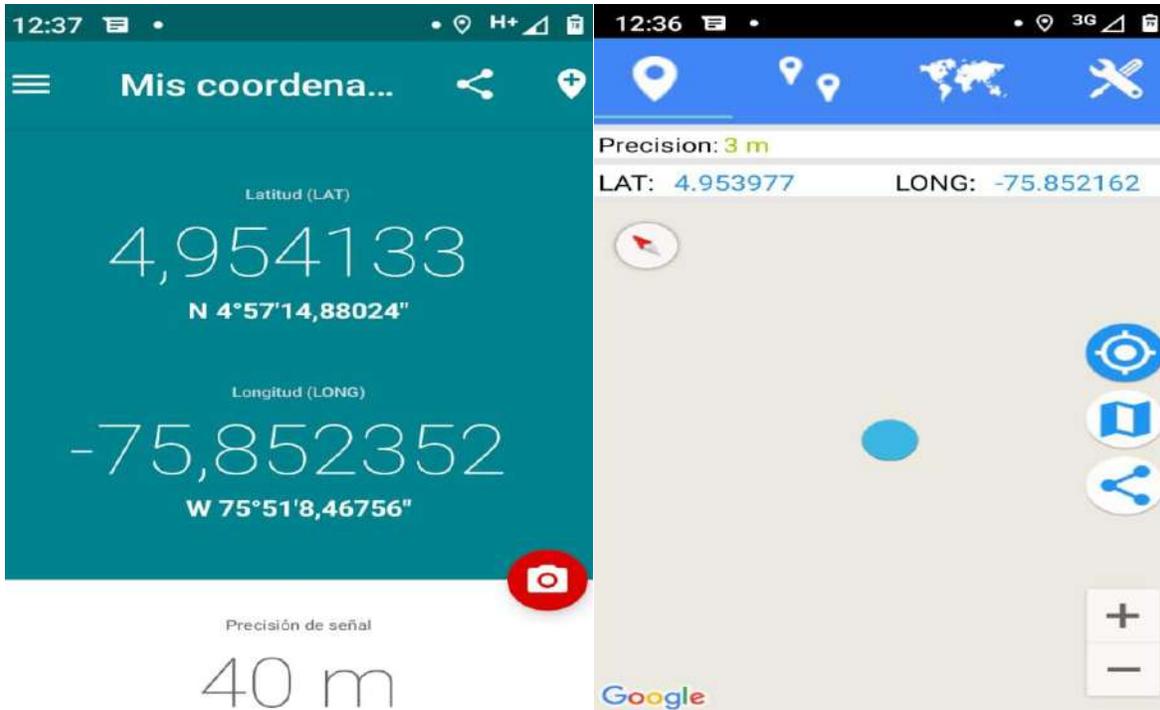
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



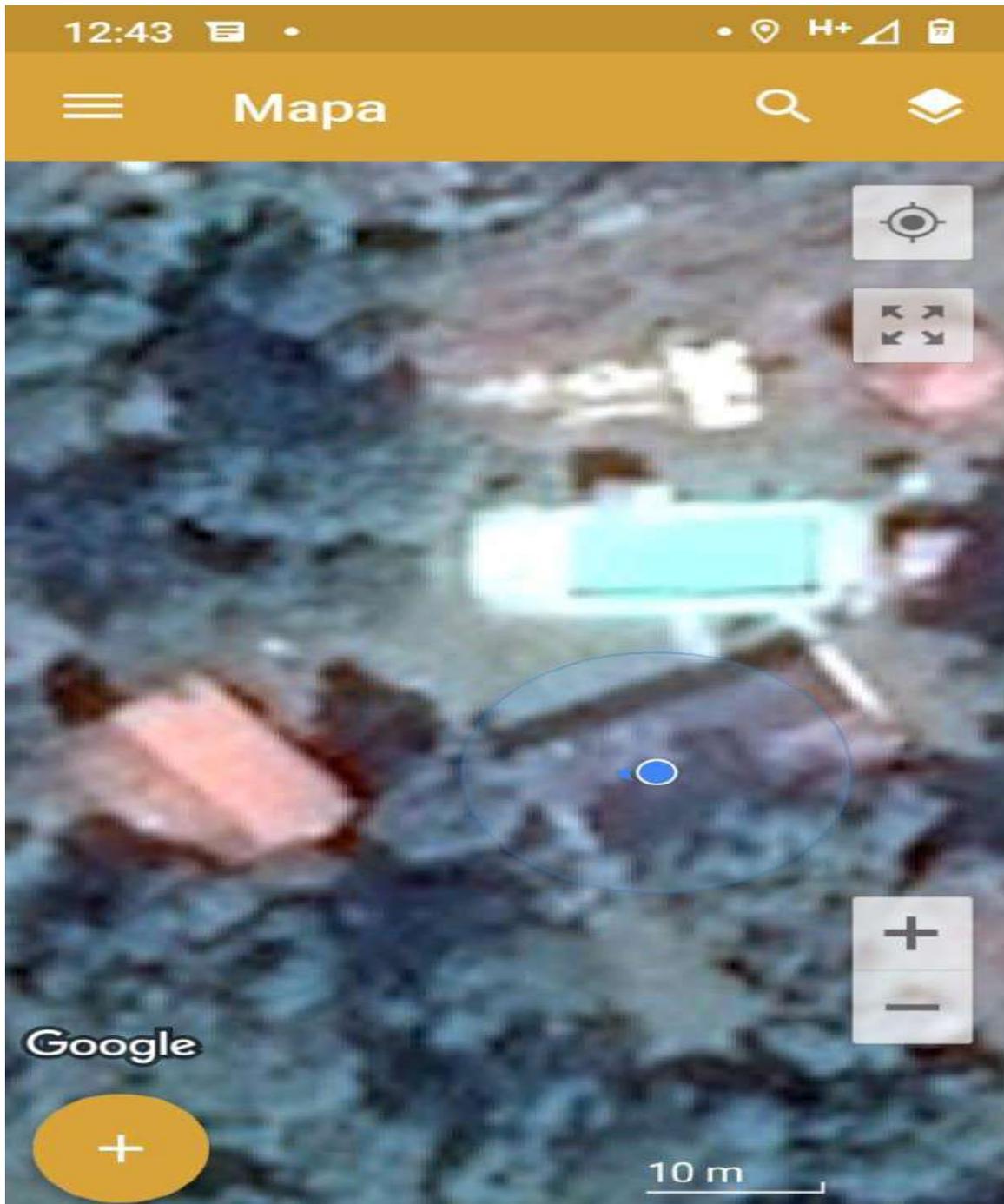
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



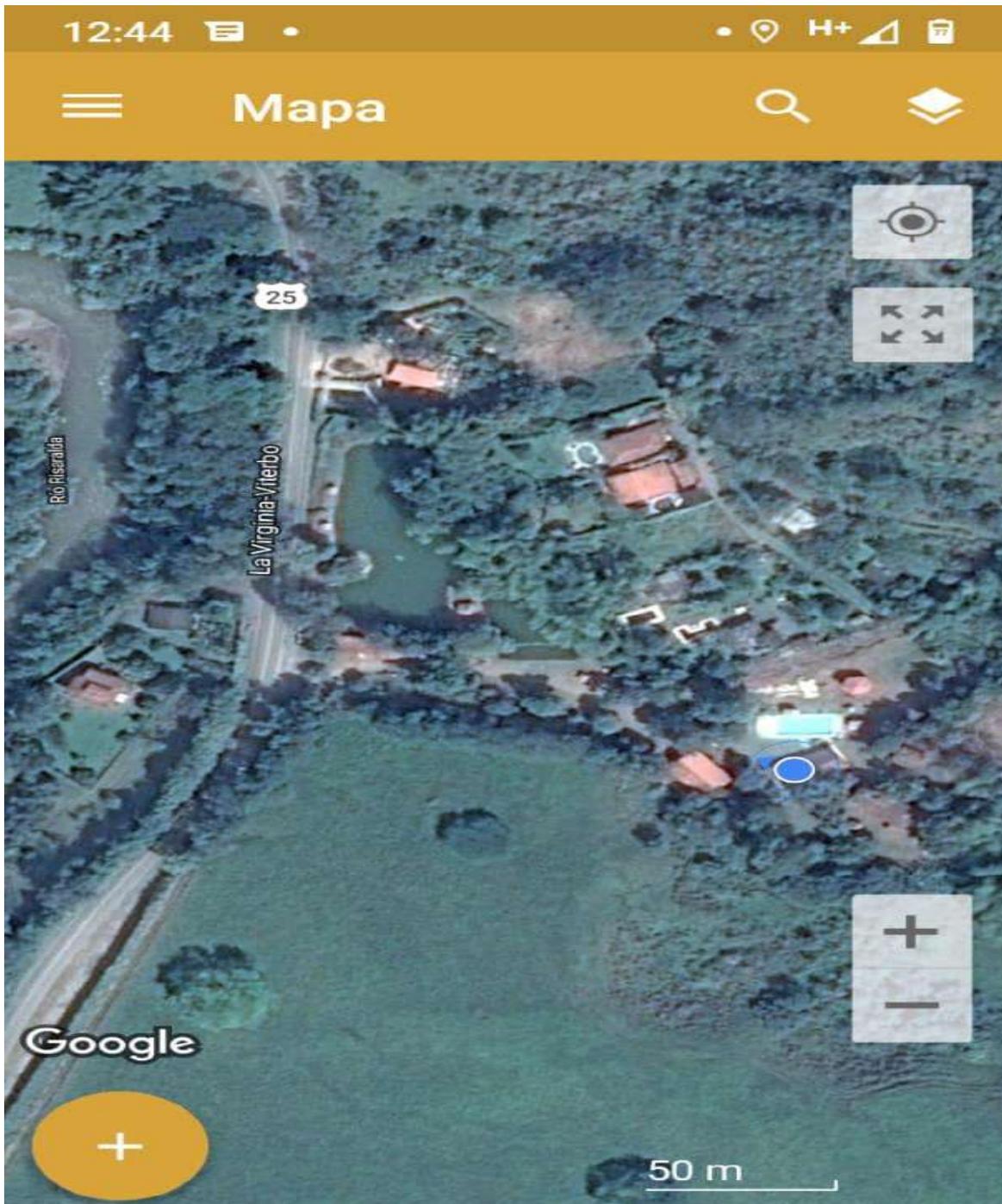
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

11. ASPECTO POLÍTICO NORMATIVO

Las construcciones y mejoras que se valoran para asignarles precio, en su cabida y conformación cumplen con las normas de Planeación y medio ambiente trazadas por el municipio de Belalcázar (Caldas); conservan todos los parámetros administrativos ordenados por autoridad competente, es decir, pueden ser evaluados.

12. ASPECTO ECONÓMICO

Las construcciones y las mejoras objeto, son bienes simples y su valor se ajusta a la posibilidad presente y futura.

13. VALORACIÓN. VIGENCIA

El avalúo tiene una vigencia de un año, pasado el mismo, se deberá hacer uno nuevo. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 “la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1.420 de 1.998”. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico; salvo que, agentes externos o internos, modifiquen la composición y/o el estado de los bienes objeto.

14. SISTEMA DE MEDIDA UTILIZADA

La dimensión del terreno inmerso en la valoración, de las construcciones y de las mejoras, han sido calculadas en unidades del sistema métrico decimal.

15. EJECUCIÓN

Se realizó investigación estadística de recolección oral y documental, del mercado inmobiliario local, o, que haga impacto en la zona de influencia, en donde se

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

encuentran los bienes objeto; para la recolección de la información se tuvo presente los aspectos físicos, jurídicos, fiscales y económicos, con el fin de lograr los objetivos generales de la valuación solicitada, además de aplicar los sistemas técnicos y operativos en el manejo de la documentación.

La dirección técnica, la ejecución y el control administrativo de la presente propuesta se realizó de acuerdo con la planeación, programación y ejecución trazados por El Avaluador en ejercicio.

La información aportada para efectuar la valoración y la documentada, concuerdan perfectamente con las construcciones y mejoras objeto, en todas las fuentes.

16. IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS A VALORAR.

A. Conservan diseños y características propias de la región, en donde se mezcla la planificación urbana, con la rural.

B. **SERVICIOS.** _ El sector cuenta con vigilancia de carácter público (Policía Nacional), en forma esporádica; el acueducto es veredal; el servicio de energía es prestado por la CHEC; la señal magnética es tratada por DIRECTV.

C. Los materiales que se observan conservan la norma.

D. Entorno. La vecindad inmediata del bien inmueble es afín en el modelo de vida programado para zona rural en la clase del bien como el sujeto objeto.

E. Drenaje natural. Por su clasificación de pendiente, es de evacuación permanente en el efecto y en el después. El patrón regional de drenaje es de tipo dendrítico y en el ámbito local paralelo o subparalelo, denso de poca incisión e intermitentes en su mayoría, controlado por la litología presente.

F. Drenaje externo. Sin problemas de estancamiento.

G. Drenaje interno. Sin problemas de estancamiento, las aguas llovidas o vertidas que no alcanzan la escorrentía, son sumidas por efectos de percolación.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

H. Expectativa de valorización. Solo de la dinámica natural. Se proyecta a futuro, la ampliación de la calzada.

I. Escisiones. Los elementos que se valoran y se le asignan precio que se encuentran en la parte anterior del predio en donde se enclavan, tienen un funcionamiento y se desarrollan en su razón de ser, en tiempos, estados y bajo administración propia.

J. Situación odorífera. La zona y sus habitantes poseen un buen grado del sentido de la limpieza. Puede afirmarse que el contaminante es solo de los automotores, del trájin y de la labor diaria.

17. FACTORES DE INCIDENCIA

Los factores de incidencia y su resultado en el avalúo son:

- 1.) La ubicación es buena. Excelente panorámica en el horizonte imaginario, gratificante en la percepción, a los sentidos.
- 2.) El transporte desde y hasta el sitio, en todo tipo de vehículo, es excelente.
- 3.) El diseño arquitectónico de las construcciones y de las mejoras, permiten un ambiente libre para la circulación de olores y la extracción de calor.
- 4.) Terreno de usufructo directo.
- 5.) No hay anticresis conocida.
- 6.) No hay traslado de dominio conocido. Hay manifestación de que las mismas, se encuentran inmersas en proceso judicial.
- 7.) Por las características de ubicación, del diseño propio y del diseño del entorno, la luz solar y sus efectos son permanentes.

- 8.) No se encuentra en su derredor inmediato, rellenos sanitarios, escombreras o cementerios de clase alguna.

18. FORMACIÓN DEL AVALÚO.

La formación del avalúo se obtuvo teniendo en cuenta el objeto del presente; se consultó en las fuentes relacionadas, del mercado de la oferta y la demanda del sector. Para la investigación de los comportamientos de mercado, se consultaron y contrastaron, bases de datos en los que se destacan:

- a.) Revistas, Donde Vivir, Construdata.
- b.) Catálogo de presupuestos para tipologías constructivas (IGAC).
- c.) Internet.
- d.) Listado de precios oficiales expedido por autoridad competente.
- e.) Estadística del Avaluador.
- f.) Los valores subjetivos e intangibles de las construcciones y de las mejoras objeto, como, el histórico, el de desarrollo urbanístico, el artístico, el afectivo, el de “Good Will”, el paisajista, el industrial, etc., no fueron tenidos en cuenta.

Para caracterizar la estructura de mercado, se analizaron los siguientes aspectos:

- a) Grado de concentración de los vendedores – caracterizado por el número y distribución de estos, en el mercado.
- b) La información plasmada en las fuentes descritas, se procesó y depuró bajo el estado situacional de los diferentes elementos que se valoran y asignará precio.
- c) Perfil del universo de compradores – caracterización de la población de posibles compradores, incluyendo su grado de concentración (sí tal aspecto es relevante); o del nivel de atomización, clases de renta, estratos sociales,

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

en condiciones de participar en el mercado, por el conocimiento directo de los mismos elementos (construcciones y mejoras).

- d) Grado de diferenciación del producto – cantidad de productos ofrecidos por los vendedores, diferenciados bajo la óptica de los compradores. Todos los elementos muebles se diferencian entre sí, en su aspecto, en su conformación, en su conservación y en su utilización.
- e) Condiciones de entrada – identificación de las facilidades y dificultades de entrada en el mercado por vendedores y compradores.

Finalmente, otro aspecto importante considerado, es que en cualesquier mercado, cada negocio es acordado entre el comprador y el vendedor con base a una curva de utilidad de cada uno. De tal forma que el precio que el comprador pagaría es el máximo que estaría dispuesto a pagar y el vendedor vendería por un precio mínimo que estaría dispuesto a vender.

19. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Se realizó de acuerdo con lo establecido en el decreto No. 1.420 del 24 de julio del año 1.998 reglamentario de la ley 388 de 1.997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del día 23 del mes de septiembre del año 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; de igual manera se aplicó el decreto 422 del día 8 del mes de marzo del año 2.000 en cuanto a los criterios allí definidos; se utilizaron dos métodos, el método de comparación o de mercado y el método de reposición.

INVESTIGACIÓN DIRECTA. Después de haberse realizado la observancia directa y recolectar la información pertinente de las construcciones y mejoras objeto, se procedió a investigar dentro del mercado de la oferta y la demanda; este refleja la relación entre la demanda que existe de un bien en el mercado y la cantidad de este que es ofrecido en base al precio que se establezca "Debitoor". Se utilizaron inmuebles comparables con los valuados en superficie, procurando que fueran del mismo sector o sectores semejantes o afines.

20. AVALÚO.

“Avalúo es un “concepto de valor, emitido por un Avaluador, sobre cuál debería ser el precio más probable en el que un bien se transaría en el mercado, de acuerdo con sus características generales, localización y área, como si fuera a darse una operación de contado, libre de toda necesidad y urgencia”; entonces, el avalúo, es la parte de la economía cuyo objeto es la estimación de un determinado valor o varios valores, con arreglo a unas determinadas hipótesis, con vistas a unos fines determinados y mediante procesos de cálculo basados en informaciones de carácter técnico.”

Como concepto de valor, el precio no obliga a la negociación, pues el libre albedrío de los propietarios es una de sus facultades y uno de sus derechos; el resultado que se logra en este documento sobre el precio de las construcciones y de las mejoras, es el punto de partida o de llegada, para ejecutar una buena negociación.

El principio fundamental es el de la geo homogeneidad, física y económica.

ZONAS HOMOGENEAS FISICAS: Son espacios con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas adyacentes.

ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS: Son los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario.

*Estadística: disciplina que sistematiza las técnicas de recolección y análisis de datos, importante anotar, que los resultantes en los precios no tienen calculado el efecto plusvalía que pudiesen tener por efectos de obras que actualmente se encuentren en cualesquier curso; los mismos, son los normales, sin ningún tipo de afectación por la intervención del Estado”.

21. CÁLCULO.

Actualmente, los avalúos son regidos por las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el internacional accounting standards board; de igual manera, en materia de medición inmobiliaria, el avalúo que se presenta tiene un perfil de la norma RICS – IVSC (dadas las diferentes finalidades para las que el cliente necesite el informe de valoración, está especialmente recomendada en activos en renta o ligados a explotaciones económicas, de cualquier actividad

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

inmobiliaria, residencial, terciario, oficinas o comercial, e industrial; así mismo, es exigible en la valoración de los activos para y de entidades financieras, fondos e inversores internacionales, SOCIMIs, aunque pueden ser utilizadas por cualquier cliente que necesite un valor totalmente fiable y objetivo, sea cualesquiera su finalidad) (el informe RICS – IVSC, aporta transparencia e independencia, tiene reconocimiento recíproco internacional y está realizado por profesional de la más alta ética, capaz de enfrentarse a los desafíos de un sector siempre cambiante.); de esta manera, los avalúos NIIF, son un conjunto único de normas o estándares legalmente exigibles y globalmente aceptados, que ayudan a que la información emitida sea: universalmente comparable, transparente, comprensible, de alta calidad y basada en principios. Se garantiza entonces, una información clara e indispensable, que ayude a tomar buenas decisiones económicas.

22. MÉTODO DE REPOSICIÓN. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS.

ANÁLISIS DE CAMPO.

Reglamentado por el Estado Colombiano: El salario mínimo en Colombia (SMMLV) para el 2021 quedó en **\$908.526**, teniendo en cuenta que en el sector vivienda algunos valores se basan en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), estos serían los precios de las viviendas VIP y VIS.

VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP): **AREA = 45m²**. Su precio no debe superar los **90 SMMLV**, que en 2021 corresponderán a **\$ 81.767.340**

$$81.767.340 / 45 = \mathbf{\$ 1.817.052.00M^2}$$

TOPE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS): **ÁREA = 60m²**. Viviendas de hasta **135 SMMLV**, es decir cuyo precio máximo en 2021 sea de **\$ 122.651.010** Para el caso de las aglomeraciones urbanas -cuya población supere un millón de habitantes-, el valor de la vivienda no debe superar los 150 salarios mínimos, es decir, **\$ 136.278.900**.

$$122.651.010 / 60 = \mathbf{\$ 2.044.183.50M^2}$$

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 36 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA # 198. www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	997.427.00	1.147.041.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.097.170.00	1.261.746.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.105.947.00	1.271.839.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.112.583.00	1.279.471.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 36 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	957.530.00	1.101.159.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.053.283.00	1.211.276.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.061.709.00	1.220.966.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.068.080.00	1.228.292.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 46 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	947.556.00	1.089.689.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.042.312.00	1.198.658.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.050.650.00	1.208.247.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.056.954.00	1.215.497.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 46 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	957.504.00	1.112.630.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.064.255.00	1.223.893.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.072.769.00	1.233.684.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.079.206.00	1.241.086.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 11.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.320.041.00	1.518.047.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.452.045.00	1.669.851.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.459.305.00	1.678.201.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.468.061.00	1.688.270.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 11.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.267.239.00	1.457.325.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.393.963.00	1.603.057.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.400.933.00	1.611.073.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.409.338.00	1.620.739.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 71.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla .
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.254.039.00	1.442.145.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.379.442.00	1.586.359.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.386.340.00	1.594.291.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.394.658.00	1.603.856.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 71.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.280.440.00	1.472.506.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.408.483.00	1.619.756.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.415.526.00	1.627.855.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.424.019.00	1.637.622.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. ÁREA = 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.828.324.00	2.102.573.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.011.156.00	2.312.830.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.027.246.00	2.331.333.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.035.355.00	2.340.658.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. ÁREA = 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.728.994.00	1.988..343.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	1.901.894.00	2.187.178.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	1.917.109.00	2.204.675.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	1.924.777.00	2.213.494.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. AREA = 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.736.908.00	1.997.444.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	1.910.599.00	2.197.188.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	1.925.883.00	2.214.766.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	1.933.587.00	2.223.625.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. AREA = 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.773.474.00	2.039.495.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	1.950.822.00	2.243.445.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	1.966.428.00	2.261.393.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	1.974.294.00	2.270.438.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VALORES PROMEDIO M2 UNIFAMILIAR LOGRADOS

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Bogotá D.C.	1.381.931.00	1.589.220.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Bogotá D.C.	1.520.124.00	1.748.142.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Bogotá D.C.	1.530.833.00	1.760.458.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Bogotá D.C.	1.538.666.00	1.769.466.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Santiago De Cali.	1.317.921.00	1.515.609.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Santiago De Cali.	1.449.713.00	1.667.170.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Santiago De Cali.	1.459.917.00	1.678.905.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Santiago De Cali.	1.467.398.00	1.687.508.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Barranquilla	1.312.834.00	1.509.759.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Barranquilla	1.444.118.00	1.660.735.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Barranquilla	1.454.291.00	1.672.435.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Barranquilla	1.461.733.00	1.680.993.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Medellín	1.340.473.00	1.541.544.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Medellín	1.474.520.00	1.695.698.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Medellín	1.484.908.00	1.707.644.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Medellín	1.492.506.00	1.716.382.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MUTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. AREA – APARTAMENTOS DE 42 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUDDATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.117.384.00	1.284.991.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.189.473.00	1.367.894.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.198.989.00	1.378.837.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.203.785.00	1.384.352.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. AREA – APARTAMENTOS DE 42 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUDDATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.072.688.00	1.233.591.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.141.894.00	1.313.178.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.151.029.00	1.323.683.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.155.633.00	1.328.978.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. ÁREA – APARTAMENTOS DE 42 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.061.514.00	1.220.742.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.129.999.00	1.299.499.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.139.039.00	1.309.896.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.143.595.00	1.315.135.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. ÁREA – APARTAMENTOS DE 43 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.083.862.00	1.246.441.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.153.789.00	1.326.857.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.163.019.00	1.337.472.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.167.671.00	1.342.822.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.248.575.00	1.435.861.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.373.432.00	1.579.447.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.384.420.00	1.592.083.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.389.958.00	1.598.451.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.198.632.00	1.378.427.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.318.495.00	1.516.269.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.329.043.00	1.528.400.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.334.359.00	1.534.513.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.186.146.00	1.364.068.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.304.761.00	1.500.475.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.315.199.00	1.512.479.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.320.460.00	1.518.529.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.211.118.00	1.392.785.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.332.229.00	1.532.064.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.342.887.00	1.544.320.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.348.259.00	1.550.498.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	2.067.679.00	2.377.830.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.274.446.00	2.615.613.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.292.642.00	2.636.538.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.297.227.00	2.641.811.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.984.971.00	2.282.717.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.183.469.00	2.510.989.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.200.936.00	2.531.077.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.205.338.00	2.536.139.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.964.295.00	2.258.939.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.160.724.00	2.484.833.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.178.010.00	2.504.711.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.182.366.00	2.509.721.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	2.005.648.00	2.306.495.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.206.213.00	2.537.145.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.223.863.00	2.557.442.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.228.310.00	2.562.557.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VALORES PROMEDIO M2 MULTIFAMILIAR LOGRADOS

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Bogotá D.C.	1.477.879.00	1.699.561.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Bogotá D.C.	1.612.451.00	1.854.318.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Bogotá D.C.	1.625.350.00	1.869.153.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Bogotá D.C.	1.630.323.00	1.874.872.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Santiago De Cali.	1.418.764.00	1.631.578.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Santiago De Cali.	1.547.953.00	1.780.145.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Santiago De Cali.	1.560.336.00	1.794.387.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Santiago De Cali.	1.565.110.00	1.799.877.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Barranquilla	1.403.985.00	1.614.583.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Barranquilla	1.531.828.00	1.761.602.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Barranquilla	1.544.083.00	1.775.695.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Barranquilla	1.548.807.00	1.781.128.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Medellín	1.433.543.00	1.648.574.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Medellín	1.564.077.00	1.798.689.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Medellín	1.576.590.00	1.813.078.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Medellín	1.581.413.00	1.818.625.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Vivienda para estrenar. Sistema de sismorresistencia. Porticada.
FUENTE	REVISTA DONDE VIVIR. # 102 www.revistadondevivir.com.co
UBICACIÓN	Dosquebradas (Risaralda)
SERVICIO AL CLIENTE	www.camacolrisaralda.org https://www.vivendo.co/

HISTORIAL					
#	CONTACTO.	PROYECTO.	ÁREA	COSTO TOTAL	PRECIO M2
01	321 4395032 3323601 www.gonzalezpizano.com	“TACUARÁ”	105.5M2.	258.600.000.00	2.451.184.80
02	312 4808303 www.asul.com.co	MONTEBONITO RESERVADO	73.30M2	210.600.000.00	2.873.124.15
03	317 3318313 31717655 www.centrosur.co	PALMAR DEL OTÚN	62M2	171.526.000.00	2.766.548.40
	PROMEDIO				2.696.952.45

VALORES PROMEDIO M2 UNIFAMILIAR LOGRADOS. UNIFICADOS.

Es la suma de todos los promedios, dividida por su número:

#	CIUDAD	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	Bogotá D.C.	1.492.888.50	1.716.821.70
02	Santiago De Cali.	1.423.737.20	1.637.297.70
03	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.	1.418.244.00	1.630.980.60
04	Medellín.	1.448.101.70	1.665.316.90
	PROMEDIO		1.662.604.20

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VALORES PROMEDIO M2 MULTIFAMILIAR LOGRADOS. UNIFICADOS.

Es la suma de todos los promedios, dividida por su número:

#	CIUDAD	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	Bogotá D.C.	1.586.500.70	1.824.475.80
02	Santiago De Cali.	1.523.040.70	1.751.496.80
03	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.	1.507.175.70	1.733.252.00
04	Medellín.	1.538.905.70	1.769.741.50
	PROMEDIO		1.769.741.50

RESULTADOS OBTENIDOS:

#	TIPO	FUENTE	RESULTADO
01	Vivienda VIP	Estado Colombiano.	1.817.052.00
02	Vivienda VIS	Estado Colombiano.	2.044.183.50
03	Vivienda VIS	Revista Donde Vivir	2.696.952.45
04	Unifamiliar.	Revista Construdata.	1.662.604.20
05	Multifamiliar.	Revista Construdata	1.769.741.50
	PROMEDIO		1.998.106.73

El precio resultante es una sola unidad, es decir, incluye terreno + construcción.

Es de anotar, que en el mercado de la oferta y demanda, al no existir oferta, o, ser esta muy poca, el valor de la propiedad raíz se incrementa y por ende su precio; por ser el fin una litis sin comercialización, no se tiene en cuenta esta variable en el resultado del precio final.

El tipo y la calidad de construcción es una mezcla entre las tres categorías que se canalizaron y se interpretan, así: 1.) Por el tipo de construcción; por el tipo de cubierta y la parte de acabado que se observa, es criterio del Avaluador actuante, definirla en promedio entre construcción VIP y construcción VIS; 2.) Por su ocupación, es criterio del Avaluador actuante definirla como construcción multifamiliar (*tener independencia interna en su ocupación; cada módulo posee sus respectivos complementos para permitir privacidad total para, con y entre sus ocupantes*). Si se le retirase sus divisiones internas, la construcción en su totalidad, podría ser calificada como vivienda unifamiliar.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

El concepto del acápite anterior, es el sustento del porqué del promedio de los tres tipos de construcción analizados.

CONSTITUCIÓN DE LA CIFRA RESULTADO: La cifra resultado tiene las siguientes características:

- a.) Las fuentes, son construcciones de vivienda nueva.
- b.) Tienen inmerso en su precio final, el factor de comercialización compuesto por lo denominado corretaje y que se estima en un tres por ciento (3%) del precio base final.
- c.) Tienen inmerso en su precio final, el factor de publicidad, que se estima en el uno por ciento (1%) del precio base final.
- d.) Tienen inmerso en su precio final, el factor de bono promocional que se estima en el tres por ciento (3%) de su precio de base final.

DEPURACIÓN DE LA CIFRA RESULTADO:

$$3\% + 11\% + 3\% = 7\%$$

$$1.998.106.73 / 1.07 = \$1.867.389.47$$

PRECIO ADOPTADO PARA LA VIVIENDA (LOTE + CONSTRUCCIÓN) =

\$ 1.867.389.47M2

FÓRMULA PARA ENCONTRAR EL PRECIO DEL TERRENO:

Para determinar el precio de compra entre el terreno y el edificio con base en los precios de mercado justos de cada componente según la fecha de compra, es una determinación de juicio profesional. Generalmente se aplica la regla del veinte por ciento (20%), en donde la construcción es el mayor activo con el ochenta por ciento (80%) y el terreno es el activo menor con el veinte por ciento (20%).

Es criterio del Avaluador actuante, aplicar el acápite anterior, de la siguiente manera:

$$1.867.389.47/5 = \$ 373.477.90$$

$$1.867.389.47 - 373.477.90 = \$ 1.493.911.57$$

PRECIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO = \$ 1.493.911.57

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

N.) PLANCHA ARQUITECTÓNICA:

Fue suministrado para que se le asignara precio, plano de una plancha, cuya mancheta reza que es para el predio que nos ocupa y en donde su desarrollo geométrico permite visualizar un ensanchamiento y un mejor y mayor uso en cuanto a las actividades razón de ser del establecimiento de comercio. Es criterio del evaluador actuante fijar como precio del estudio allí plasmado, la suma de quince millones de pesos (\$ 15.000.000.00).



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

O.) MENAJE DE HOTELERÍA:

A la solicitud de darle precio al menaje conformado por:

- a.) 27 colchones de espuma rosada de alta densidad.
- b.) 27 juegos de sábanas blancas dobles con dos fundas de almohadas.
- c.) 27 tendidos de cama doble.
- d.) 64 almohadas.
- e.) 64 cubre almohadas.

El Avaluador actuante le asigna los precios de mercado a la fecha, así:

#	Descripción.	Und.	Cant.	P/unitario.	Total
01	Colchón espuma rosada, alta densidad.	Und.	27	160.000.00	4.320.000.00
02	Juego sábana cama doble	Und.	27	38.000.00	1.026.000.00
03	Tendido de cama doble.	Und.	27	32.000.00	864.000.00
04	Almohada.	Und.	64	5.000.00	320.000.00
05	Cubre almohada.	Und.	64	3.500.00	224.000.00
TOTAL					6.754.000.00

23. PRECIOS OBTENIDOS. PRECIO FINAL:

#	Descripción.	Precio logrado.
	Parte anterior del predio.	433.690.588.27
A	Vivienda dos niveles.	54.748.899.22
B	Lago.	14.899.500.00
C	Quioscos.	3.600.000.00
D	Quiosco dos niveles.	1.033.782.75
E	Tobogán.	4.099.301.50
F	Salón principal.	59.218.854.00
G	Cabaña pequeña.	130.228.589.10
H	Cabaña cafetera.	623.970.00
I	Vivero.	2.616.392.48
J	Carpa.	725.000.00
K	Ramada.	1.601.208.52
L	Lavadero de pescado.	923.930.28
M	Sendero ecológico.	33.600.000.00
N	Plancha arquitectónica	15.000.000.00
O	Menaje de hotelería	6.754.000.00
TOTAL		763.364.016.12

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

SON: SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, DIECISÉIS CON DOCE, PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 763.364.016.12)

Cumplido el encargo y su alcance.

Cordialmente,



RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
Avaluador

24. DOCUMENTACIÓN DEL AVALUADOR

R.A.A. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES: _ Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe., conserva y actualiza la información de los Avaluadores. (Ley 1.673 de 2.013, Artículo 3°, artículo 5°). El Avaluador actuante manifiesta que anexará al informe técnico de avalúo, documento actualizado que certifica pertenecer al Registro Abierto de Avaluador, destacándose Avalúo Inmuebles Urbanos y Avalúos Inmuebles rurales, entre otros; además, según el *Artículo 7° Territorio. El avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional* **LEY 1673 DEL 2013.**

EN ARCHIVO ANEXO LO PERTINENTE.

PRESENTACION Y EXPERIENCIA DEL PROFESIONAL:

Soy Economista industrial de la Universidad Católica de Pereira, graduado en el año 1.996, con amplia experiencia en la parte administrativa y comercial en la empresa privada, hasta finales del año 2.012 (se adjuntan certificaciones)

A partir del año 2.013, me vincule como auxiliar de la justicia, en la seccional Risaralda, como Economista y matemático Financiero y desde el año 2.014, después de realizar un Seminario sobre avalúos con la Corporación Nacional de lonjas "CONALONJAS", como auxiliar de la justicia como Perito Avaluador profesional (Inmuebles Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo y Plusvalía) y el 23 de marzo de 2.019, termine el técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e inmuebles urbanos- Rurales y especiales, en el Instituto Técnico de Educación para el trabajo y el Desarrollo Humano "Instituto Tecni-incas", lo que me permite estar inscrito como perito Avaluador Profesional ante la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores "ANAV", en nueve (9), de las categorías establecidas en materia de avalúos en Colombia (avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Activos Especiales, Maquinaria y Equipo Fijo, Maquinaria y Equipo Móvil, Infraestructura, Semovientes, intangibles y valoración de activos operacionales), el 30 de octubre de 2.020, me certifique por la institución educativa "INCATEC", como TECNICO EN AVALUOS, recibió la certificación en dos categorías adicionales (Recursos naturales y suelos de protección e Intangibles Especiales), las que están en proceso de ser certificadas por la ANAV (Autorregulador nacional de Avaluadores), mediante la ley 1673 de 2.013 y el decreto 556 de 2.014.

Es decir, que he sido auxiliar de la justicia, desde el año 2.013, tiempo durante el cual he realizado cerca de 100 dictámenes periciales, tanto de parte, como de oficio, para diferentes Abogados, juzgados y tribunales administrativos de la ciudad de Pereira, El Eje Cafetero y otras partes del País, realizando dictámenes periciales sobre distintos proceso, como liquidaciones de perjuicios patrimoniales (daños materiales), por Controversias contractuales, por lesiones personales, por muertes

por accidentes de todo tipo y detenciones injustas, reliquidaciones de créditos Hipotecarios, procesos sobre Rendiciones de cuentas, como los siguientes:

ITEMS (RADICADO)	PARTE	OTRO	JUZGADO/PROCESO	ABOGADOS	TELEFONO
AVALUO DE PARTE (05/11/14)	RUBEN DARIO ROBLEDO		6TO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	DRA. VANESSA GIRALDO CIFUENTES	3136682278
AVALUO DE PARTE (05/11/14)	MARTHA LIDA TABORDA		6TO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	DRA. VANESSA GIRALDO CIFUENTES	3136682278
AVALUO DE PARTE (05/11/14)	EDISON MONTOYA		6TO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	DRA. VANESSA GIRALDO CIFUENTES	3136682278
0229-2015	MIRYAM HERRERA	CREDITO HIPOTECARIO	HAROLD HINCAPIE	JUZGADO 2DO CIVIL CTO DOSQUEBRADAS	
AVALUO DE PARTE (01/06/17)	CRISALTEX	AEROPUERTO MATECAÑA	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (18/07/17)	ANA MARIA LONDOÑO	EMPRESA AYCO	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (28/10/17)	CFA & CONSTRUCCIONES	EMPRESA FACOL	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
00522-00-2016	CATALINA PUERTA	LOTE RURAL	4TO CIVIL DEL CTO DE PEREIRA	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (20/02/17)	MARTHA LIGIA GALVIS	CASA URBANA	DILIUGENCIA DE REMATE	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (12/07/18)	ALBA SALZAR CHUGFI	LOCAL ORBICENTRO	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (28/05/18)	JORGE HERNAN RESTREPO	APTO LAGUITOS	DILIUGENCIA DE REMATE	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (01/06/18)	TERESA HERRERA		PROCESO DIVISORIO	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (17/06/18)	RENE SALAZAR	CASA CENTRO	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (01/06/18)	RENE SALAZAR	CASA CENTRO	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (28/10/18)	JUAN D. SARASTY	LOCALES CENTRO	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (30/08/19)	NELSON SALAZAR	LOCALES DOSQUEBRAD	PROCESO DIVISORIO	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (27/07/20)	MARTHA LILIANA HENAO TORO	CASA VASCONIA	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (26/05/20)	MARINA SALAZAR URIBE	URB GAVIOTAS	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
021-2017-(27/11/19)	BIENES RAICES Y/O JAVIER OSORIO	CASA, OFINCA Y LOTE CERRTIOS	3ERO CIVIL DEL CTO DE PEREIRA	NOMBRAMIENTO OFICIO	3107130514
AVALUO DE PARTE (15/07/19)	SAKABUMA	APTO DOSQUEBRADAS		BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (15/07/19)	CONSTRUCCIONES KASOKU	APTOS SANTA ROSA DE CABLA		BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (15/07/19)	LA MONTÑA CONSTRUCCIONES S.A.S	LOTES SANTA ROSA DE CABLA		BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (18/05/20)	CONSTRUCTORA VALANSARA S.AS.	LOTE NARANJITO	EXPANSION URBANA	BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (18/03/20)	CAMPOSOL DE COLOMBIA	40 AVALUOS FINCAS RURALES	EN CALDAS, QUINDIO, NORTE DEL VALLE	ALESANDIRO FUQUENES CARDONA	3122941615
AVALUO DE PARTE (14/08/19)	ASOCIAICON DE USUARIOS COMUNITARIOS LA FLORIDA	LOTE RURAL LA FLORIDA			3008618279
AVALUO DE PARTE (05/02/16)	JESUS ANDRADE	CASA CENTRO	DILIGENCIA DE REMATE	DRA. PAULA FDA ACEVEDO	3148034229
AVALUO DE PARTE (03/09/19)	LUZ ELENA GALLEGO	2DO CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	REIVINDICATORIO DEL DERECHO	DRA. PAULA FDA ACEVEDO	3148034229
665724089 001 2019 00041 00	MARIA SHERIDAM BENITEZ ARANGO		PROCESO REIVINDICATORIO DE PERTENENCIA	DRA. PAULA FDA ACEVEDO	3148034229
AVALUO DE PARTE (05/02/19)	MARIA LUZ MILA GARCIA		PROCESO REIVINDICATORIO DE PERTENENCIA	DRA ESTHER CELIA	3117697675
AVALUO DE PARTE (22/08/20)	IVAN DE JESUS VALENCIA		PROCESO REIVINDICATORIO DE PERTENENCIA	DRA ESTHER CELIA	3117697675
2.019-022	ALEJANDRO REYES	BANCO BBVA	EJECUTIVO HIPOTECARIO	DR. CRISTIAN	3103664913

ITEMS (RADICADO)	PARTE	OTRO	JUZGADO/PROCESO	ABOGADOS	TELEFONO
DICTAMEN PERICIAL	JOSE ARANZAZU	EFIGAS ESP.S.A	RECLAMO COBRO EXCESIVO	CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	
DICTAMEN PERICIAL	DAVIVIENDA	MARIO LOZANO HINCAPIE	HIPOTECARIO	CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	
DICTAMEN PERICIAL 2013-0040200	CONSORCIO URANO	AGUAS Y ASEO DE RDA	CONTOVERSA CONTRACTUAL	TIRBUNAL ADMINISTRATIVO DE RDA	
DICTAMEN PERICIAL 2015-0032-000	SOCIEDAD GUAYACANES	MEGABUS	REPARACION DIRECTA	TIRBUNAL ADMINISTRATIVO DE RDA	
DICTAMEN PERICIAL 2010-00208-000	ANGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI	JOSE HERNADO SANTA	EXPROPIACION ADMINISTRATIVA	CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	
DICTAMEN PERICIAL 2014-00119-000	FERNANDO RESTREPO	FERNANDO RESTREPO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	1RO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA	
DICTAMEN PERICIAL 2013-0098-000	FRANCISCO JOSE GONZALEZ	EDWIN ANDRES	RENDICION DE CUENTAS	1RO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA	
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	OFICIARCHIVO SAS	FISCALIA GRAL DE LA NACION SECCIONAL CALI	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DR. PERCHIS GIRALDO	3128714294
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	ILUMINACIONES Y SERVICIOS SAS	DISTRITO DE BUENAVENTURA	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DR. PERCHIS GIRALDO	3128714294
2.018-00079-00	QUINTAS DE CAFÉ Y ANDALUZ	AVICOLAS CASTILLA, MANAURE Y CARDER	ACCION POPULAR	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RDA	
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	CONSORCIO TRAVASE	EMPRESA DE AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DRA. CLARENA ROCIO VALENCIA	3017430762
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	JOSE FDO ABAD JARAMILLO	LUISA FDA VALENCIA ABAD	RENDICION DE CUENTAS	DR. ALEJANDRO CARDONA	3182301254
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	LA GRAN FERRETERIA SAS	MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CBAL	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DRA. SANDRA MILENA PARRA	3216408746
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	LA GRAN FERRETERIA SAS	MUNICIPIO DE BARBOSA (ANTIOQUIA)	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DRA. SANDRA MILENA PARRA	3216408746
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	YOSVANY MARIN FUENTES	JAIME ENRIQUE AVILA	REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	MARTHA SONIA OBANDO		REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	MARTHA SONIA OBANDO		REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	ANGELA MARIA GARCIA		REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE (01/01/2021)	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUTURA ANI	PEDRO JOSE MEJIA Y OTROS	EXPROPIACION ADMINISTRATIVA	DR. RUBEN DARIO MEJIA	3104694207
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE (20/11/2020)	YESID MAURICIO SUAN	MINISTERIO DE TRANSPORTE	REPARACION DIRECTA		3123134210
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE (10/22/2018)	UNITECNICA SAS	MUNICIPIO DE PEREIRA	REPARACION DIRECTA	DR. JULIAN URIBE	3113201384

En el año 2.019, en el periodo 31 de julio y 31 de diciembre, mediante el contrato de prestación de servicios No 1843, y en año 2020, en el periodo del 04 de septiembre hasta diciembre 31 de 2020, el contrato de prestación de servicios, con

el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realice avalúos de predios urbanos, rurales, con servidumbres, con liquidación de Daño Emergente y Lucro Cesante

CONFIDENCIALIDAD E IMCOMPACTIBILIDAD:

De igual forma me permito manifestar que, ME COMPROMETO a mantener confidencialmente y no divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o personas, los resultados o cualquier tipo de información que sea de mi conocimiento debido a este Avalúo Comercial; o de hacer uso de esta en beneficio propio o de terceros.

NOTA 1: Mi dirección de notificaciones es Carrera 8ª No 23-09, oficina 903, Edificio Cámara de Comercio de Pereira.

Correo Electrónico: ramirosierra_106@hotmail.com. o Sigmaavaluos@gmail.com

NOTA 2: La metodología empleada en este avalúo comercial, es similar a la que se emplea en trabajos de estas mismas características.

NOTA 3: Manifiesto que, en el último año, no he realizado avalúos comerciales para la parte solicitante.

NOTA 4: Manifiesto que no he realizado trabajos de investigación o publicaciones relacionadas con el objeto del presente avalúo.

NOTA 5: Manifiesta bajo la gravedad del juramento que no estoy inmerso en las causales de inhabilidades del artículo 50 del Código General del Proceso

PERITO

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA

Economista Industrial
Universidad Católica de Pereira



C.C: 10.122.749 DE PEREIRA

AVAL-10.122.749. ANAV. SIC

El presente, es firmado en forma digital, en concordancia con la ley 527 del año 1999, artículo 1°.



Certifica que

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
C.C. 10122749

asistió al curso de:

TALLER: MÉTODOS VALUATORIO EN COLOMBIA
(MERCADO, CAPITALIZACIÓN, COSTOS DE REPOSICIÓN Y RESIDUAL).
Paso a Paso

Realizado entre los días 15 de febrero y 05 de marzo del 2021, 30 horas teóricas-prácticas

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620



Organiza

Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

Certifica

Que:

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA

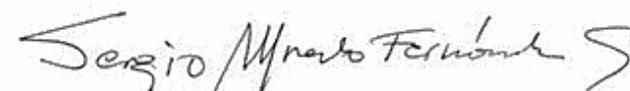
C.C. 10122749

Asistió al **Taller Virtual Intangibles Especiales: Servidumbre e Indemnización al Patrimonio**, realizado del 4 al 8 de mayo de 2020, con una duración de 15 horas.



Darío Duván Izquierdo Ochoa

Gerente



Sergio Alfredo Fernández Gómez

Avaluador - Facilitador

RAA: AVAL-71592242



Corporación Lonja
Villa de las Palmas
SOCIO - FUNDADOR

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:

Ramiro Montenegro Sierra

Documento de Identidad No. 10.122.749 de Pereira (Risaralda)

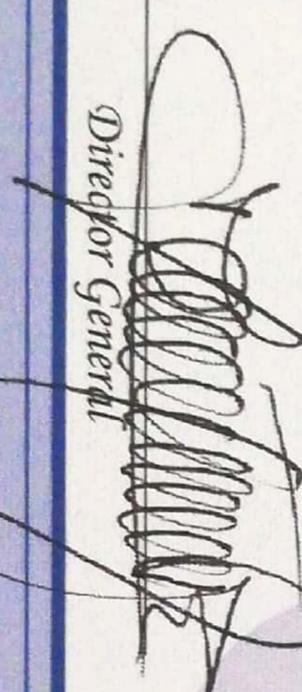
Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

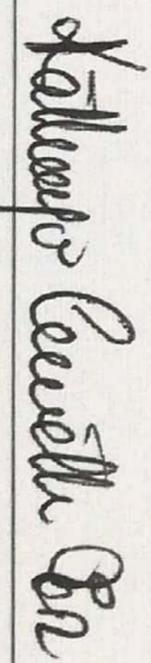
El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avaluíos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (Atl.)

Dado en Malambo a los 30 días del mes de Octubre de 20 20

Anotado en el Folio No. 01066 del Libro No. 01 Registro No. 01


Director General


Director Académico

INC-2020A-D060



Certifica

Que:

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA

C.C. 10122749

Asistió al **Taller Virtual Intangibles Especiales: Servidumbre e
Indemnización al Patrimonio**, realizado del 4 al 8 de mayo de 2020, con
una duración de 15 horas.



Darío Duván Izquierdo Ochoa

Gerente



Sergio Alfredo Fernández Gómez

Avaluador - Facilitador

RAA: AVAL-71592242



Corporación Lonja
Villa de las Palmas
SOCIO - FUNDADOR



**EL(LA) DIRECTOR(A) TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL RISARALDA**

CERTIFICA

Qué el (la) señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 10,122,749. Suscribió el contrato No. 1843 de 2019 de acuerdo con la siguiente información.

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES, A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.
FECHA DE INICIO	29 de julio de 2019
FECHA FINAL	30 de diciembre de 2019
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$7,500,000.00
ESTADO	FINALIZADO / NO REQUIERE LIQUI

OBLIGACIONES CONTRATISTA

- 1-1. PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.
 2. ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS.
 3. REALIZAR LOS AVALÚOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.
 4. REALIZAR AVALÚOS PARA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.
 5. REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
 6. REALIZAR AVALÚOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2729 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2012.
 7. REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
 8. REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
 9. PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
 10. ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
 11. RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.
 12. CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA
- 2-INFORMES A ENTREGAR:



1. INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ERICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
2. RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
3. BASE DE DATOS DE AVALÚOS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADA.
4. APLICATIVO DE OFERTAS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.
5. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.
6. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS.

La presente certificación y sus modificaciones (si aplica) se expide a los 10 días del mes de marzo de 2021, en la ciudad de Pereira

Si desea verificar la información aquí contenida agradecemos enviar un correo a contratacion@igac.gov.co

DIEGO MAURICIO LONDOÑO CARDONA

Director Territorial Risaralda

Revisó Nathalia Peñaranda Marin

Elaboró Ana Liria Valencia Rodriguez



PIN de Validación: a8780a31



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10122749, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10122749.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	09 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	09 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	19 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar Puentes , Túneles 	09 Abr 2019	Régimen Académico
	19 Nov 2020	Régimen



PIN de Validación: a8780a31

			Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 19 Jul 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: a8780a31



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	19 Jul 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	19 Nov 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: MANZANA 35 CASA 34 VILLA DEL PRADO

Teléfono: 3117331409

Correo Electrónico: ramirosierra_106@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10122749.

El(la) señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a8780a31



<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

a8780a31

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

CONSEJO NACIONAL PROFESIONAL DE ECONOMIA



MATRICULA DE ECONOMISTA

Nº. 23417

RAMIRO

MONTENEGRO SIERRA

C.C. 10.122.749

UNIV. CATOLICA R/DA.


Presidente del Consejo

◇ CANVAJA S.A.

01/97.22452

Esta tarjeta acredita a su titular para ejercer la profesión de Economista en territorio nacional de acuerdo con lo establecido en las Leyes 41 de 1.969 y 37 de 1.990 y el decreto reglamentario 2890 de 1.991.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.122.749

MONTENEGRO SIERRA

APELLIDOS

RAMIRO

NOMBRES

[Handwritten Signature]

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-AGO-1966

PEREIRA
(RISARALDA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

01-OCT-1984 PEREIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2400100-00147573-M-0010122749-20090123

0009621750A 1

30425832



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Técnico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

MONTENEGRO SIERRA RAMIRO

Identificado (a) con cédula de ciudadanía número 10.122.749 de Pereira

El Certificado de Aptitud Ocupacional de

Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

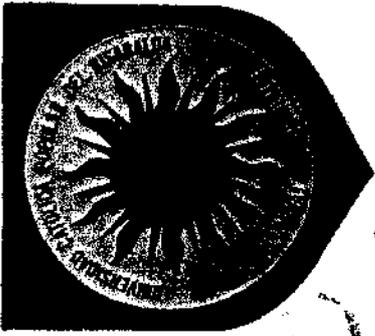

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaría General

Acta 39

Folio 96

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019



AL NOTARIO PUBLICO DE PEREIRA
B E R N A R D O
 Que el presente documento es fiel copia
 su original que tengo en mi poder.
 Pereira, **22 Mayo 2002**

BERNARDO RAMIREZ
 Notario

NOTARIA PUBLICA PEREIRA 2002

Universidad Católica Popular del Risaralda

• En nombre de la República de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional

**Otorga el título de
 Economista Industrial**

A

Ramiro Montenegro Sierra

10.122.749 Pereira

+ *Nadine Serrano*

Gran Canciller

Ramiro Montenegro Sierra
 Secretario

U.A.
 Becario



UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDA

Avenida de las Américas (Avenida Sur), frente al Parque del Café - A.A. 2435

Tels: 963 - 375940 - 377912 - 272877 Fax: 963 - 375635

PEREIRA - COLOMBIA

ACTA DE GRADO No. 54

Diciembre 6 de 1996 - Sala del Estudiante UCPR. "Francisco Nel Jiménez Gómez".

"En nombre de Dios, fuente de toda Sabiduría, y previa convocación hecha por la Universidad Católica Popular del Risaralda, se dió comienzo al Acto de Graduación, de conformidad con el Acuerdo No. 284 de la Junta Directiva del ICFES, por el cual se faculta a nuestra Universidad para otorgar, en nombre de la República de Colombia, el título de **ECONOMISTA INDUSTRIAL**.

Conocido el informe que presentó el Señor Decano Académico, en nombre del Consejo Académico, sobre el cumplimiento de todos los requisitos legales, y la aprobación de todas las materias correspondientes al plan de estudios de la facultad de Economía Industrial, por parte de los señores...

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, Cédula No. 10'122.749 de Pereira.

Se procedió a la toma de Juramento, en los siguientes términos:

"JURAI A DIOS Y A LA PATRIA CUMPLIR FIELMENTE LOS DEBERES PROPIOS DE VUESTRA PROFESIÓN, SERVIR A LA COMUNIDAD Y A LAS PERSONAS Y LUCHAR POR EL ENGRANDECIMIENTO DE VUESTRA UNIVERSIDAD Y DE VUESTRA PATRIA?"

Si Juramos, respondieron los graduandos.

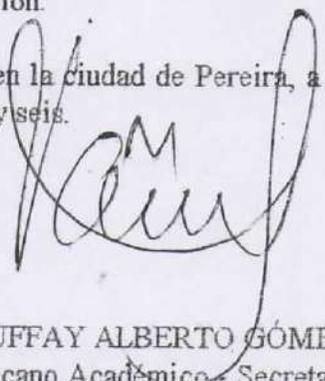
SI ASI LO HICIEREIS, DIOS Y LA PATRIA OS LO PREMIEN, SI NO LO HICIEREIS, EL Y ELLA OS LO DEMANDEN".

Acto seguido, se hizo entrega del documento que lo acredita como Economista Industrial y lo habilita para ejercer legalmente la profesión.

Cumplido el objetivo, se dió por terminada la sesión, en la ciudad de Pereira, a los 6 días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.

Firmado".


ÁLVARO EDUARDO BETANCUR J.
Rector
c.c. No. 70' 056.693


DUFFAY ALBERTO GÓMEZ R.
Decano Académico - Secretario
16' 342.487



- Favoritos
 - Historial de co...
 - Bandeja d... 606
 - Element... 2427
 - Laura Diaz
 - Agregar favorito
- Carpetas
 - Bandeja d... 606
 - Borradores 598
 - Elementos env...
 - Element... 2427
 - Correo no des...
 - Archive1
 - Notas
 - Historial de co...
 - recibidos cov... 1
 - Suscripciones ...
 - Carpeta nueva
- Archivo local: Juzg...
- Grupos

← ADJUNTANDO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO PALO VERDE

J JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@hotmail.com>

Mar 20/04/2021 12:30 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar; jaimehsalazar14@hotmail

CONTRATO DE ARREND...
563 KB

En término y de conformidad con lo manifestado en el correo de contestación de la demanda del proceso radicado bajo el número 17088408900120210001400, adjunto lo anunciado en el asunto. JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA. T.P. 30.056 del C.S.J. y C.C. 10.233.942 de Manizales. Atento saludo.

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PALO VERDE

MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCION DE COMPRA

Entre los suscritos a saber: **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.583.233 de Cali (Valle), domiciliado en, Cra 5a Nro. 15-19 Pasaje Pereira, Representante legal y Presidente de la Asociación de Militares en Uso de Buen Retiro de Risaralda ASOMIR; entidad propietaria de Inmueble ubicado en Paraje la pradera, denominado "Sede Recreacional ASOMIR", en el Municipio de Belalcazar (Caldas) vereda el Zancudo quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 25.245.919 de Viterbo Caldas y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce con opción de compra del inmueble ubicado en Paraje la pradera, denominado "Sede Recreacional ASOMIR", en el Municipio de Belalcazar (Caldas) vereda el Zancudo, predio rural con una extensión de 4 hectareas aproximadamente, identificado con ficha catastral 00.12.0008.0025, con matricula inmobiliaria 103-0005312.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta. El canon de arrendamiento será pagado en rentas mensuales de ochocientos cincuenta mil pesos, (\$850.000) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con dos meses de periodo de gracia tiempo requerido para realizar las adecuaciones necesarias a fin de iniciar la actividad comercial para la cual se ha contratado el bien inmueble.

Paragrafo 1: En virtud de lo anterior, según lo establecido en acta Nro. 034 de fecha 14 de noviembre de 2014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, punto 7 establece ..."Continua el señor presidente de la junta directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de cabo verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de

arrendamiento con opción de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigi hasta el sitio conocido como cabo verde y escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$850.000 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo..." "...El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema...Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención Hace parte integral del presente contrato.

Paragrafo 2: En virtud de lo contenido en el acta Nro. 195 de fecha noviembre 05 de 2014, punto 5 establece..."Estando presentes miembros de la moción de venta y de junta en pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$550.000.000 (Quinientos cincuenta millones de pesos)..." el contenido del acta en mención hace parte integral del presente contrato.

Paragrafo 3: EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. EL ARRENDATARIO comunicará por escrito al **ARRENDADOR** mínimo con treinta (30) días calendario, de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla. De lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho pagando el valor de contado, en la fecha pactada, la suma definida como valor de la opción de compra es de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$550.000.000) al termino de duración del presente contrato, es decir, 5 años. Para el ejercicio de esta facultad será necesario que **EL ARRENDATARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **EL ARRENDADOR**.

En el evento que la tradición de **EL(LOS) BIEN(ES)** requiera cumplir con una solemnidad, las partes realizarán las diligencias necesarias para legalizar la transferencia de la propiedad de **EL(LOS) BIEN(ES)**, para lo cual, **EL ARRENDATARIO**, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha establecida para el pago de la opción de compra, suministrará al **ARRENDADOR** los documentos requeridos para el efecto. Una vez aportada esta documentación **EL ARRENDADOR** le indicará el lugar y fecha en la cual debe comparecer para efectuar dichos trámites.

OPCIÓN IRREVOCABLE DE COMPRA: Para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

TERCERA Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las siguientes actividades: Servicio de Restaurante,

SEPTIMA
DE PEREIRA
2015
Cato Ca
no
arados

Pesca Deportiva, Alojamiento con capacidad para 70 personas aproximadamente, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

CUARTA. Duración del contrato. El termino de este contrato es de 60 meses contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta 30 días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA. Indemnizaciones. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

SEXTA. Subarriendo. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma

ENE 2015
Zepata Cardona
OTARIO
RISARALDA

que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podrá subarrendar hasta la mitad los inmuebles con la misma limitación.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

SEPTIMA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA. Obligaciones del arrendador:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

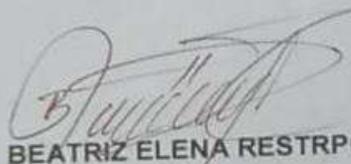
NOVENA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución

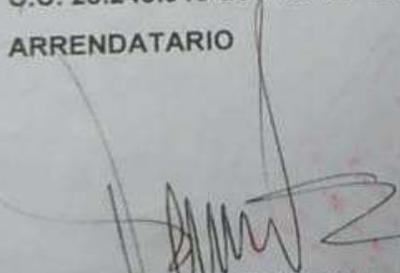
2015
la Cardona
2015

inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DECIMA. Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Tunja. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Tunja quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Pereira a los 20 días del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014).

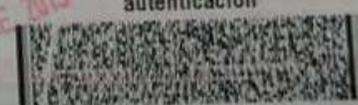

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
C.C. 25.245.919 de Viterbo Caldas
ARRENDATARIO


JAIRO GAMBOA GAMBOA
C.C. 16.583.233 de Cali (Valle)
ARRENDADOR

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

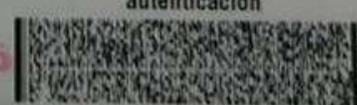
Ante el Notario Séptimo de Pereira (Rtd) comparecí _____ la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) y fecha(s) figuran en la parte inferior de cada código de barras y ocurrió conmigo el contenido de este documento es cierto, que las firmas puestas en el y las huellas (índice derecho) digitalizadas y convertidas en Código de barras son suyas en constancia se firma hoy _____

NOTARIA 7 autenticación



Fecha: 06/01/2015 RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA Hora: 09:54
Doc No: 25.245.919

NOTARIA 7 autenticación



Fecha: 06/01/2015 GAMBOA GAMBOA JAIRO Hora: 10:00
Doc No: 16.583.233

NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE PEREIRA

06 ENE 2015

José Manuel Zapata Cardona
NOTARIO
PEREIRA RISARALDA



Todo



De: JAIME HERNÁN SALAZAR ...



Reunirse ahora



J



Mensaje nuevo

Responder



Eliminar



Archivo



No deseado



Mover a



Categorizar



Posponer



Favoritos

Historial de co...

Bandeja d... 606

Element... 2427

Laura Diaz

Agregar favorito



Carpetas

Bandeja d... 606

Borradores 598

Elementos env...

Element... 2427

Correo no des...

Archive1

Notas

Historial de co...

recibidos cov... 1

Suscripciones ...

Carpeta nueva

Archivo local:Juzg...

Grupos



ADJUNTADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PALO VERDE de "ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON OPCION DE COMPRA".



Respondió el Mar 20/04/2021 3:09 PM.



JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@h
otmail.com>

Mar 20/04/2021 12:53 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar; JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@h
otmail.com>



CONTRATO DE ARREND...

563 KB



JAIME HERNAN SALAZAR RIVERA, de acuerdo a lo manifestado en el asunto referido, adjunto en término hábil, contrato de arrendamiento celebrado entre "ASOMIR" y BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, con destino al proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de "ASOMIR", contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, radicado al N° 17088408900120210001400. JAIME HERNAN SALAZAR RIVERA. T.P. 30.056 del C.S.J., y C.C. 10.233.942 de Manizales. Atento saludo.

Responder

Responder a todos

Reenviar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PALO VERDE

MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCION DE COMPRA

Entre los suscritos a saber: **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.583.233 de Cali (Valle), domiciliado en, Cra 5a Nro. 15-19 Pasaje Pereira, Representante legal y Presidente de la Asociación de Militares en Uso de Buen Retiro de Risaralda ASOMIR; entidad propietaria de Inmueble ubicado en Paraje la pradera, denominado "Sede Recreacional ASOMIR", en el Municipio de Belalcazar (Caldas) vereda el Zancudo quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 25.245.919 de Viterbo Caldas y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El **arrendador** se compromete a conceder el uso y el goce con opción de compra del inmueble ubicado en Paraje la pradera, denominado "Sede Recreacional ASOMIR", en el Municipio de Belalcazar (Caldas) vereda el Zancudo, predio rural con una extensión de 4 hectareas aproximadamente, identificado con ficha catastral 00.12.0008.0025, con matricula inmobiliaria 103-0005312.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta. El canon de arrendamiento será pagado en rentas mensuales de ochocientos cincuenta mil pesos, (\$850.000) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con dos meses de periodo de gracia tiempo requerido para realizar las adecuaciones necesarias a fin de iniciar la actividad comercial para la cual se ha contratado el bien inmueble.

Paragrafo 1: En virtud de lo anterior, según lo establecido en acta Nro. 034 de fecha 14 de noviembre de 2014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, punto 7 establece ..."Continua el señor presidente de la junta directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de cabo verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de

arrendamiento con opción de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigi hasta el sitio conocido como cabo verde y escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$850.000 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo..." "...El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema...Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención Hace parte integral del presente contrato.

Paragrafo 2: En virtud de lo contenido en el acta Nro. 195 de fecha noviembre 05 de 2014, punto 5 establece..."Estando presentes miembros de la moción de venta y de junta en pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$550.000.000 (Quinientos cincuenta millones de pesos)..." el contenido del acta en mención hace parte integral del presente contrato.

Paragrafo 3: EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. EL ARRENDATARIO comunicará por escrito al **ARRENDADOR** mínimo con treinta (30) días calendario, de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla. De lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho pagando el valor de contado, en la fecha pactada, la suma definida como valor de la opción de compra es de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$550.000.000) al termino de duración del presente contrato, es decir, 5 años. Para el ejercicio de esta facultad será necesario que **EL ARRENDATARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **EL ARRENDADOR**.

En el evento que la tradición de **EL(LOS) BIEN(ES)** requiera cumplir con una solemnidad, las partes realizarán las diligencias necesarias para legalizar la transferencia de la propiedad de **EL(LOS) BIEN(ES)**, para lo cual, **EL ARRENDATARIO**, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha establecida para el pago de la opción de compra, suministrará al **ARRENDADOR** los documentos requeridos para el efecto. Una vez aportada esta documentación **EL ARRENDADOR** le indicará el lugar y fecha en la cual debe comparecer para efectuar dichos trámites.

OPCIÓN IRREVOCABLE DE COMPRA: Para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

TERCERA Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las siguientes actividades: Servicio de Restaurante,

SEPTIMA
DE PEREIRA
2015
Cato Ca
no
arados

Pesca Deportiva, Alojamiento con capacidad para 70 personas aproximadamente, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co.

CUARTA. Duración del contrato. El termino de este contrato es de 60 meses contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta 30 días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA. Indemnizaciones. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

SEXTA. Subarriendo. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma

ENE 2015
Zepata Cardona
OTARIO
RISARALDA

que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podrá subarrendar hasta la mitad los inmuebles con la misma limitación.

La cesión del contrato será valida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

SEPTIMA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA. Obligaciones del arrendador:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

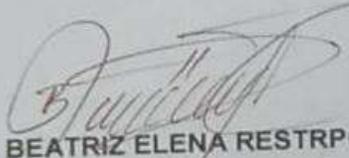
NOVENA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución

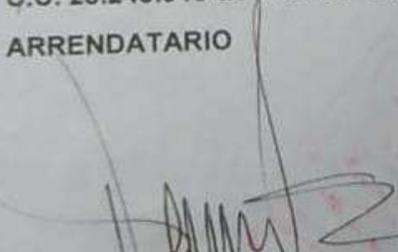
2015
la Cardona
2015

inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

DECIMA. Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Tunja. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Tunja quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Pereira a los 20 días del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014).

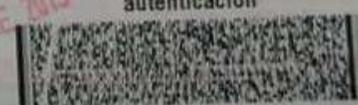

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
C.C. 25.245.919 de Viterbo Caldas
ARRENDATARIO


JAIRO GAMBOA GAMBOA
C.C. 16.583.233 de Cali (Valle)
ARRENDADOR

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

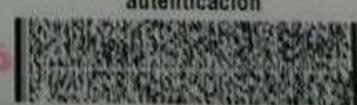
Ante el Notario Séptimo de Pereira (Rtd) comparecí _____ la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) y fecha(s) figuran en la parte inferior de cada código de barras y cuse el contenido de este documento es cierto, que las firmas puestas en el y las huellas (índice derecho) digitalizadas y convertidas en código de barras son suyas en constancia se firma hoy _____

NOTARIA 7 autenticación



Fecha: 06/01/2015 RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA Hora: 09:54
Doc No: 25.245.919

NOTARIA 7 autenticación



Fecha: 06/01/2015 GAMBOA GAMBOA JAIRO Hora: 10:00
Doc No: 16.583.233

NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE PEREIRA

06 ENE 2015

José Manuel Zapata Card
NOTARIO
PEREIRA RISARALDA

Todo De: JAIME HERNÁN SALAZAR ...

Mensaje nuevo Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar Posponer

RE: ADJUNTADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PALO VERDE de "ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON OPCION DE COMPRA".

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@hotmail.com>
 Mié 21/04/2021 4:32 PM
 Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar

PROCESO VERBAL DE RE... 10 MB
DOCUMENTOS SOPORT... 2 MB
EXCEPCION PREVIA BEAT... 401 KB
CONTRATO DE ARREND... 1 MB

Mostrar los 8 datos adjuntos (29 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes,

Haciendo claridad en lo solicitado por ustedes en el día de ayer, permítanme remitirles en la forma por ustedes solicitada los documentos contentivos del poder, la contestación de la demanda y la prueba documental que la soporta en un sólo pdf. En escrito separado, la excepción previa propuesta de "compromiso o clausula compromisoria" igualmente en un solo archivo en pdf (Porque no se dejó convertir completamente de regreso a Word) y no quería dejar de presentarla como en efecto lo ordena la ley en escrito separado. Acompaño igualmente en documentos aparte pdf la idoneidad del perito y demás archivos enunciados que no permitía convertirlos a pdf.

Cordial Saludo.
 Jaime Hernán Salazar Rivera
 T.P. 30.056 del C.S.J. y C.C. 10.233.942 de Manizales

De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar <j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 20 de abril de 2021 3:09 p. m.
Para: JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@hotmail.com>
Asunto: RE: ADJUNTADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PALO VERDE de "ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON OPCION DE COMPRA".

cordial saludo,

acusamos recibo. por favor le solicitamos **nuevamente** que todos los documentos remitidos en el día de hoy los envíe otra vez en un **solo** archivo adjunto en pdf, para mayor orden (contestación, poder y anexos).

Atentamente,



Juzgado Promiscuo Municipal
 Belalcázar- Caldas
 Tels. 3022853280 - 3166202043

De: JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@hotmail.com>
Enviado: martes, 20 de abril de 2021 12:53 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar <j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA <jaimehsalazar14@hotmail.com>
Asunto: ADJUNTADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PALO VERDE de "ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON OPCION DE COMPRA".

JAIME HERNAN SALAZAR RIVERA, de acuerdo a lo manifestado en el asunto referido, adjunto en término hábil, contrato de arrendamiento celebrado entre "ASOMIR" y BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, con destino al proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de "ASOMIR", contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, radicado al N° 17088408900120210001400. JAIME HERNAN SALAZAR RIVERA. T.P. 30.056 del C.S.J., y C.C. 10.233.942 de Manizales. Atento saludo.

[Responder](#) | [Reenviar](#)

PODER PARA CONTESTAR

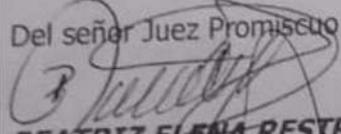
SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BELALCAZAR
E. S. D.
j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la "ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA", contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN. "OTORGAMIENTO DE PODER".- (Rad: 2021-00014-00).-

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", identificada con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: paloverde1265@gmail.com, a Usted señor Juez con todo comedimiento permítame manifestarle por medio del presente escrito, que, confiero poder especial, amplio y suficiente al profesional del derecho, doctor **JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA**, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA), para que asuma mi representación judicial en el proceso verbal de la referencia, que por intermedio de mandatario judicial inició en mi contra la "ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA", y en el cual figuro como demandada.

El procurador judicial queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, renunciar el presente mandato, sustituir, reasumir sustituciones, proponer incidentes, pedir y aportar pruebas, intervenir en ellas, renunciar términos, notificaciones y traslados, y en general, para hacer todo cuanto vaya encaminado a la defensa de mis legítimos intereses patrimoniales, además de las facultades generales contempladas en el Artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar, atentamente,


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
C.C. N° 25.245.919 de Viterbo
Paloverde1265@gmail.com

Acepto el poder conferido y solicito personería jurídica para actuar:

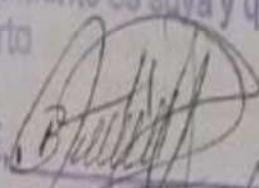

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. N° 10.233.942 de Manizales
Jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA)

Pereira, Abril 7 de 2.021.

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda

PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Único del circuito de la Virginia Riaaralda, certifica que en esta fecha fue presentado el anterior PODER dirigido a JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL BELEN CAZAR PINCON por su signatario BEATRIZ EIANA RESTREPO identificado CC. 95.245.919 expedida en VITERBO - CAJALIA tarjeta profesional No. 11 y declaro que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto

EL (LA) COMPARECIENTE 

Fecha. 09 ABR 2021

Notaria Única de La Virginia - Rda • Notaria Única de La Virginia - Rda

Helmer Augusto Lopez Gomez
Notario Unico



CONSIGNACIÓN PARA SER OIDO

FECHA DE CONSIGNACIÓN		SUCIA DE CRUDA O RECEPCION		NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE CUENTA AJCIN
AÑO	MES	DA	CODIGO	NOMBRE OFICINA	
2021	10	14	1820	Belalcazar	253089038 1710882042001
NOMBRE DEL AJUADO O ENTIDAD QUE RECIBE				NUMERO DE PROCESO AJCIN	
PROMISUO MUNICIPAL DE BELALCAZAR				17108840890091202101001400	
DEMANDANTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
<input type="radio"/> CC <input type="radio"/> NT <input type="radio"/> TI <input type="radio"/> CE <input type="radio"/> RESORTE <input type="radio"/> NIF		5872038	LOPEZ	LOPEZ	GILVARDO
DEMANDADO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
<input type="radio"/> CC <input type="radio"/> NT <input type="radio"/> TI <input type="radio"/> CE <input type="radio"/> RESORTE <input type="radio"/> NIF		25245919	RESTREPO	BEATRIZ	ELENA
CONCEPTO <input type="checkbox"/> 1 DEPÓSITOS JUDICIALES <input type="checkbox"/> 2 A FAVOR DE POLICIA O ENTES CONECTIVOS Y DE EXPROPIACION ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> 3 CALONES (EXHIBICIONES) <input type="checkbox"/> 4 RENOVE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> 5 PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> 6 CLUTA ALIMENTARIA <input type="checkbox"/> 7 FRANQUEO JUDICIAL <input type="checkbox"/> 8 GARANTIAS MOBILIARIAS					
DESCRIPCION					
RESTITUCION DE INMUEBLE					
* CTA AHORROS (SOLICITE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE AHORROS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)				VALOR DEPOSITO (1)	
				\$ 37.521.321	
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSIGNANTE			C.C. O NIT No	TELEFONO	
BEATRIZ ELENA RESTREPO			25245919	322568400	
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO					
FORMA DEL RECAUDO		<input checked="" type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No CHEQUE <input type="radio"/> NOTA DEBITO <input type="radio"/> AHORRO <input type="radio"/> CORRIENTE No CUENTA			
VALOR DEL DEPOSITO (1)		BANCO			
\$ 37.521.321					
COMISIONES (2)		<input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No CHEQUE <input type="radio"/> NOTA DEBITO <input type="radio"/> AHORRO <input type="radio"/> CORRIENTE No CUENTA			
\$		BANCO			
\$					
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)		NOMBRE DEL SOLICITANTE			
\$ 37.521.321		CC No: BEATRIZ ELENA RESTREPO			

COPIA CONSIGNANTE

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
 Sucursal: BELALCAZAR
 Operación: 154710189
 Transacción: COBROS EFECTIVO
 Valor: \$37,521,321.00
 Y FIRMA
 Nombre: BEATRIZ ELENA RESTREPO

COPIA CONSIGNANTE

14/04/2021 09:15:54 Cajero: CRISTINA

Oficina: 1820 - BELALCAZAR

Terminal: B1820CJ04239 Operación: 154710189

Transacción: COBROS EFECTIVO

Valor: \$37,521,321.00

Operador: RESTREPO ELENA

Nombre: RESTREPO ELENA

CONCEPTO			
<input checked="" type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES	<input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA	<input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (ENCARCELACIONES)	<input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)
<input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES	<input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA	<input type="checkbox"/> 7. TANCEN JUDICIAL	<input type="checkbox"/> 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS
DESCRIPCIÓN			
RESTITUCION DE INMUEBLE			
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)		VALOR DEPÓSITO (1)	
		\$ 37.521.321	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE		CC. O NIT No.	TELÉFONO
ELENA RESTREPO		25245919	3225681
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO			
FORMA DEL RECAUDO	<input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO		
VALOR DEL DEPÓSITO (1)	<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE		
\$ 37.521.321	<input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO <input type="checkbox"/> AHORRO		
	<input type="checkbox"/> CORRIENTE No. CUENTA		
COMISIONES (2)	<input type="checkbox"/> EFECTIVO		

CONTESTACION DE LA DEMANDA

SEÑOR

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCAZAR

E.

S.

D.

j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR"). NIT: 891401470-2, contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.- "CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA".- (Rad: 2021-00014-00).-

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA), a Usted con todo comedimiento permítame presentarle el poder aceptado que me otorgó la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", identificada con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: paloverde1265@gmail.com, para que la represente dentro del proceso verbal de la referencia, que por intermedio de mandatario judicial le interpusiera la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

En consecuencia y en virtud de dicha aceptación, solicito al señor Juez con todo comedimiento se sirva otorgarme la suficiente personería jurídica para actuar, en uso de la cual procedo a dar contestación a la demanda, lo cual hago en los siguientes términos:

ENCUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, y explico:

1.) Frente al inmueble descrito por el abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, es el mismo que se encuentra señalado en la demanda y en el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra celebrado entre la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** y **"ASOMIR"**, pero, la cabida dista mucho de ser la prometida en arriendo con opción irrevocable de compra, por cuanto, en el contrato de la referencia hace alusión a cuatro (4) hectáreas aproximadamente, y en la práctica, según la medición de la **"CONCESIÓN PACÍFICO 3"**, el predio solo tiene de cabida, una hectárea y dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has + 2.800M2); cifras reconocidas por el apoderado actor en el hecho segundo. Aquí cabe indicar, que cuando se hace referencia a la palabra aproximadamente, esta hace expresa alusión con cercanía, contigüidad, contacto, proximidad, afinidad, semejanza, inmediatez, similitud, es

decir, con corta diferencia y la diferencia entre 12.800 metros cuadrados medidos por la Concesión y los cuarenta mil (40.000) metros cuadrados ofrecidos, inmersos e inmanentes en el consabido contrato, es abismal.

2.) Frente a la manifestación tendenciosa "*El bien inmueble debía ser destinado a centro de recreación, descanso, natación*", como dando a entender estado diferente del uso del suelo, y no es cierto; el bien inmerso en el contrato de arriendo de establecimiento de comercio con opción de compra, funciona hoy y ha funcionado cuando las circunstancias así lo han permitido, desde que se recibió el predio, como un establecimiento de comercio en el cual se desarrollan únicamente las actividades de servicio de restaurante, pesca deportiva y alojamiento. Es importante, informarle al Despacho, que las instalaciones no tenían la capacidad de albergar (70 personas aproximadamente), es una mentira que constituye mala fe. (cláusula tercera. Destinación) en un determinado momento y con carácter simultáneo, por diferentes razones, entre las que se destacan:

a.) En el espacio de equipamiento (solo existían dos (2) cabañas grandes, con capacidad máxima de treinta personas (30), y una cabaña pequeña para cuatro (4) personas), ver boletín de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, de Abril de 2.015, que

se anexa.

b.) La dotación y el amoblamiento se encontraba en pésimas condiciones (Ver acta N° 195, cláusula segunda, párrafo 2, que hace parte integral del contrato suscrito entre **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** y **"ASOMIR"**, en donde **"ASOMIR"**, así lo reconoce.

c.) La infestación por alimañas en las cabañas, en la zona de restaurante y en la zona en donde se encontraban los fogones artesanales a un lado de la piscina (murciélagos, garrapatas, ratas, cucarachas, etc.).

d.) Las humedades y goteras en los techos.

e.) Escases de unidades sanitarias para la capacidad referida, pozo séptico saturado y sin mantenimiento.

f.) Poca capacidad de agua, la toma de agua urgía de adecuarla y reparar lo existente.

g.) Piscina para reparar, acondicionar y ejecutar mantenimiento de curación, por lo tanto, es una insolencia, un exabrupto.

3.) Frente a los acuerdos previos. Es una falsedad que no se acepta. Explico: En ninguna parte del contrato suscrito entre las partes, este reza que las adecuaciones y reparaciones, necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras, tenía que ejecutarlas la Arrendataria, a su propia responsabilidad, de su propio peculio y sin retribución o reconocimiento alguno; la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, siempre reconoció que se encontraba insolvente y que quien

tenía los recursos para ejecutar tales actividades, era la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón.

Ahora bien, las únicas actas que hacen parte integrante del contrato y que se anexan sus correspondientes copias, tampoco indican en parte alguna, que las actividades de modificación y adecuaciones de la infraestructura que se iba a arrendar, tendría igual responsabilidad de ejecución y de asumo; es decir; lo que se pactó, fue un documento que se denominó "ACUERDO DE VOLUNTADES", en donde se plasmó parte de las adecuaciones y reparaciones, necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras, en uno de sus apartes manifiesta el documento que "Los costos de los anteriores acondicionamientos correrán por cuenta de la entidad comercial que toma el predio en arriendo, es decir, Cabo verde"; como podrá observar el Despacho, lo único que se endilga, es una responsabilidad de hacer, no una responsabilidad de asumo (Costo = es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad requerida para crear o producir el bien o el servicio). Seguidamente, este mismo documento reza: *"Las partes se reservan el derecho a la construcción de áreas complementarias, vencido el plazo de los 60 días iniciales, programados para adecuación, en aras de mejorar la seguridad, la calidad del servicio y la oferta del mismo, especialmente habitaciones. En lo relacionado con la piscina **igualmente Asomir deberá durante la vigencia de los próximos 18 meses adecuarla** en cumplimiento con las normas que la ley regula, actualizar el piso, instalar rejilla de fondo y tubería de la misma."* Podrá, igualmente observar el Despacho, que el documento es un reconocimiento a unas obligaciones que le pertenecen en exclusiva al Arrendador y que por no tener capacidad de pago, endilga sus costos a la Arrendataria, no el asumo.

El documento contiene la autorización de formalización total en el desempeño comercial, para el trato de que habla el Código de Comercio.

AL SEGUNDO: No es cierto y no se acepta por cuanto, conforme está redactado el hecho, lo único que se pretende es confundir al Despacho mostrándole un escenario que es totalmente falso; actúa de mala fe. Mintiéndole al Despacho, se configura la obrepción, porque era prácticamente imposible, no se sabía y menos podía conocerse, en el año 2.014, la parcelación que finalmente se dio al predio, tres años después. Explico:

1.) Frente a la identificación y linderos del bien inmueble inmerso en el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra, es como sigue: El Arrendador entrega a título de arrendamiento a favor de La Arrendataria, el derecho de tenencia, de un inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts2). *"De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza*

la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto (documentos que se anexan).

2.) Frente a la disminución de área:

El predio fue disminuido en su área, por concepto de enajenación concertada entre: de una parte, la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**; y de otra parte, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. Concertación que duró dos (2) años aproximadamente, hasta el mes de Noviembre del año 2.017, en que se firmó la correspondiente escritura, previo a la autorización recibida de la reunión ordinaria de la junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, (ver copia del acta N° 227 que se anexa).

3.) Frente al área en la cual recae el objeto del contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra. Cuando se ejecutó la suscripción (firma del **contrato**), en la fecha Diciembre 20 del año 2.014, no se había realizado la enajenación concertada con la **ANI**, es decir, el predio ofrecido y recibido, constaba de los (12.800 metros cuadrados) que reza en la Escritura N° 3.612 referida, es el mismo que fue ofrecido por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, diciendo, afirmando, que eran 4 hectáreas aproximadamente.

AL TERCERO: Es cierto parcialmente, y explico:

Según la cláusula **SEGUNDA** del contrato de la referencia, en el **Parágrafo 3: "EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. EL ARRENDATARIO comunicará por escrito al ARRENDADOR mínimo con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla. De lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho pagando el valor de contado, en la fecha pactada, la suma definida como valor de la opción de compra es de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 550.000.000.00) al termino de duración del presente contrato, es decir, 5 años. Para el ejercicio de esta facultad será necesario que el ARRENDATARIO se encuentre a paz y salvo por todo concepto con el ARRENDADOR**".

Según la cláusula **CUARTA** del contrato de la referencia: "**Duración del contrato. El término de este contrato es de 60 meses**

contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prórrogas. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos: 1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato. 2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviese el arrendatario. 3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”

De donde:

A.) El Arrendatario no ejerció el derecho consagrado de comunicar por escrito al **Arrendador** mínimo con treinta (30) días calendario de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla.

B.) A la fecha del vencimiento del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, se encontraba a paz y salvo por concepto del canon de arrendamiento pactado, causado y pagado, como lo demostraré más adelante en este mismo escrito de contestación.

Aunque inicialmente se solicitó respetuosamente el cumplimiento de la cláusula **CUARTA. Duración del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra** suscrito entre las partes (ver documento prueba), como respuestase obtuvo que la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA**

(“ASOMIR”), lo aceptaba en la primera petición (ver documento que se anexa). En la respuesta incluyó una modificación, no solicitada, no pactada y por lo tanto, no aceptada, que incrementaba el precio definido, igualmente incrementaba el precio al canon; en diálogo sostenido con el representante legal, se le informó, que estaban violando su propio reglamento, sus propias decisiones (que estaban en firme desde hace mucho tiempo, según el acta que se anexa) y *primero*, que por derecho causado en el contrato de la referencia, la prórroga del contrato se encontraba surtida y efectuada en todos sus términos (no se pactó, en ninguna parte del contrato, o sus anexos, que sólo se prorrogara el contrato en una de sus partes); *segundo*, que se obtuviera y fuera enviado al domicilio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, por parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA (“ASOMIR”)**, un estado de cuenta para saber cuanto se le debía por concepto del pago de la razón del **“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA”**, y se hizo énfasis en que lo referente al canon, *no solo estaba todo cancelado, sino, que existían unos dineros entregados de más, como parte de pago del predio* y en ese momento, se daría respuesta formal al comunicado enviado; en estos días el señor Jairo Gamboa Gamboa, Representante Legal de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA (“ASOMIR”)**, enfermó, hubo de ser después hospitalizado y falleció; *tercero*, frente a las causales para la terminación

anticipada del contrato, o, la no renovación, estas no se han cumplido, como lo estoy demostrando durante todo el presente documento.

AL CUARTO: Es cierto parcialmente, y explico: "**Duración del contrato.**" *El término de este contrato es de 60 meses contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prórrogas.*

AL QUINTO: No es cierto y no se acepta por cuanto, conforme está redactado el hecho, lo único que se pretende por la demandante, es seguir confundiendo al Despacho, mostrándole un escenario que es totalmente falso; continúa actuando de mala fe, mintiéndole al Despacho. Explico: La cláusula **SEGUNDA** del contrato, referente al **Precio del arrendamiento y Renta.**, textualmente reza: "El canon de arrendamiento será pagado en rentas mensuales de ochocientos cincuenta mil pesos, (\$ 850.000.00) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con dos meses de período de gracia tiempo requerido para realizar las adecuaciones necesarias a fin de iniciar la actividad comercial para la cual se ha contratado el bien inmueble. **Parágrafo 1:** En virtud de lo anterior, según lo establecido en acta Nro. 034 de fecha 14 de noviembre de 2.014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, punto 7 establece

... "Continúa el señor presidente de la junta directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de cabo verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de arrendamiento con opción irrevocable de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigí hasta el sitio conocido como cabo verde y escuché el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$ 850.000.00 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo." "El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema...Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención Hace parte integral del presente contrato."

Puede observar el Despacho, que en ningún momento se pactó incremento alguno por cada año en el canon, este se pactó por una única suma durante todo el tiempo de ejecución del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra, inclusive, paga la pena resaltar el hecho de que se dieron dos (2) meses de plazo de gracia para no pagar arrendamiento sobre ese período con el fin de hacer adecuaciones y/o reparaciones previamente concertadas y autorizadas por la demandante ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR").

AL SEXTO: Es cierto parcialmente, y explico:

Después de recibido el predio, **la ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, manifestó en forma constante, que carecía de recursos tanto para sus actuaciones particulares, como para el saneamiento del bien inmueble que se entregaba en contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, por lo tanto, solicitó se le fueran adelantando los dineros que fueran necesarios e indispensables para el saneamiento del predio y para la adecuación del mismo, que le correspondieran, por ser de su inmediata responsabilidad; siempre se dijo por parte del Representante Legal y Presidente de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, para ese entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa: **"en algún momento cruzamos cuentas, o si no, al final del contrato"**, y como tal, la señora **BEATRIZ ELENA RETREPO RINCÓN**, aceptó y empezó a adelantarles dinero en efectivo y a cancelar lo que se debía del bien inmueble objeto y a efectuar las reparaciones necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras.

Bajo la premisa descrita, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, inmediatamente ordenó y ejecutó todo lo referente al saneamiento del predio, prestar los dineros solicitados y efectuar las reparaciones que le corresponden al Arrendador y que por su manifestación de notener recursos y como era necesario e indispensable realizarlas y ejecutarlas serían entonces cubiertas provisionalmente con recursos del peculio de mi mandante. Es decir, desde el mismo instante de ingresar al predio, ya estaba cancelando lo relacionado dentro del contrato, dando cumplimiento a lo pactado, por adelantado; de la misma manera, durante el transcurso del tiempo pactado en el contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción de compra, se fueron cancelando – a petición de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, los compromisos adquiridos por **"ASOMIR"**, y que son de su absoluta responsabilidad, que deben, deberían o deberán, ser pagados y cancelados con recursos económicos de su propio peculio. La siguiente relación demuestra lo expuesto:

	Fecha.	Descripción.	Precio.	Observaciones.
01	14/12/2.014	"ACUERDO DE VOLUNTADES" para iniciar contrato de arrendamiento predio rural de ASOMIR vía Viterbo.		Determinado por la valoración solicitada.
02	28/12/2.014	Aseo y limpieza general.	450.000.oo	Incluye compra de elementos.
03	04/01/2.015	Sacar el agua del lago de mayor extensión para hacerle mantenimiento, reinstalar el agua directa para mejorar oxigenación con el mismo calibre de	5.200.000.oo	Hasta donde se pudo, se hizo zanja para llegar a la quebrada; lo demás, se realizó con motobomba; se

		pulgada que ha tenido, modificando si el recorrido inicial, paralelo al puente y no por debajo del mismo.		trajeron cinco viajes de sedimento especial para controlar las grietas y la percolación natural; se acondicionaron las tuberías de acceso y de salida.
04	05/01/2.015	Cortar la swingle del borde de la carretera, limpiar y eliminación de los palos o residuos.	3.500.000.00	Hubo de utilizarse paleteros y protección sobre todo hacia el lado de la carretera con barrera en yute ambulante.
05	22/01/2.015	Instalar malla en donde estaba instalada la swingle en el lago grande, para fortalecer la seguridad la cual es precaria en el sector.	-0-	No se le fija cantidad, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.
06	05/01/2.015	Instalar malla interna en el lago grande con el fin de clasificar peces.	-0-	No se le fija cantidad, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.
07	14/02/2.015	Actualizar la red eléctrica en general, modificando sus recorridos con cable nuevo y en lo posible de manera subterránea.	5.500.000.00	Se cambió cable pelado, cable poroso, dirección del encordado; se entubo en algunas partes; se cambiaron apliques; se cambiaron tres (3) tacos; se cambiaron salidas eléctricos como plafones y tomas generales (se encontraban potasados).
08	08/01/2.015	Ampliar área de ingreso vehicular quitando actual puerta de ingreso general y correr malla hacia adentro, ampliar zona de parqueadero para restaurante.	3.530.000.00	Se limpió el barro y se le regó afirmado gris, entre otros.
09	17/01/2.015	Retirar paredes de la sala y dos habitaciones en casa administración para adecuarla como restaurante y cocina fortaleciendo vigas de amarre y columnas, así mismo cambiar el cielo	-0-	No se le fija cantidad, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.

		raso en dicha construcción, fortalecer con vigas y columnas este inmueble.		
10	13/03/2.015	Mejorar instalaciones con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales objeto a contratar.	22.700.000.oo	La pintura se realizó en todas la construcciones del bien inmueble. Se utilizó vinilos y aceites.
11	14/01/2.015	Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.	650.000.oo	Incluye retiro de elementos residuales y llevada a la escombrera.
12	27/02/2.015	Mantenimiento de todos los árboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.	1.850.000.oo	Se talaron dos (2) árboles pequeños que generaban peligro inmediato.
13	10/02/2.015	Construcción de pozo séptico	3.980.000.oo	Todas las aguas residuales caían al lago y ellas eran buena parte del alimento de los peces de los peces.
14	15/02/2.015	Aseo y limpieza de pozo séptico al pie de la cabaña de dos pisos.	450.000.oo	Pozo que se encontraba en el predio desde antes.
15	02/03/2.015	Traslado de transformador.	5.800.000.00	Ordenado por autoridad competente.
16	02/03/2.015	Suministro y colocada de poste en ferroconcreto; suministro y colocada de varilla de cobre conductora de descargas eléctricas (rayos), incluidos los templetes necesarios e indispensables.	2.500.000.oo	Se ubicó a la entrada general del predio, en cumplimiento de la norma y por exigencia de autoridad competente.
17	20/03/2.015	Reforzar quiosco de dos niveles al lado de la piscina.	2.150.000.oo	Por el viven que tenía, en cualesquier momento se venía abajo.
18	04/01/2.015	Suministro y colocada de tubería PVC 8", en canal a un lado de la berma de la carretera.	1.950.000.oo	Era necesario encauzar las aguas de correntía que bajaban por la carretera, para que no ingresaran al predio.

19	27/04/2.015	Sellar el lago pequeño	3.100.000.oo	Tenía filtraciones; su perfil técnico no cumplía la norma.
20	30/03/2.015	Comprobante de pago por opción de compra, adelanto solicitado.	30.000.000.oo	Con la autorización de la junta directiva de "ASOMIR".
21	16/06/2.015	Reparación de la piscina.	14.600.000.oo	Demolición de piso, suministro y colocada de enchape, tratamiento de juntas de dilatación; tratamiento de tubería; colocada de rejilla. Incluye cerramiento.
22	21/06/2.015	Reacondicionamiento de terreno. Construcción de canales disipadores en tierra.	420.000.oo	En épocas de lluvia, convertía el terreno en deleznable, además, arrastraba pendiente abajo, lodo y este terminaba en la piscina.
23	20/01/2.016	Constancia de cancelación canon	9.066.000.oo	Expedida por "ASOMIR".
24	02/02/2.017	Pago parcial arriendo	2.000.000.oo	Entregado a "ASOMIR".
25	14/03/2.017	Arriendo Sede.	800.000.oo	Entregados a "ASOMIR".
26	05/06/2.017	Cancelación del contrato de transacción extrajudicial para dar por terminado extrajudicialmente un litigio.	37.000.000.oo	Solicitada la cancelación por "ASOMIR"
27	12/06/2.017	Cancelación del impuesto predial unificado.	13.530.242.oo	Solicitada la cancelación por "ASOMIR.
28	10/08/2.017	Enajenación concertada.	200.000.000.oo	Realizada con la ANI.
29	01/10/2.016	Suministro y colocada de tanque en la bocatoma.	1.300.000.oo	Cambio de manguera. Estabilizar tanques.
30	14/08/2.017	Elaboración del plan de manejo ambiental; tramitada de la concesión de aguas y cumplimiento de mínimos ambientales ley 99/1.993, decreto 1.541 /1.978.	6.800.000.oo	Ordenada por autoridad competente.

31	07/07/2.016	Reparación, remodelación y construcción en el primer nivel de la cabaña de dos pisos.	22.980.000.oo	Allí era donde encontraba la mayor cantidad de murciélagos. Se colocaron divisiones para 4 habitaciones, c/u con unidad sanitaria privada. Se colocó cielo raso.
32	01/10/2.016	Reparada de la bocatoma, suministro y colocada de 300 metros de ducto (manguera).	500.000.oo	Exigida por autoridad competente.
33	06/06/2.018	Reparación de una de las unidades sanitarias del salón principal.	980.000.oo	Incluyó suministro de enchape y taza sanitaria.
34	21706/2.018	Reparación de la construcción de la cabaña denominada cafetera; enchapada de la unidad sanitaria; reposición de lavamanos y taza sanitaria.	2.200.000.oo	Incluyo suministro de enchape, tejas y otros.
35	07/10/2.019	Colocada de cielo raso en el segundo nivel de la cabaña de dos niveles.	3.250.000.oo	Incluye suministro de elementos.
36	14/09/2.020	Resolver servidumbre de paso.	8.000.000.oo	Orden de autoridad competente.
37	17/11/2.020	Reparación puente en arco de guadua.	830.000.oo	Incluye suministro y colocada de elementos.
38	05/02/2.021	Construcción puente vehicular en ferroconcreto.	14.128.000.oo	Incluye diseños. La creciente de la quebrada dos veces lo ha destruido.
39	03/09/2.020	Consignación Banco Pichincha.	201.601.758.oo	Para efectuar cierre financiero.
			Total:	633.296.000.oo

EXPLICACIÓN DETALLADA DE CADA UNO DE LOS ÍTEMS DEL CUADRO ANTERIOR:

- 01.)** Acá se clasificaron las adecuaciones de mayor inmediatez a solucionar, pactando, que aunque correspondían a los deberes del Arrendador (reparaciones necesarias), y como no tenían recursos, los costos fueron entregados (cubiertos) por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, hasta tanto se vendiera otro bien inmueble, según manifestaba la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y/o fueran abonados al contrato de arriendo de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra.
- 02.)** Aseo y limpieza general. Cuando se ingresó al predio, este se encontraba entre otros, manchados algunos aparatos de las unidades sanitarias; escombros por doquier y residuos de quemazones; residuos de carbón y madera utilizada como leña; pisos manchados; pasamanos y marcos grasientos, etc.
- 03.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES". Se retiró el material orgánico hallado y otros elementos; se cambió la tubería de alimentación, drenaje y desagüe y se sellaron las paredes con cal bentonita traída desde el Departamento del Huila.
- 04.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 05.)** Fue cancelada la labor en la transacción de enajenación concertada.
- 06.)** Fue cancelada la labor en la transacción concertada con la **ANI**.
- 07.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 08.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES". Al ser destapada la entrada, generaba por cualesquier agua vertida o llovida, lodo-fango; se limpió la base y se cubrió con afirmado gris, igualmente se le colocó tubería de drenaje con derramamiento a la tubería colocada en la canal de la berma de la carretera.
- 09.)** Fue cancelada la labor en la transacción concertada con la **ANI**.
- 10.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 11.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 12.)** Autorizada en el "ACUERDO DE VOLUNTADES".
- 13.)** Ordenado por autoridad competente, además, se era bastante irresponsable y hacia peligrar a los comensales, o, a quienes llevaban pescado, por la contaminación, pues las aguas residuales del comedor, de las unidades sanitarias y de las aguas vertidas, eran su sustento, sin contar los animales que se morían o defecaban y todo iba al lago. Una parte del predio era relleno de distintos materiales y sobrantes de comida, por lo que no había control de duros, semiduros y lixiviados, que son altamente tóxicos.
- 14.)** Existía y existe pozo séptico al pie de la cabaña de dos niveles, pero, estaba saturado y no se le hacía el mantenimiento de ley; se desbordaba en veces los lixiviados. Se retiró material orgánico y se llevó a relleno sanitario.
- 15.)** El transformador se hallaba en la parte posterior del predio, al pie de la

cabaña cafetera y por ley, debe estar al frente del predio; El traslado de un transformador, aparte de que es bastante delicado, exige que se le realice mantenimiento por personal capacitado y debe ser de nuevo

colocado por personal especializado. También generó reorganizar la acometida general.

- 16.) La CHEC es la entidad autorizada para el control, regulación, vigilancia y facturación.
- 17.) Completamente peligroso el quiosco, parte de sus parales estaban completamente dañados; fue necesario reforzar para dar firmeza y evitar un accidente.
- 18.) Colocada a todo lo largo del predio (150 metros lineales) se cubrió con plaquetas de ferroconcreto prefabricadas.
- 19.) Por los defectos y fallas halladas y por su proximidad con la vecindad, estaba próximo a generar desastre con las consecuencias negativas que un hecho de esta naturaleza conlleva.
- 20.) Recursos en efectivo solicitados por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y entregados por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como parte de pago del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra.
- 21.) La reparación de la piscina fue en el cambio del piso; reparar la tubería de succión y reponerle la rejilla; efectuar el cerramiento respectivo, en concordancia con la ley.
- 22.) El terreno ubicado en la parte posterior del predio, es bastante inclinado y las aguas vertidas o llovidas, causaban daño a la piscina, pues en épocas de crudo invierno, estas iban a dar a la misma, haciendo más oneroso el mantenimiento de ella.
- 23.) Constancia expedida por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.
- 24.) La señora María de Los Ángeles Casallas Hernández, es la socio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**.
- 25.) Fueron cancelados en las oficinas de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**. En el detalle se puede observar que dice Sede, esto indica, que es la sede recreacional tomada en arriendo, que es el sujeto objeto.
- 26.) El señor Hugo Guzmán, empleado de **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, que se encontraba en el predio objeto, exigió una mediación de pago ante el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Pereira (Risaralda), que se resolvió a su favor y aunque la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, comprometió el peculio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** sin que esta lo supiera, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** lo aceptó con miras a que se resolviera la situación jurídica del bien inmueble objeto y se pudiese realizar la concertación para

la enajenación concertada que se adelantaba con la **ANI**. Los dineros cancelados serían tomados como abono a los pactado en el contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra.

- 27.)** Era necesario, indispensable y urgente, cancelar lo correspondiente al impuesto predial unificado, según factura número 10700011101, generado por el bien objeto del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra, para poder efectuarse la enajenación concertada que se logró con la **ANI**. Es de anotar que lo generado era una suma superior y que gracias a la diligencia de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, esta fue rebajada en la suma dispuesta.
- 28.)** Como se le ha indicado al Despacho en la respuesta al hecho **SEGUNDO**, el predio sobre el cual recae el contrato de arrendamiento con opción de compra irrevocable, es el bien inmueble denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; identificado con la matrícula Inmobiliaria N° 103-5312, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública N° 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa) y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts2). *"De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desamboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida".* Igualmente, la Escritura Pública número 2.019, del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría segunda Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto (documentos que se anexan).

BITÁCORA DESENLACE. PROCESO ENAJENACIÓN CONCERTADA :

- A.)** El predio fue disminuido en su área, por concepto de enajenación concertada entre: de una parte, la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, y de otra parte, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**. Concertación que duró dos (2) años aproximadamente, hasta el mes de Noviembre del año 2.017, en que se firmó la correspondiente escritura, previo a la autorización recibida de la

reunión ordinaria de la junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, (ver copia del acta N° 227 que se anexa).

- B.)** Cuando la firma denominada "**PACÍFICO 3**" inicio operaciones en la vía que conduce desde el municipio de La Virginia hasta el municipio de Viterbo y otros, originaron sus actuaciones y labores propias de la intervención que se ejecutaba, una limitación parcial (30% aproximadamente), al desempeño de la actividad principal del establecimiento de comercio que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal en la modalidad de construcción, mejoramiento, rehabilitación, gestión social, predial y ambiental, operación y mantenimiento de la concesión = Agosto 8 año 2015.
- C.)** Para esta fecha, la limitación parcial al establecimiento de comercio objeto, alcanzaba un promedio del cincuenta por ciento (50%), al funcionamiento de la actividad principal que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal = Febrero 8 año 2016.
- D.)** Se cursó notificación al establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, proveniente de la "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**", con el fin de solicitar de manera formal, la documentación respectiva para dar inicio a la enajenación forzosa, en la adquisición de predio = Septiembre 16 de 2016.
- E.)** Las operaciones desarrolladas por la "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**", generaron alta contaminación en el medio ambiente, por polución (**Contaminación del medio ambiente, en especial del aire y del agua, producida por los residuos procedentes de la actividad humana en el proceso de intervención de la vía principal**); limitación al tránsito vehicular y peatonal.
- F.)** Durante todo el año del 2.016 y 2.017, se paralizó todo tipo de actividad en la modalidad de servicio de comedor y hospedaje, en el área de influencia del predio objeto del contrato de compraventa con opción de compra referente.
- G.)** La señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** contrato al Perito Avaluador, señor Alessandro Fúquenes Cardona, identificado con la cédula N° 5.531.089, con el fin de que le asesorase en la oferta recibida y la transacción a realizarse entre la organización "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**" y **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** = noviembre 14 año 2016.
- H.)** La Lonja de Propiedad Raíz de Risaralda, realizó visita al predio objeto, con el fin de construir propuesta de pago de franja a utilizar por la "**CONCESIÓN PACÍFICO TRES**", el día 29 del mes de Noviembre del año 2.106.

- I.) Se pretende objetar la oferta de compra formulada, por considerarla el Asesor contratado, de inconsistente en la propuesta; se propone notificar a la Asociación de Militares Retirados de Risaralda **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, del resultado de la objeción tomada, e igualmente, solicitar nombren un delegatario con funciones de negociador, con el fin de que se realice la transacción en términos legales e imparciales y ajustados a la Ley.
- J.) Se recibe propuesta de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, en cabeza de su Presidente, señor Jairo Gamboa Gamboa, para que el Asesor que actúa en defensa de los intereses de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, sea al mismo tiempo, quien se encuentre al frente de la concertación negociada, salvaguardando los intereses y evitando afectación negativa alguna a la Asociación referenciada, se pacta como emolumento, la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.00), que serán cancelados en su totalidad, al final del ejercicio y cuando ya se haya realizado el proceso de escrituración y deslinde respectivo. Se aclara que la representación debe ser escrita y otorgada ante autoridad competente (Notario preferiblemente). = Marzo 02 año 2017.
- K.) Se otorga poder especial (amplio y suficiente), al señor Alessandro Fúquenes Cardona para que en nombre de Jairo Gamboa Gamboa y la entidad que representa, **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, inicie y lleve hasta su culminación todos los actos referentes a la concertación negociada con la **"CONCESIÓN PACÍFICO TRES"**. = Marzo 15 año 2017. Notaría 4° Círculo de Pereira (Risaralda). (documento que se anexa).
- L.) Se recibió oferta de compra de parte de la organización **"CONCESIÓN PACÍFICO TRES"**, el día 15 del mes de Marzo del año 2017.
- M.) El Asesor contratado, rechaza la oferta de pago que realiza la organización Pacífico Tres y propone una contraoferta, cuyo alcance la supera = marzo 26 año 2017. (documento que se anexa).
- N.) Se recibió de parte de la **"CONCESIÓN PACÍFICO TRES"**, oferta de compra con un alcance (de la oferta inicial) próximo al ochenta por ciento (80%), que **fue aceptada por indicaciones de "ASOMIR" y de la señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, quienes manifestaron de común acuerdo, la necesidad urgente de tener un abono al "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA" y que además les sirviera a ambos, por la iliquidez que atravesaban**, = Mayo 8 año 2017.
- O.) El Asesor actuante formula procedimiento para el desembolso de las sumas logradas y por lograr dentro de la enajenación concertada. = mayo 25 año 2017.
- P.) Se recibe la formulación al alcance de la compra concertada y es aceptada = agosto 10 año 2017.

- Q.)** Finalizando el año 2017, se completa la transacción adelantada ante la organización Pacífico Tres y se firman las escrituras respectivas.
- R.)** El día 16 del mes de Diciembre del año 2017, siendo las 10:00 horas del día, se reúnen el señor **Jairo Gamboa Gamboa** y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, con el fin de acordar los términos que fueron alterados por las obras que se desarrollaron en la vía intervenida, en lo referente al pago del canon y al plazo estipulado para la cancelación de las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa realizado entre partes y en representación de ellos mismos y de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y teniendo en cuenta todos los impases suscitados, convinieron lo siguiente:
- 1.)** Conceder una rebaja al canon igual al cincuenta por ciento (50%) de lo que se pactó y durante el tiempo en que se sufrió por la intervención referenciada (años 2016 y 2017; desde el día 25 del mes de febrero del año 2016, hasta el día 20 del mes de enero del año 2018), teniendo en cuenta que a la fecha, el canon por los sesenta (60) meses ya estaba cancelado y pagado; además, ya se había efectuado el pago de más del cincuenta por ciento (50%) del pago del predio.
 - 2.)** Condonar seis (6) meses el pago del canon respectivo por la suspensión de labores, entre la fecha comprendida desde el día 25 del mes de enero del año 2016, hasta el día 20 del mes de Enero del año 2018.
 - 3.)** Solicitar, por parte del señor Presidente de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, una segunda suma de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.00) como abono al contrato de compraventa referente.
- S.)** El señor Jairo Gamboa Gamboa, acepta y propone llevarlo a Junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y reunirse de nuevo el año siguiente, con el fin de informar lo propuesto y aceptado.
- T.)** La respuesta que se obtuvo en el año 2018, fue la de rebajar el canon hasta \$550.000.00.
- U.)** El día 18 del mes de junio del año 2019, se solicitó la aceptación de la prórroga automática, en concordancia con la ley y con los acontecimientos ocurridos y las pautas realizadas entre partes y documentadas en el presente ratificando la opción de compra, de carácter irrevocable. Durante el mes de diciembre del año 2019, lamentablemente falleció el señor presidente de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.
- V.)** Al fallecimiento del señor representante de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, ya estaba decidido por parte de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO**

RINCÓN, cancelar el excedente que hiciese falta para realizar el respectivo cierre financiero y protocolizar lo referente al proceso de escrituración a la mayor brevedad posible; solo esperaba el balance del contrato suscrito, que le corresponde a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**,

Respetuosamente le informo al Despacho, como está plenamente demostrado:

- 1.) La parte que le fue cercenada al predio, era parte inherente e inmanente con el bien inmueble inmerso en el contrato de arrendamiento con opción irrevocable de compra objeto; es decir, la franja que se enajenó era parte del total del terreno sobre el cual recae el contrato de la referencia. De lo contrario y según lo expuesto por el abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, lo que pretende este, es que se pague dos (2) veces la franja cercenada, se configuraría un enriquecimiento ilícito a favor de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y un empobrecimiento para la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPORINCÓN**.
- 2.) Como era parte del total, entonces, lo pagado y cancelado por la **ANI** a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, debe ser tomado como parte de pago de la obligación inmersa en el contrato objeto; es decir, a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** le correspondía solo presentar un balance en donde completara el precio pactado de 550.000.000.00, menos lo cancelado y pagado por transferencia exitosa a la organización **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"**, o sea, la suma de trescientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$350.000.000.00).
- 3.) Para la liquidación del canon al final del ejercicio y para el respectivo cierre financiero, igualmente tiene que rebajársele en la proporción, no solo a lo cercenado, sino, teniendo en cuenta que la obligación adquirida para esta fecha (10/08/2.017) ya tenía más del cincuenta por ciento cancelado y pagado, como ha bien quedado demostrado en este documento.
- 29.) Por orden de autoridad competente, fue necesario e indispensable acondicionar la bocatoma e instalar tanque, para que se pudiese otorgar la concesión de aguas.
- 30.) Hubo de ser necesario el llenar el formulario único Nacional de solicitud de concesión de aguas superficiales ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas; enviar poder general de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, pagar la factura para el servicio de evaluación; la concesión fue otorgada por un término de diez años.
- 31.) Luego de expulsados los animales relacionados (murciélagos y otros), que para esto se demora bastante tiempo, el lugar quedó deplorable y hubo de ser reacondicionado para que pudiese cumplir con la razón de su ser.

- 32.)** Se ejecutó como una de las acciones preliminares, primero para el buen funcionamiento en el suministro de agua de la toma y segundo, como requisito para tramitar la concesión de aguas ante **CORPOCALDAS**.
- 33.)** Desde que se recibió el bien inmueble de la referencia, hubo de ser clausurado; la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, siempre manifestó no tener recursos para efectuar la reparación y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, tampoco tenía un flujo de caja para tal menester, por estas razones, hubo de esperarse hasta que lo hubiese.
- 34.)** Los constantes cambios atmosféricos, hacen que el mantenimiento de corrección y el preventivo se realicen al igual que el mantenimiento rutinario. En cuanto al enchape, este ya había cumplido su ciclo de vida y era necesario, indispensable y urgente su reposición; los aparatos y elementos que se cambiaron, estaban obsoletos, manchados y fisurados.
- 35.)** En esta parte era donde se encontraba otro de los refugios de los animales referidos anteriormente; es decir, estas alimañas se habían apoderado de la parte interna de los cielos rasos, tanto del primero, como del segundo nivel. Ya erradicados, hubo de necesitarse llevar a cabo las acciones pertinentes para que el inmueble regresara a su estado natural.
- 36.)** La situación se dio porque la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, en épocas pasadas, anteriores a la firma del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, concedió una servidumbre de tránsito y le había concedido permiso al señor Leonardo Rivera Díaz, para que la usufructuara; de lo anterior, tuvo conocimiento la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, por demanda que el citado señor instauró ante la Alcaldía del municipio de Belalcázar; esta entidad aceptó y hubo de nombrar apoderado para la defensa, contratar asesoría profesional y realizar todas las acciones y compromisos que llevaran a sanear tal situación; aunque en un principio se solicitó por parte del señor Leonardo Rivera Díaz y sus hijos una bastante suma de dinero como compensación, se llegó a un acuerdo con la participación de la vecindad (ver documento que se anexa), para encontrar la solución a la diferencia. Respetuosamente le informo al Despacho, que nunca hubo manifestación alguna de parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, sobre tal citación.
- 37.)** En una creciente, este puente colapsó y estuvo a punto de desbaratarse, como quedó muy endeble, hubo de repararse de inmediato.
- 38.)** El puente vehicular que existía ya se encontraba agotada su vida útil y en una creciente de la quebrada, quedó en muy mal estado y en otra creciente, lo desubicó y lo arrastro en pedazos. Como es de vital importancia, pues es paso obligado a la piscina, a la cocina principal, a las cabañas que se encuentran en la parte de atrás, al tobogán, al sendero ecológico, se debió construir uno con las normas expedidas dentro de la industria de la construcción y ejecutado por profesional idóneo.

39.) Al no presentar el balance, quien le correspondía y notificarlo por alguno, o, varios de los medios posibles, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, de una manera responsable, consignó esta cantidad, que consideró suficiente y en demasía, con el fin de que sirviera para efectuar el cierre financiero respectivo y luego de efectuado el balance contable, se le regresara los dineros restantes.

Es de anotar, que se encuentran cuantificados, valorados y con su respectivo precio, todos los actos referentes a la adecuación, como son: las reparaciones necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones razón de ser del establecimiento de comercio de marras. También se han cuantificado, las labores de igual calidad a las descritas y con sus mismos o similares atributos, que se realizaron en el bien inmueble de la referencia para con el mismo objetivo.

GRAN RESUMEN :

NOTA: Como puede observarse en lo referido en este hecho, desde el día 28 de Diciembre de 2.014 y hasta la fecha del día 21 del mes de Junio del año 2.015 (rubro del N° 02 al N° 22, de la tabla o cuadro que se acaba de presentar), los valores allí relacionados por concepto de las mejoras autorizadas por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**,

y/o por su Presidente de entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa, y realizadas y/o los dineros entregados por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** a "**ASOMIR**", superan con creces las sumas pactadas por concepto de cánones durante la vigencia del contrato de arrendamiento con opción irrevocable de compra pactado a sesenta (60) meses, dejan un excedente económico (\$108.330.000.00), supremamente amplio, imputable a la opción de compra. Tan solo, confrontando la siguiente relación, entendemos lo referido, así:

\$850.000.00 (canon pactado) X 58 meses = \$ 49.300.000.00

\$108.330.000.00 (dineros entregados y cancelados por mejoras demostradas) menos \$49.300.000.00 = \$59.030.000.00

Es decir, queda ampliamente demostrado que con las autorizaciones otorgadas para la construcción de las mejoras ejecutadas y los dineros entregados, no solo se ha cancelado lo debido pagar por concepto de canon de arrendamiento durante el tiempo pactado menos dos meses de gracia concedidos (\$49.300.000.00), si no, que ya le ha abonado la suma de \$ 59.030.000.00, a la opción de compra pactada en \$ 550.000.000.00.

Además, puede observarse, incluso, que a esa fecha (21 de Junio de 2.015), aún no se relaciona lo concerniente al pago ordenado por autoridad competente y que se le hizo al señor Hugo Guzmán (\$ 37.000.000.00), de igual

manera, aún no se ha relacionado lo concerniente con el pago de lo debido por impuesto predial unificado (\$ 13.530.242.00).

Baste también decirle al Despacho, que en ningún momento, mi mandante quiso propiciar situación alguna para llegar a estas instancias y que de haberla, debería de dirimirse ante el centro de conciliación y/o tribunal arbitral pactado, porque lo que si estaba claro, era la de abstraer cualesquier diferencia que se pudiera presentar con ocasión del contrato de arrendamiento de fecha 20 de diciembre del año

2.14 celebrado con "ASOMIR", bien es así, que el día 18 del mes de agosto del año 2.020, les fue enviado a "ASOMIR", un estado de cuenta (que se anexa) en el cual concretamente se refería "que me encuentro más que al día en cuanto al movimiento económico pactado", fue enviado al correo que se encuentra documentado en el registro de la Cámara de Comercio de "ASOMIR", a la sede de la asociación, vía "Servientrega", al espacio magnético.

AL SEPTIMO: No es cierto y explico:

A.) Frente al párrafo 1:

1.) Como se explicó en el acápite anterior, el señor Hugo Guzmán, empleado de **"ASOMIR"** que se encontraba en el predio objeto, exigió una mediación de pago ante el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Pereira (Risaralda), que se resolvió a su favor y aunque la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, comprometió el peculio de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** sin que esta lo supiera, la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, posteriormente lo aceptó con miras a que se resolviera la situación jurídica al bien inmueble objeto y se pudiese realizar la concertación para la enajenación concertada que se adelantaba con la **ANI**. Los dineros cancelados serían tomados como abono a los pactado en el contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra.

2.) El pago surtido, se realizó en el mes de Junio del año 2.017 (ver el soporte que se anexa).

3.) El abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, da una cifra de \$6.800.000.00, y no la soporta con documentos.

4.) Manifiesta que la Arrendataria quedó adeudando a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, \$6.800.000.00, pero, no explica del porqué, ¿es acaso de la cancelación del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra? ¿o, es que se le debía entregar o cancelar mayores dineros al señor Hugo Guzmán? ¿o, es que se le debería entregar esa suma de dinero a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, si es así, ¿porqué,

o bajo que concepto? Como podrá observar el Despacho, es una clara prueba de la forma en que la demandante trata de engañar y/o confundir al Juzgado.

B.) Frente al párrafo 2: No es cierto y explico:

1.) Si se trata únicamente de lo concerniente al canon, el Despacho puede observar en el hecho "**SEXTO**" (de este documento), en la relación presentada, que a fecha del día 31 del mes de Diciembre del año 2.015, ya estaba cancelado todo lo concerniente al canon pactado inicialmente, es decir, hasta los 60 meses pactados. Es solo un acto de sumar cantidades, multiplicar canon pactado inicialmente por 60 meses y comparar.

2.) Frente a la rebaja al canon, respetuosamente le informo al Despacho, *primero*, que los trabajos en la vía se iniciaron a principios del año 2.016; *segundo*, que esta rebaja se solicitó, a un precio moderado para que en mutuo acuerdo, sirviera para todos efectos de la liquidación final del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra que se estaba ejecutando; la rebaja en cuanto a que fueran únicamente hasta \$ 550.000.00, fue tomada unilateralmente.

A.) Frente al párrafo 3. No es cierto y explico.

Nuevamente se le solicitó a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, una rebaja sustancial del canon por las siguientes consideraciones:

1.) Continuaban los trabajos en la vía.

2.) El predio que se dio en arrendamiento con opción irrevocable de compra, fue cercenado en un área de 4.802 metros cuadrados, como a bien se ha reconocido por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y debería en igual forma realizar una rebaja sustancial por este concepto.

3.) A la fecha expuesta, no solo estaba pagado y cancelado la totalidad del canon, si no que muy buena parte del pago del predio, ya se le había cancelado a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como está siendo demostrado en este documento. Hasta el día de hoy inclusive, no se obtuvo respuesta a estas consideraciones en especial; siempre se dilató, no encontrando la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, una causa justa para el prolongado silencio y la no respuesta positiva como se esperaba o, como mínimo, una reunión con el pleno de la asamblea de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como siempre se solicitó.

A.) Frente al párrafo 4. No es cierto y explico.

No hubo acuerdo, fue una decisión unilateral. Respetuosamente solicito al Despacho, recordar que he demostrado plenamente, que a esta fecha (2.019), la totalidad del canon ha sido cancelado y pagado. Los

dineros que hacen falta cubrir, solo son para terminar de cancelar lo relativo a la compra del predio que se pactó inicialmente y que es el objeto y la razón de este.

A.) Frente al párrafo 5. No es cierto y explico:

1.) Como ha sido demostrado hasta este momento, no se pactó incremento alguno en el canon durante el desarrollo del contrato.

2.) A la fecha, se ha demostrado que ya estaba cancelado lo concerniente al canon.

A.) Frente al párrafo 6. No es cierto y explico.

1.) Como ha sido demostrado hasta este momento, no se pactó incremento alguno en el canon durante el desarrollo del contrato.

2.) A la fecha, se ha demostrado que ya estaba cancelado lo concerniente al canon.

A.) Frente al párrafo 7. No es cierto y explico.

1.) Como ha sido demostrado hasta este momento, no se pactó incremento alguno en el canon durante el desarrollo del contrato.

2.) A la fecha, se ha demostrado que ya estaba cancelado lo concerniente al canon.

3.) A la fecha, ya esta cancelado y pagado en su entera totalidad, todo lo concerniente con el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra. (ver la relación inmersa en la respuesta del hecho "**SEXTO**" del presente documento).

AL OCTAVO: No es cierto y explico:

1.) Simplemente con cotejar la relación inmersa en la respuesta del hecho "**SEXTO**" y observar las sumas allí consignadas, el Despacho puede observar que se ha cumplido a cabalidad con el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra.

2.) El proceso presente, no es el estadio apropiado para manifestar una actuación fraudulenta, si es de pleno conocimiento, entonces está en clara violación de la ley, pues, nuestro ordenamiento jurídico reza "Ligado a ese concepto está el deber de **denuncia** que está contemplado en el artículo 167 del Código de Procedimiento Penal (Ley 906 de 2.004) y que genera que "toda persona debe **denunciar** a la autoridad los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio". Tienen obligación de **denunciar**, con posible sanción si no se hace: Todo aquel que presencie un **delito** público. Todos aquellos que por razón de su cargo, tuvieran noticias de un **delito** público. Los miembros de la policía judicial y todos aquellos que tengan conocimiento de este, cabe recordar acá, que uno de los principios de un togado es poder definir entre la premisa mayor

(ley general) y la premisa menor; igualmente cabe recordar que nuestras fórmulas son siempre tautológicas.

AL NOVENO: No es cierto y explico: Frente a los subíndices:

1.) a) Todas las obras que se realizaron, modificaciones, restauraciones, en efectos de reposición, aumentadas en su potencial de desarrollo para el mejor y mayor aprovechamiento del uso del suelo y que se clasificaron en su momento respectivo, como las adecuaciones y reparaciones, necesarias, indispensables y urgentes que se requerían para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio que se rentaba con opción irrevocable de compra y que deberían ser ejecutadas con carácter de inmediato antes de iniciar las operaciones, aquellas que fueron surgiendo con el paso inexorable del tiempo, aquellas causadas por agentes atmosféricos no planeados, no planificados y aquellas que se presentaron por autorizaciones de la entidad contratante y que deberían ser tratadas en el momento y tiempo oportuno, fueron con la venia, pleno conocimiento y autorización expresa de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, (ver los diferentes documentos que se anexan), fueron realizadas dentro de las normas de la industria de la construcción y algunas de ellas, por obligatoriedad, en cumplimiento de la ley y por mandato de autoridad competente.

b.) No existe lago detrás de la cocina, ¿???? respetuosamente le informo al Despacho, la existencia de cinco centros o espacios dentro de todo el predio objeto, destinados como cocina y atrás de ninguno de ellos existe tal lago; no alcanzo a entender el alcance de tamaña falacia mentirosa que puede ser corroborada con el solo ingreso al predio objeto y la observancia directa.

c.) Vamos a ver primero que es un **motel**: según se define, es un nombre de carácter masculino que designa un establecimiento de hostelería situado cerca de una carretera que dispone de apartamentos con garaje y entrada independiente para viajeros de paso o estancias de corta duración. Un **hotel** provee de alojamiento pagado a turistas y viajeros, principalmente. Por otro lado, la palabra **motel** cuyo origen viene del inglés "motorist's **hotel**" o en español "**hotel** para automovilistas", hace referencia a un **hotel** con amplio estacionamiento. Ahora, el establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra tiene como una de sus finalidades, la de ser destinado entre otros, como alojamiento, por tiempo indefinido, puede ser una hora, un día, una noche, toda una semana, todo un mes, etc., es decir, no hay ninguna limitación en su utilización, es un centro de recreación, descanso, natación, ¿cuál es la diferencia?

d.) Se taló un árbol que "dice", estaba al pie de la piscina, digamos que sí, es cierto. Se ha preguntado el señor abogado Rubén Darío Giraldo Herrera, ¿Por qué se dio la situación?, investigó de tal manera para afirmar que ¿se taló? No habrá sido posible, ¿Qué se hubiese caído? o, se hubiese ladeado? ¿Qué agentes atmosféricos influyeron en su tala? ¿De cuánto era su envergadura?, ¿Cuál era su utilidad? ¿era peligroso su permanencia? ¿se ha compensado con algún tipo de reforestación que supla su extinción? y lo más importante, ¿en que afecta la relación contractual de la referencia? Respetuosamente le informo al Despacho, que la autorización, se encuentra en el "ACUERDO DE VOLUNTADES", que se anexó como prueba, en el ítem 10, entre otras cosas se dice: "*Mantenimiento de todos los árboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas....*"

e.) El predio funciona bajo el registro en Cámara de Comercio a nombre de la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, bajo el nombre de **"PALO VERDE"**, mal haría que siguiese operando bajo la Cámara de Comercio de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**,

esto haría gravosa la situación financiera de **"ASOMIR"**, amén de que no sería legal hablando tributariamente y lo más importante, ¿en que afecta la relación contractual de la referencia?

2.) Durante el período de tiempo transcurrido dentro de lo convenido a través del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción de compra irrevocable, esto no se dio, pero, si se hubiese dado, se encontraría dentro del marco de Ley, autorizado por el mismo contrato de la referencia (Folio 4), y si la cláusula no existiera (**"SEXTA"**), estaría la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, amparada por la ley de comercio vigente (Art. 523 C.Co.)

El inmueble inicialmente arrendado a "Palo Verde", tenía un área de doce mil ochocientos (12.800 Mts.2) metros cuadrados. Posteriormente se le vendió por parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

- **ANI.**, una franja de terreno equivalente a cuatro mil ochocientos dos (4.802 mts.2), quedándole a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2) metros cuadrados finalmente como área arrendada. Al restaurante "El Fogón", se le subarrendó un área de un mil setecientos sesenta y cuatro, punto diez (1.764.10 mts.2) metros cuadrados, que corresponde al veintidós punto cero seis por ciento (22.06%), del total final del predio que le quedó a la arrendataria demandada.

Dicho en otras palabras, el lote de terreno que finalmente le quedó a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en arrendamiento por parte de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA**

(**"ASOMIR"**), como arrendadora fueron siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2) metros cuadrados, y de éste subarrendó a los señores María Lucidia Martínez Gallego y Jhonatan Castro Hernández, para el restaurante "El Fogón", un área de un mil setecientos sesenta y cuatro punto diez (1.764.10 mts.2) metros cuadrados, que representa o equivale, al veintidós punto cero seis por ciento (22.06%), del total del terreno que le quedó a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**. La norma comercial pertinente refiere en su artículo 523, que se puede subarrendar válida y legalmente hasta el cincuenta (50%).

3.) Ya está plenamente demostrado que el canon se canceló con mucha anticipación.

4.) Tan se hizo uso de la opción de compra, que a la fecha ha quedado demostrado que está todo pagado y además, en la relación plasmada en la respuesta al hecho sexto, antes debe reintegrarse a la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, los excedentes encontrados y los que se declaren cuando el Despacho en su sana sabiduría defina, cuanto era realmente lo que se debía cancelar y pagar.

AL DECIMO: No es cierto y explico:

1.) Está plenamente demostrado en este documento, que la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** ha cancelado todo lo referente al contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, dentro de los tiempos pactados y permitidos, con anticipación y que antes, en la relación expuesta en la respuesta al hecho "**SEXTO**" se puede observar y en los documentos prueba que se anexan, amén de lo definido por el Avalúo que también se anexa.

2.) La señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** nunca ha sido requerida, por ningún medio:

a.) Para que cancele canon alguno.

b.) Nunca se le ha notificado oficialmente, como debe ser, el cambio de representante legal de la organización la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

c.) *Se le negó el suministro de la cuenta apta para consignar desde antes de que se le venciera el plazo plasmado en el contrato de la referencia. A partir de los primeros días del mes de Enero del año 2.020 lo hizo personalmente vía medios espectro magnético en repetidas ocasiones; el día 3 del mes de Agosto del año 2.020, lo hizo formalmente vía correo certificado y solo después de esta fecha, es que por fin se le comunicó en donde depositar dineros para y a nombre de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.*

d.) Es falso lo que se afirma por parte del abogado, sobre la renuencia al requerimiento de hacer entrega del inmueble, pues, esto jamás se ha dado. Respetuosamente le informo al Despacho, de que no existe correspondencia debidamente radicada, tampoco llamadas telefónicas, o, por señal magnética, o, por mensajería especial, etc., de ninguno de los actos acá descritos (en este acápite), y de anotar si se quiere, el contrato de arrendamiento con opción irrevocable de compra, se encuentra renovado automáticamente desde el 21 de Diciembre de 2.019, por otros cinco (5) años (art. 518 C.Co.)

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto y se complementa: Queda asentado, que la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, fue renuente para el suministro del número de cuenta y en que Banco debería consignarse cualesquier cifra que tuviese como destino, cancelar y pagar la obligaciones contraídas y plasmadas en el contrato de la referencia, solo hasta el mes de Agosto del año 2.020, vinieron a indicar lo respetuosamente solicitado.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto y explico:

1.) Frente al desconocimiento:

La **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, es una entidad vigilada y respaldada por la Cámara de Comercio, igualmente, vigilada por la **DIAN**, razones suficientes para que tengan un Contador, un Tesorero, un Revisor fiscal, además de un buen manual de funcionamiento y una bitácora de acción y aparte de los libros pertinentes, tienen una junta directiva bastante meticulosa, que todo lo quiere hacer a su manera. No cabe la más mínima duda de que si conocían al dedillo, las consignaciones que se realizaron a la cuenta aportada para tal fin (para eso existe el extracto bancario en donde se reflejan las operaciones bancarias).

2.) Frente al fraude:

El abogado Rubén Darío Giraldo Herrera está en mora de realizar la denuncia correspondiente, acercándose a ser condenado por ocultar evidencia y obstruir el desenlace natural (por sus aseveraciones, considero, son demasiado temerarias y de mala fe y juegan con la buena honra y fama de comerciante de mi mandante, además, rayan con los límites del Código Penal), ante las autoridades competentes. Respetuosamente le informo al Despacho, que la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN** esta presta a defenderse con pruebas contundentes de las infamias, calumnias y mentiras de esta injusta y temeraria provocación.

AL DECIMO TERCERO: Es parcialmente cierto y explico:

A.) El contrato de arrendamiento de establecimiento con opción irrevocable de compra, ciertamente se encuentra regulado por el Código de Comercio, que en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a establecimiento de comercio lo son los artículos 518 al 524.

B.) No se acepta la propuesta normativa equivocada deregulación del caso concreto que se propone, no es procedente aplicación de normas de la Ley 820 de 2.003, que regula de manera especial la vivienda urbana.

DECIMO CUARTO: No es cierto y explico.

Esta plenamente demostrado que la señora **BEATRIZ ELENA RETREPO RINCÓN**, se encuentra no solo a *paz y salvo* por las obligaciones contraídas dentro del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción irrevocable de compra, *sino, que canceló de más* y debe, como es lógico, devolverse los dineros sobrantes, los cuales serán determinados por el Despacho, en su debido momento. De no hacerse, se configuraría un enriquecimiento ilícito de la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Sea lo primero advertir al señor Juez con todo respeto, que en la contestación a los **"HECHOS"**, de la demanda del rubro, se hizo un análisis riguroso, concienzudo, pormenorizado y legal, de todas y cada una de las razones por las cuales la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, se opone a los hechos sobre los cuales, la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, edifica sus pretensiones, a decir, unas de ellas faltas de crédito y otras en particular encasilladas dentro del contexto de lo que maneja el Código Penal, al tornarse ellas mentirosas y atentatorias de la dignidad y el respeto hacia las personas, constitutivas ellas per se, del ilícito de la calumnia por mentirosas.

Así las cosas, me opongo a la prosperidad de las pretensiones incoadas en la demanda, por cuanto la acción tendiente a la obtención de la terminación del contrato de arrendamiento y su consecuencial restitución del inmueble arrendado, se encuentra afectada de las excepciones de mérito que a continuación se proponen.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO :

Dado lo anteriormente expuesto, con base y fundamento en la contestación a los hechos de la demanda, se proponen las siguientes,

Elas son:

1.- INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO EN LA "CAUSA PETENDI" DE LA DEMANDANTE:

Esta excepción la hago consistir o tiene su fundamento en que ninguno de los hechos indilgados a mi representada como constitutivos de obligaciones incumplidas obedecen a la realidad, por tanto, no pueden constituir de manera alguna "causa petendi", así se evidencia con lo expresado a nombre de mi mandante, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en la *contestación a los hechos "PRIMERO", "SEXTO", "OCTAVO", "NOVENO", "DECIMO" y "DECIMO SEGUNDO" de la demanda.* Y se demostrará dicha excepción de **INEXISTENCIA DE FUNDAMENTO EN LA "CAUSA PETENDI" DE LA DEMANDANTE**, con las pruebas aportadas pertinentes.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO:

Como se ha reiterado en la contestación a los hechos **"TERCERO", "QUINTO", "SEXTO", "SEPTIMO" Y "OCTAVO"**, de la demanda, la entidad demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, se encuentra cobrando unos cánones de arrendamiento que mi representada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, no adeuda, ya que se aportan pruebas que demuestran que el pago de dichos arrendamientos se hicieron de conformidad a lo autorizado por la Junta de la propia entidad demandante, a través de su Representante Legal y Presidente, de

entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa, excepción esta, que se probará con las pertinentes pruebas aportadas.

3. COMPENSACIÓN:

La compensación como modo a través del cual se extinguen las obligaciones, se encuentra regulada en el Título XVII del Código Civil (Arts. 1.714 al 1.723), aplicable en materia mercantil con base en la remisión expresa del art. 822 del C.Co, ha operado en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, tal como se indicó en la contestación a los hechos "**TERCERO**", "**SEXTO**" (*particularmente a los numerales 20, 26 y 27*), *entre otros, y su explicación detallada en "EXPLICACIÓN DETALLADA DE CADA UNO DE LOS ITEMS DEL CUADRO*

ANTERIOR), de la demanda, valores allí referidos por la cantidad de \$30.000.000.00, \$37.000.000.00 y \$13.530.242.00, que asciende a la suma de \$80.530.242.00, la primera solicitada con autorización de la Junta directiva de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, y la segunda y tercera, entregada por solicitud de cancelación de la misma **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, tal como se demostrará con las pruebas documental y testimonial pertinentes.

4. PAGO:

El pago es otra forma o modo a través del cual se extinguen las obligaciones contractuales al tenor de lo que consagra el artículo 1.625 del Código Civil, pago este que particularmente aconteció por parte de mi mandante, señora, **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, a la demandante, **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, por concepto de

cánones de arrendamiento supuestamente adeudados, tal como se indicó en la contestación a los hechos "**TERCERO**", "**SEXTO**", "**SEPTIMO**", "**OCTAVO**" y "**DECIMO CUARTO**", de la demanda, tal y como se demostrará con las pruebas que se aportan a esta contestación.

5. CUMPLIMIENTO DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

La arrendataria demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, ejerció de manera oportuna la opción de compra a la que se refiere el contrato de fecha 20 de Diciembre de 2.014, celebrado en la ciudad de Pereira, entre esta como arrendataria y la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora. A la fecha, se encuentra a paz y salvo, tanto por concepto de arrendamiento de cánones derivados del contrato de tenencia por arrendamiento referido, como de la suma de \$550.000.000.00, en que se fijó el precio de venta del inmueble al que se refiere la matrícula inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), objeto del proceso de restitución de la referencia, y cédula catastral número 170880002000000080025000000000, tal como se indicó en la contestación a los hechos "**TERCERO**", "**SEXTO**",

"SEPTIMO", "DECIMO", DECIMO PRIMERO" y "DECIMO CUARTO", de la demanda, tal y como se demuestra con las pruebas documentales y testimonial pertinentes.

6. LA INNOMINADA:

Se fundamenta esta excepción en que si el fallador encontrare probado algún hecho que fundamente cualquier excepción, deberá reconocerla en la sentencia declarándola probada (Art. 282 del Código General del Proceso).

.... "Artículo 282. **Resolución sobre excepciones.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo

P R U E B A S:

Solicito al señor Juez con todo comedimiento en virtud del principio de la comunidad de la prueba, se sirva tener en cuenta las aportadas con la demanda y su contestación, y se decrete y practiquen las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

A) A continuación se refieren los documentos individuales que soportan las pruebas documentales del proceso, a saber:

1) Documento contentivo del "ACUERDO DE VOLUNTADES PARA INICIAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PREDIO RURAL DE ASOMIR VIA VITERNO", de fecha 5 de Diciembre de 2.014 (2 Folios).

2) Acta N° 197, de fecha 11 de Febrero de 2.015. Reunión de Junta directiva de "ASOMIR". (5 Folios).

3) Escritura Pública 3.612, de fecha 16 de Noviembre de 1.990.de la Notaría Tercera de Pereira (3 Folios).

4) Escritura Pública 2.019, de fecha 5 de Octubre de 1.981, de la Notaría Segunda de Pereira (2 Folios)..

5) Boletín de ASOMIR", de fecha Abril de **2.15** (3 Folios).

6) Respuesta decisión Oficio, de fecha 6 de Noviembre de 2.019, de "ASOMIR" (2 Folios).

7) Acta 034, de fecha 14 de Noviembre de 2.014, de la Asamblea extraordinaria de "ASOMIR" (5 Folios).

8) Acta 227, de fecha 13 de Septiembre de 2.017, reunión ordinaria de la Junta directiva de "ASOMIR" (3 Folios).

9) Acta 195, de fecha 5 de Noviembre de 2.014, reunión ordinaria de la Junta directiva de "ASOMIR" (4 Folios).

10) Balance de fecha 18 de Agosto de 2.020, presentado por la señora Beatriz Helena Restrepo Rincón a "ASOMIR". (7 Folios).

11) Informe de fecha 10 de Febrero de 2.15, presentado por el señor Jairo Gamboa Gamboa a la Junta directiva de "ASOMIR" (2 Folios).

12) Oficio 011, de fecha 17 de Octubre de 2.019, de "ASOMIR" a la CHEC (1 Folio).

13) Oficio sin número ni firma, de fecha 23 de Agosto de 2.020, dirigida a "ASOMIR", por la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón (1 Folio).

14) Poder especial otorgado por el señor Jairo Gamboa Gamboa, representante legal y Presidente de "ASOMIR", al señor Alessandro Fúquenes Cardona.

15) Comunicación de respuesta de la señora Beatriz Restrepo Rincón a "ASOMIR", vía WHats APP, de fecha Agosto 23 de 2.020.

16) Comunicado de "ASOMIR" a la señora Beatriz Restrepo Rincón, de fecha Noviembre de 2.019.

B) A continuación se relacionan los recibos individuales que soportan el único cuadro referido en la contestación al hecho "SEXTO", con la aclaración que en el se encuentran las fechas, el concepto y el valor que lo(s) repalda(n), a saber:

17) Recibo (01), de fecha 13 de Diciembre de 2.014, sin valor, toda vez que se trata del documento contentivo del "ACUERDO DE VOLUNTADES".

18) Recibo(s) (02), de fecha 28 de Diciembre de 2.014, por valor de \$450.000.00.

19) Recibo(s) (03), de fecha 4 de Enero de 2.015, por valor de \$5.200.000.00.

20) Recibo(s) (04), de fecha 5 de Enero de 2.015, por valor de \$3.500.000.00.

21) Recibo(s) (5), de fecha 22 de Enero de 2.015, sin valor, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación.

- 22)** Recibo(s) (6), de fecha 5 de Enero de 2.012, sin valor, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación.
- 23)** Recibo(s) (7), de fecha 14 de Febrero de 2.015, por valor de \$5.500.000.oo.
- 24)** Recibo(s) (8) de fecha 8 de Enero de 2.015, sin valor, por valor de \$3.530.000.oo.
- 25)** Recibo(s) (9), de fecha 17 de Enero de 2.015, sin valor, por cuanto fue cancelado en el acuerdo de enajenación concertada.
- 26)** Recibo(s) (10), de fecha 13 de Marzo de 2.015, por valor de \$22.700.000.oo.
- 27)** Recibo(s) (11), de fecha 14 de Enero de 2.015, por valor de \$650.000.oo.
- 28)** Recibo(s) (12), de fecha 27 de Febrero de 2.015, por valor de \$1.850.000.oo.
- 29)** Recibo(s) (13), de fecha 10 de Febrero de 2.015, por valor de \$3.980.000.oo.
- 30)** Recibo(s) (14), de fecha 15 de Febrero de 2.015, por valor de \$450.000.oo.
- 31)** Recibo(s) (15), de fecha 2 de Marzo de 2.015, por valor de \$5.800.000.oo.
- 32)** Recibo(s) (16), de fecha 2 de Marzo de 2.015, por valor de \$2.500.000.oo.
- 33)** Recibo(s) (17), de fecha 20 de Marzo de 2.015, por valor de \$2.150.000.oo.
- 34)** Recibo(s) (18), de fecha 4 de Enero de 2.015, por valor de \$1.950.000.oo.
- 35)** Recibo(s) (19), de fecha 27 de Abril de 2.015, por valor de 3.100.000.oo.
- 36)** Recibo(s) (20), de fecha 30 de Marzo de 2.015, por valor de \$30.000.000.oo.
- 37)** Recibo(s) (21), de fecha 16 de Junio de 2.015, por valor de \$14.600.000.
- 38)** Recibo(s) (22), de fecha 21 de Junio de 2.015, por valor de \$420.000.oo.

- de 2.016, por valor de \$9.066.000.oo.
- de 2.017, por valor de \$2.000.000.oo.
- 2.017, por valor de \$800.000..
- 2.017, por valor de \$37.000.000.oo.
- de 2.017, por valor de \$13.530.242.oo.
- de 2.017, por valor de \$200.000.00.oo.
- de 2.016, por valor de \$1.00.000oo.
- de 2.017, por valor de \$6.800.000.oo.
- 2.016, por valor de \$222980.000.oo.
- de 2.016, por valor de \$500.000.oo.
- 2.018, por valor de \$980.000.oo.
- 2.018, por valor de \$2.200.000.oo.
- de 2.019, por valor de \$3.250.000.oo.
- Septiembre de 2.0204, por valor de \$8.000.000.oo.
- Noviembre de 2.020, por valor de \$830.000.oo.
- de 2.021, por valor de \$14.128.000.000.
- Septiembre de 2.020, por valor de \$201.601.758.
- 39)** Recibo(s) (23), de fecha 20 de Enero
- 40)** Recibo(s) (24), de fecha 2 de Febrero
- 41)** Recibo(s) (25), de 14 de Marzo de
- 42)** Recibo(s) (26), de fecha 5 de Junio de
- 43)** Recibo(s) (27), de fecha 12 de Junio
- 44)** Recibo(s) (28), de fecha 10 de Agosto
- 45)** Recibo(s) (29), de fecha 1 de Octubre
- 46)** Recibo(s) (30), de fecha 14 de Agust
- 47)** Recibo(s) (31), de fecha 7 de Julio de
- 48)** Recibo(s) (32), de fecha 1 de Octubre
- 49)** Recibo(s) (33), de fecha 6 de Junio de
- 50)** Recibo(s) (34), de fecha 21 de Junio e
- 51)** Recibo(s) (35), de fecha 7 de Octubre
- 52)** Recibo(s) (36), de fecha 14 de
- 53)** Recibo(s) (37), de fecha 17 de
- 54)** Recibo(s) (38), de fecha 5 de Febrero
- 55)** Recibo(s) (39), de fecha 3 de

B. TESTIMONIAL:

.- **ALESSANDRO FUQUENES**

CARDONA: Localizable en la Carrera 7ª N° 22-36. Oficina: 15, del municipio de Pereira. Celular: 312-2941615. Correo electrónico: alessorion2008@hotmail.com, quien declarará sobre todo lo que conste sobre los hechos constitutivos del "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que aquí se pretende, precisando las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrollaron los hechos.

C. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Para que en asocio de perito, se ordene y practique por parte del Despacho, una inspección judicial al predio objeto del "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que aquí se impetra, con el fin de que se constaten por parte del Despacho todas y cada una de las mejoras que sustentan el presente incidente, de igual forma y en la medida de lo posible, para que se recepcione allí mismo el testimonio o declaración del señor **ALESSANDRO FUQUENES CARDONA**, para que ilustre al Despacho con la exactitud que se requiere, las circunstancias de tiempo modo y lugar en que sucedieron los hechos objeto de derecho de retención invocado.

D. OFICIO:

Que se oficie a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ("ANI")**, en la ciudad de Manizales, ubicada en la Calle 77 N° 21-43, con el fin de que envíe al Juzgado la relación completa de pago que se hizo a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, en la ciudad de Pereira, en relación con la compra de la franja de terreno, del inmueble ubicado en "pr18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS" DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2) "PALO VERDE"

BELALCAZAR (CALDAS), con matrícula inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), y la cédula catastral número 170880002000000080025000000000.

A N E X O S :

1) El poder con que actuó otorgado por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, debidamente aceptado.

2) Los documentos referidos en el acápite de "**PRUEBAS**"- **A. DOCUMENTALES**".

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

La demandante:

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR"): La aportada con la demanda, esto es, Carrera 5ª N° 15-19, de la ciudad de Pereira.

Correo electrónico: asomirpereira1@hotmail.com

La demandada:

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN: Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde". Celular: 322-5687008. Correo electrónico: paloverde1265@gmail.com.

El suscrito:

Para efecto de las notificaciones a que hubiere lugar en el presente proceso, tanto el demandado como el suscrito, las oiremos a través de los correos electrónicos suministrados, el personal, jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA). Celular y Whats App: 310-4369769.

CONSIGNACIÓN DE UNA SUMA DE DINERO:

No obstante **no deberse** suma alguna por parte de la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON** a la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, por concepto de cánones de arrendamiento derivados de la ejecución del "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA", entre ellos celebrado en la ciudad de Pereira, de fecha 20 de Diciembre de 2014, como se demuestra con los hechos y la prueba documental referidos y aportados con la presente contestación, se pone de manifiesto al señor Juez de conocimiento, que se consignó el día 14 de Abril de 2.021, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario 170882042001, de Belalcazar (Caldas), a órdenes del Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar (Caldas), y por cuenta del proceso verbal de "Restitución de inmueble arrendado", de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, contra **BEATRIZ ELENA**

RESTREPO RINCON, radicado bajo el número 17088408900120210001400, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL TRECIENTOS VEINTIUN (\$37.521.321.00)**, y el cual se adjunta a la presente contestación, con la cual se están cubriendo incluso hasta el mes de Junio del presente año 2.021, simplemente **con el objeto de tener la garantía procesal de que pueda ser oída la demandada en la contestación de la demanda y durante el curso del proceso**, consignación ésta que aunque no se estima necesario hacerse, se hace para cubrir la eventualidad de que se considere propio por parte del Despacho en cumplimiento de la Ley.

Lo anterior no indica de manera alguna -se reitera-, el reconocimiento de deber suma de dinero alguna por concepto de arrendamiento anteriormente referido, motivo por el cual se está solicitando al señor Juez, desde ya, que una vez termine el proceso con providencia a favor de mi mandante, se le ordene el reintegro de la suma de dinero que

aquí se consigna.

DERECHO DE RETENCION:

Fundamento señor Juez el "DERECHO DE RETENCIÓN" que a continuación propongo en nombre y representación de mi mandante demandada, señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN, en lo establecido en el artículo 1.995 del Código Civil, y demás normas concordantes.

A) Señor Juez, mi mandante, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, quien figura como demandada dentro del proceso de la referencia en su calidad de arrendataria, desde el inicio, durante la ejecución del contrato de "ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA", de fecha 20 de Diciembre de 2.014, y hasta hoy, fecha de esta contestación de demanda, de su propio peculio, con autorizaciones expresas en forma escrita de la arrendadora **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"). **NIT: 891401470-2**, de manera directa por la Junta directiva o por su Representante legal como Presidente, para ese entonces, señor Jairo Gamboa Gamboa, en unos casos, o con pleno conocimiento y asentimiento de la sociedad demandante (a ciencia y paciencia), en otros, pero siempre autorizados por la Junta directiva de "**ASOMIR**", plantó sobre el lote de terreno arrendado con opción de compra, debidamente identificado por su ubicación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), a saber: inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts²). "*De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta portoda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida*". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, y en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de siete

mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2), aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio

identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, unas construcciones y/o adecuaciones consideradas como reparaciones necesarias y útiles, que en últimas aumentaron el valor venal de la cosa arrendada, y sobre las cuales -dígase desde ya-, se ejercerá el "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que consagra para el caso concreto el artículo 1.995, del Código Civil.

Para efecto de determinar y valorar las mismas y a fin de lograr el respaldo probatorio correspondiente, mi mandante, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, contrató los servicios calificados del profesional experto en materia de avalúos, doctor Ramiro Montenegro Sierra, identificado con cédula de ciudadanía 10.122.749, expedida en Pereira, quien se encuentra inscrito como Perito valuador profesional bajo el registro ANAV-AVAL-10.122-749, para que hiciera su experticia al inmueble debidamente identificado por su ubicación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), a saber: inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts2). "*De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida*". Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, y en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con

predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000.

POREL OCCIDENTE: con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional.

Para su cometido valorativo, el profesional presentó el trabajo de avalúo denominado "AVALUO COMERCIAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL "pr18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS" DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2) "PALO VERDE" BELALCAZAR (CALDAS)", de fecha 16 de Abril de 2.021, en 94 Folios, y el cual se anexa como una de las pruebas fundamentales con las que se demostrarán todas y cada una de las construcciones y/o adecuaciones realizadas, efectuadas o plantadas, como antes se dijo, por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en el inmueble que se acaba de relacionar en los dos párrafos inmediatamente anteriores.

Ellas en forma resumida, con la aclaración de que en el avalúo presentado se encuentran más que detalladas por sus características particulares y valor, son:

A) Parte anterior del predio.....	\$433.690.588.27
B) Vivienda de dos (2) niveles	\$ 54.748.899.22
C) Lago al lado de la piscina	\$ 14.899.500.00
D) Quioscos al lado del lago y atrás del salón principal ...	\$ 3.600.000.00
E) Quiosco de dos (2) pisos	\$ 1.033.782.75
F) Tobogán	\$ 4.099.301.50
G) Salón principal, cocina, ampliación	\$ 59.218.854.00
H) Cabaña pequeña.....	\$ 130.228.589.10
I) Cabaña cafetera	\$ 623.970.00
J) Vivero 1	\$ 2.616.392.48
K) Carpa	\$ 725.000.00
L) Ramada	\$ 1.601.208.52
M) Lavadero de pescado	\$ 923.930.28
N) Sendero ecológico	\$ 33.600.000.00
N) Plancha arquitectónica	\$ 16.600.000.00
O) Menaje de hotelería	\$ 6.754.000.00

TOTAL: \$763.364.016.12

SON: SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$763.364.016.12) CENTAVOS M/CTE.

B) De igual forma, se realizaron por parte de la arrendataria demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, sobre el inmueble rural cuya atención nos ocupa en el presente "**DERECHO DE RETENCIÓN**", y que no es más que el que se acaba de referir, esto es, el inmueble debidamente identificado por su ubicación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**, de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), a saber: inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; con la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas); con Escritura Pública 3.612, de fecha, 16 del mes de Noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has, 2.800Mts²). *"De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida".* Igualmente, la Escritura Pública número 2.019 del día cinco (5) del mes de Octubre del año 1.981, asentada en la Notaría Segunda del Círculo de la ciudad de Pereira, reza iguales linderos, sobre el predio objeto y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, y en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, otras reparaciones y/o mejoras necesarias y útiles, al igual que la entrega de dineros y el pago de obligaciones a cargo de la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**").

Es de resaltar que ellas concretamente son a las que de forma discriminada, explicativa y valoradas se encuentran referidas en el cuadro contenido en la contestación al hecho "**SEXTO**" de la demanda, que ascienden a la suma de \$633.296.000.00 (Ver el único cuadro en la contestación del hecho "**SEXTO**" de la demanda).

Dicha cantidad de dinero \$633.296.000.00, sumada al valor de las mejoras referidas por el perito valuador en su trabajo, y que ascendió a \$763.364.016.12, nos arroja un total FINAL A RECLAMAR, de: UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$1.396.660.016.12) CENTAVOS M/CTE.

A esta cantidad de dinero (\$1.396.660.016.12), hay que restarle del cuadro de la contestación del hecho "**SEXTO**", de la demanda, el valor contenido en el rubro "28", que corresponde a la "enajenación concertada y realizada con la "ANI", por la suma de \$200.000.000.00, el día 10-08-2.017), más la suma de \$49.300.000.00, que corresponde al arrendamiento de 58 meses (60 meses menos dos de gracia), más la suma de \$201.601.758.00, del cuadro de la contestación del hecho "**SEXTO**", de la demanda, que corresponde contentivo de la "consignación del Banco Pichincha para efectuar cierre financiero", efectuada el día 03-09-2.020, ascendiendo entonces estas tres cantidades a un total para restar de \$450.901.758.00.

Si a la suma de \$1.396.660.016.12, arriba descrita, le restamos la cantidad de \$450.901.758.00, nos arroja finalmente la suma de \$945.758.258.12.

Y si finalmente a esta suma de \$945.758.258.12., le sumamos la cantidad de los \$201.601.758.00, que corresponde al rubro "39", del cuadro de la contestación del hecho "**SEXTO**", de la demanda, contentivo de la "consignación del Banco Pichincha para efectuar cierre financiero", efectuada el día 03-09-2.020, nos arroja un valor de **UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$1.147.360.016.12) CENTAVOS M/CTE.**, a que asciende el valor final sobre el cual se ejercerá el "**DERECHO DE RETENCIÓN**".

Como consecuencia de lo anterior, solicito al señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar (Caldas), con todo comedimiento:

1) Se ordene a la demandada **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), cancelar a la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, la suma de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON DOCE (\$945.758.258.12) CENTAVOS M/CTE.**, suma ésta que corresponde al valor de las reparaciones y/o mejoras necesarias y útiles, realizadas por ésta al predio de aquella, conforme al avalúo que se aporta a este "**DERECHO DE RETENCIÓN**", y a las que se relacionaron detalladamente en los rubros explicados del cuadro único que obra en la contestación al hecho "**SEXTO**".

2) Se ordene a la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"). NIT: 891401470, devolver a la demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, la suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES SEISCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$201.601.758.00) PESOS M/CTE.**, valor este que corresponde a la consignación hecha por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en la cuenta Depósitos del Banco Pichincha, el día 3 de Septiembre de 2.020, a la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), en la cuenta corriente 410659408, por concepto de

que se efectuara el cierre financiera para que una vez realizado este, se le regresaran los dinero que hubiere consignado de más en desarrollo del contrato de arrendamiento con opción de compra entre ellos celebrado en la ciudad de Pereira, el día 20 de Diciembre de 2.020,

3) Se declare que la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA** ("**ASOMIR**"), en su condición de arrendadora y propietaria del inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), y que posee la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), y la cédula catastral número 170880002000000080025000000000, debidamente identificado por su situación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, autorizó y/o consintió las construcciones que de manera general se acababan inmediatamente de relacionar, pero que en el avalúo base de este derecho de retención particularmente se determinan (mejoras necesarias y útiles), realizadas por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en su condición de arrendataria con opción de compra de dicho bien, y a las que se relacionaron detalladamente en los rubros explicados del cuadro único que obra en la contestación al hecho "**SEXTO**", y,

4) Que se conceda a la demandada arrendataria, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, el "**DERECHO DE RETENCIÓN**", sobre el inmueble ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), denominado La Pradera (Lote 2), y que posee la matrícula Inmobiliaria 103-5312, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de (Anserma Caldas), y la cédula catastral número 170880002000000080025000000000, debidamente identificado por su situación, linderos generales y demás características particulares en la "**CLAUSULA TERCERA. AREA Y LINDEROS GENERALES**", de la Escritura Pública 162, de fecha 23 de Septiembre de 2.017, de la Notaría Unica de Belalcazar (Caldas), registrada el día 30 de Noviembre de 2.017, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), y posteriormente en la misma Escritura Pública que aquí se menciona, en el **PARAGRAFO PRIMERO. DECLARACIÓN PARTE RESTANTE**, con un área restante de propiedad DE LA PARTE VENDEDORA de **siete mil novecientos noventa y ocho (7.998 mts.2)**, aproximadamente, y quedando comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con **CONDominio VILLA DE LA MANCHA. POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral número 170880002000000050032. **POR EL SUR:** con predio identificado con ficha catastral número 17088000200080002000. **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional, hasta tanto la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES**

RETIRADOS DE RISARALDA ("**ASOMIR**"), le cancele el valor a que se contraen la pretensiones 1) y 2) anteriores, tal como lo prevé el artículo 1.995 de la misma Codificación.

PRUEBAS DEL DERECHO DE RETENCIÓN:

Presento como pruebas señor Juez para sustentar el "**DERECHO DE RETENCIÓN**", solicitado:

A . DOCUMENTAL:

1) El contrato de "ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA", de fecha 20 de Diciembre de 2.014, obrante en el proceso, celebrado en la ciudad de Pereira, por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora, y la señora **contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como arrendataria.

2) El "**AVALUO COMERCIAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL "pr18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS" DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2) "PALO VERDE" BELALCAZAR (CALDAS)**", de fecha 16 de Abril de 2.021, en 94 Folios, suscrito por el profesional experto en materia de avalúos, doctor Ramiro Montenegro Sierra, identificado con cédula de ciudadanía 10.122.749, expedida en Pereira, quien se encuentra inscrito como Perito valuador profesional bajo el registro ANAV-AVAL-10.122-749.

El citado profesional se localiza en la Carrera 8ª N° 23-09. Edificio Cámara de Comercio de Pereira, del municipio de Pereira. Celular: 311-7331409. Correo electrónico: ramirosierra106@hotmail.com

B. TESTIMONIAL:

.- ALESSANDRO FUQUENES CARDONA:
Localizable en la Carrera 7ª N° 22-36. Oficina: 15, del municipio de Pereira. Celular: 312-2941615. Correo electrónico: alessorion2008@hotmail.com , quien declarará sobre todo lo que conste sobre los hechos constitutivos del "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que aquí se pretende, precisando las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrollaron los hechos.

C. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Para que en asocio de perito, se ordene y practique por parte del Despacho, una inspección judicial al predio objeto del "**DERECHO DE RETENCIÓN**", que aquí se impetra, con el fin de que se constaten por parte del Despacho todas y cada una de las mejoras que sustentan el presente incidente, de igual forma y en la medida de lo posible, para que se recepcione allí mismo el testimonio o declaración del señor **ALESSANDRO FUQUENES CARDONA**, para que ilustre al Despacho con la exactitud que se requiere, las

circunstancias de tiempo modo y lugar en que sucedieron los hechos objeto de derecho de retención invocado.

43

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Art. 1995, 1.982, 1.993, y demás normas concordantes del Código Civil, y, 383, del Código General del Proceso

JURAMENTO ESTIMATORIO (Art. 206 C.G.P.):

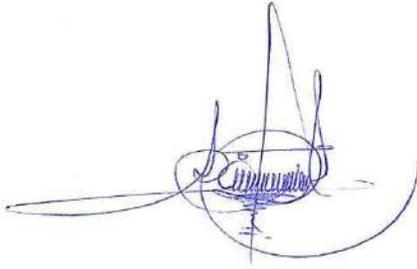
A efecto de dar cumplimiento a lo que para estos casos refiere el artículo 206, del Código General del Proceso, particularmente cuando se pretende el reconocimiento de una indemnización para el pago de unas mejoras, al señor Juez de la causa con todo comedido, permítame manifestarle bajo la gravedad del juramento, que, estimo razonadamente la cuantía de estos en la suma de **UN MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SESENTA MIL DIECISEIS PESOS CON DOCE (\$1.147.360.016.12) CENTAVOS M/CTE.,**

cantidad ésta a que asciende el valor de los ítems correspondientes a las mejoras reclamadas.

"Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo la gravedad del juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos (Negrillas y subrayas fuera del texto legal**).**

Estoy en término hábil,

Del señor Juez Quinto Civil Municipal de Pereira, con el respeto de usanza,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

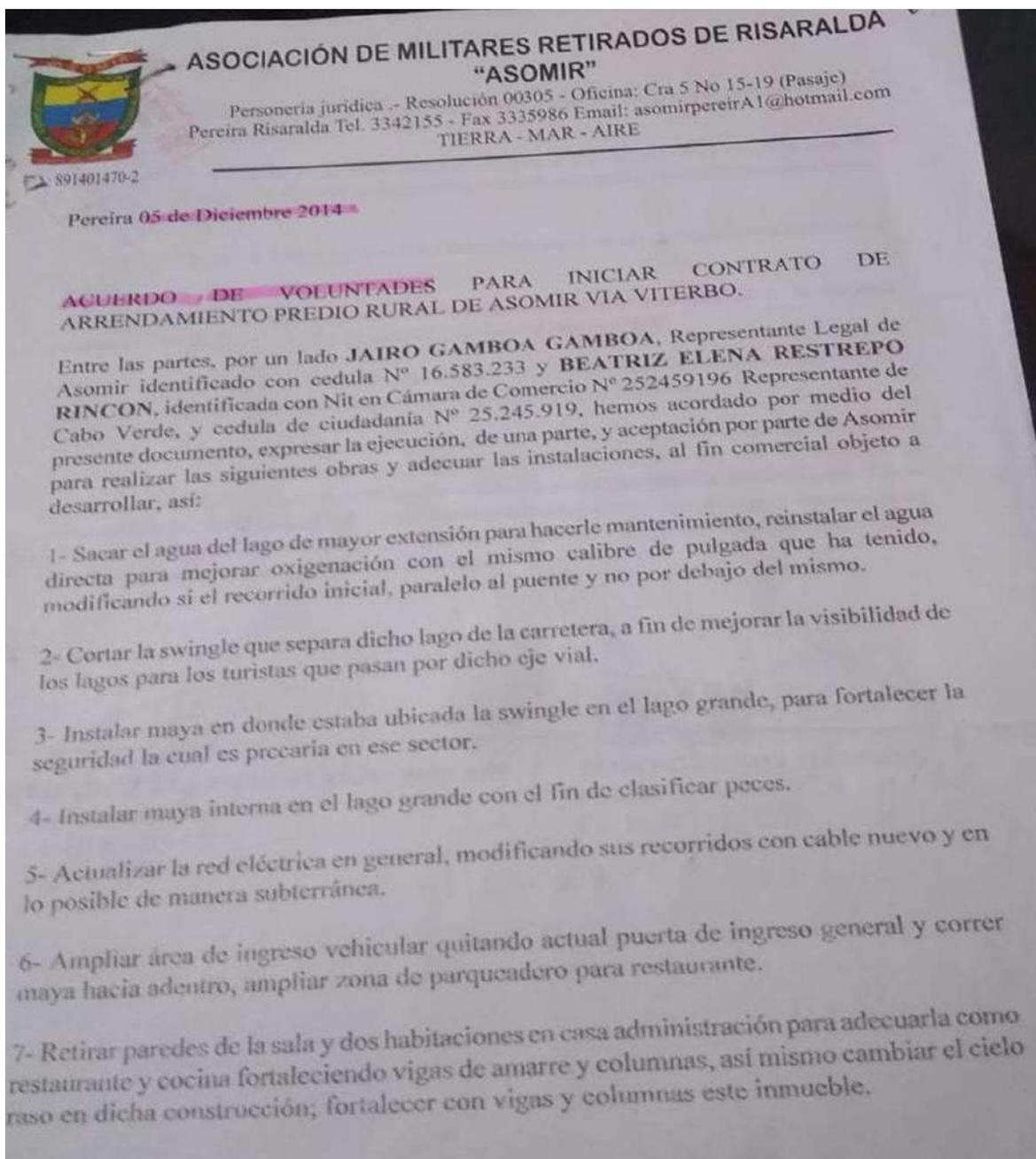
JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura.
C.C. N° 10.233.942 de Manizales

Pereira, 16 de Agosto de 2.016.

PRUEBAS SOPORTE, RESPALDO PROBATORIO CUADRO HECHO SEXTO

1.) En 4 folios:

- | | | | |
|----|-------------|--|---|
| 01 | 14/12/2.014 | Acuerdo de voluntades para iniciar contrato de arrendamiento predio rural de ASOMIR vía Viterbo. | Determinado por la valoración solicitada. |
|----|-------------|--|---|





NOTA
DES C

RIA SEPTIMARIA
REUNION DE
AGOSTO 2015

Mejoras con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales de la ejecución.

1- Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.

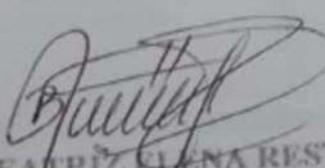
10- Mantenimiento de todos los arboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.

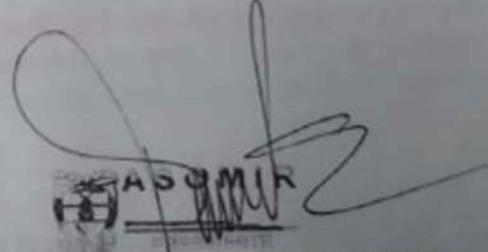
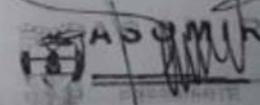
Los costos de los anteriores acondicionamientos correrán por cuenta de la entidad comercial que toma el predio en arrendo, es decir, Cabo verde.

Lo anterior atendiendo espíritu de aprobación de la Asamblea General de Asomir, acto mediante el cual se aprobó entregar en arrendamiento el inmueble.

Las partes se reservan el derecho a la construcción de áreas complementarias, vencido el plazo de los 60 días iniciales, programados para adecuación, en aras de mejorar la seguridad, la calidad del servicio y la oferta del mismo; especialmente habitaciones. En lo relacionado con la piscina igualmente Asomir deberá durante la vigencia de los próximos 18 meses adecuarla en cumplimiento con las normas que la ley regula, actualizar el piso, instalar rejilla de fondo y tubería de la misma.

Atentamente,


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
Representante Cabo verde
Cc. N° 25.245.919



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente Asomir
Cc. 16.583.233 Cali

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA
"ASOMIR"

Personería jurídica - Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Tel: 891401470-2

Oficio N 030

Pereira 04 Diciembre de 2014

Señores

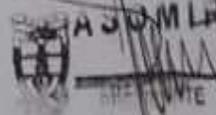
CORPOCALDAS
SECCIONAL BELALCAZAR

E. _____ S. _____ D. _____

ASUNTO: SOLICITUD AUTORIZACION LIMPIEZA.

Respetuosamente solicitamos se autorice la poda de unas matas de suingle en nuestros predios, plantas que han alcanzado una altura considerable durante 10 años y se requiere hacer dicha poda para instalar una malla, y optimizar la seguridad al igual que la visibilidad de nuestra finca.

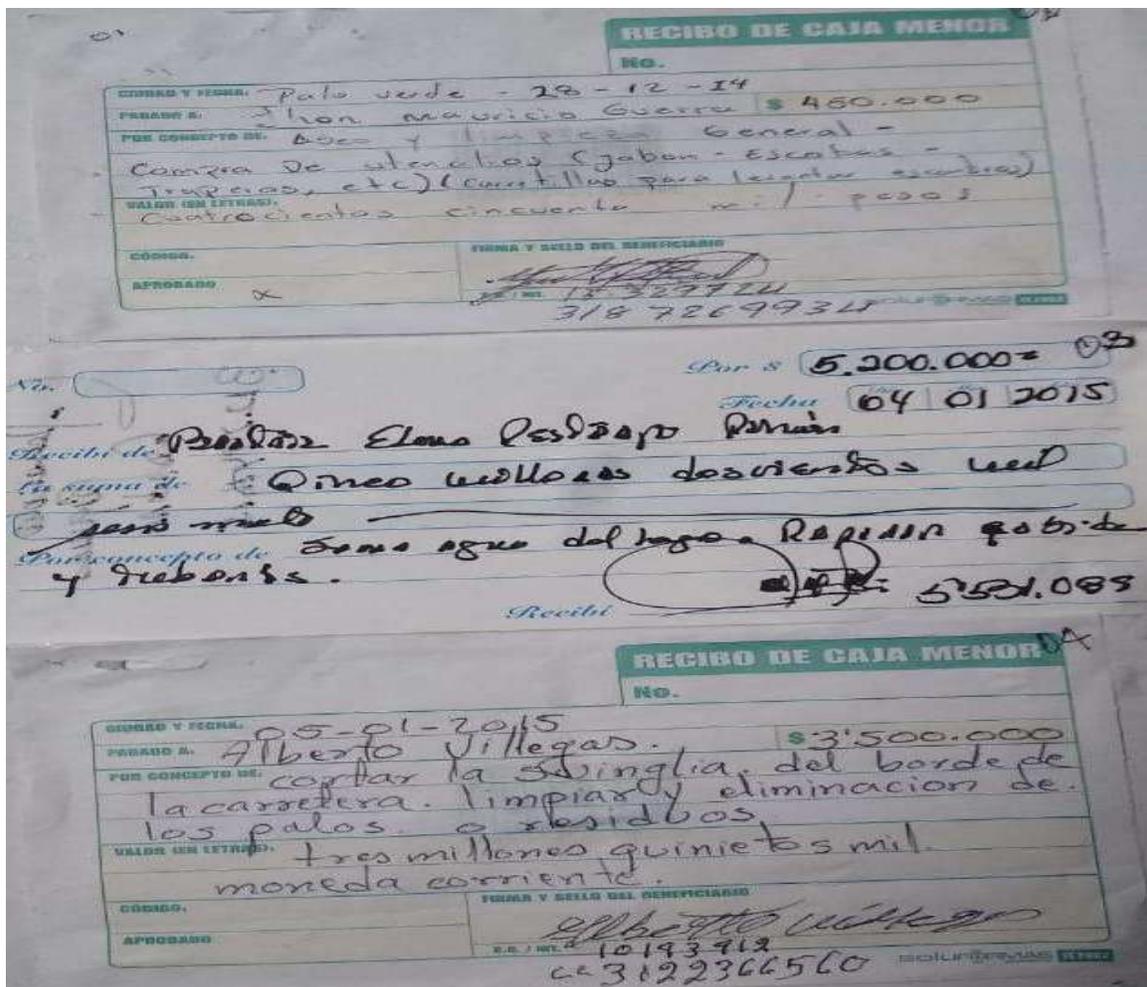
Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente.


ASOMIR
TIERRA - MAR - AIRE

JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

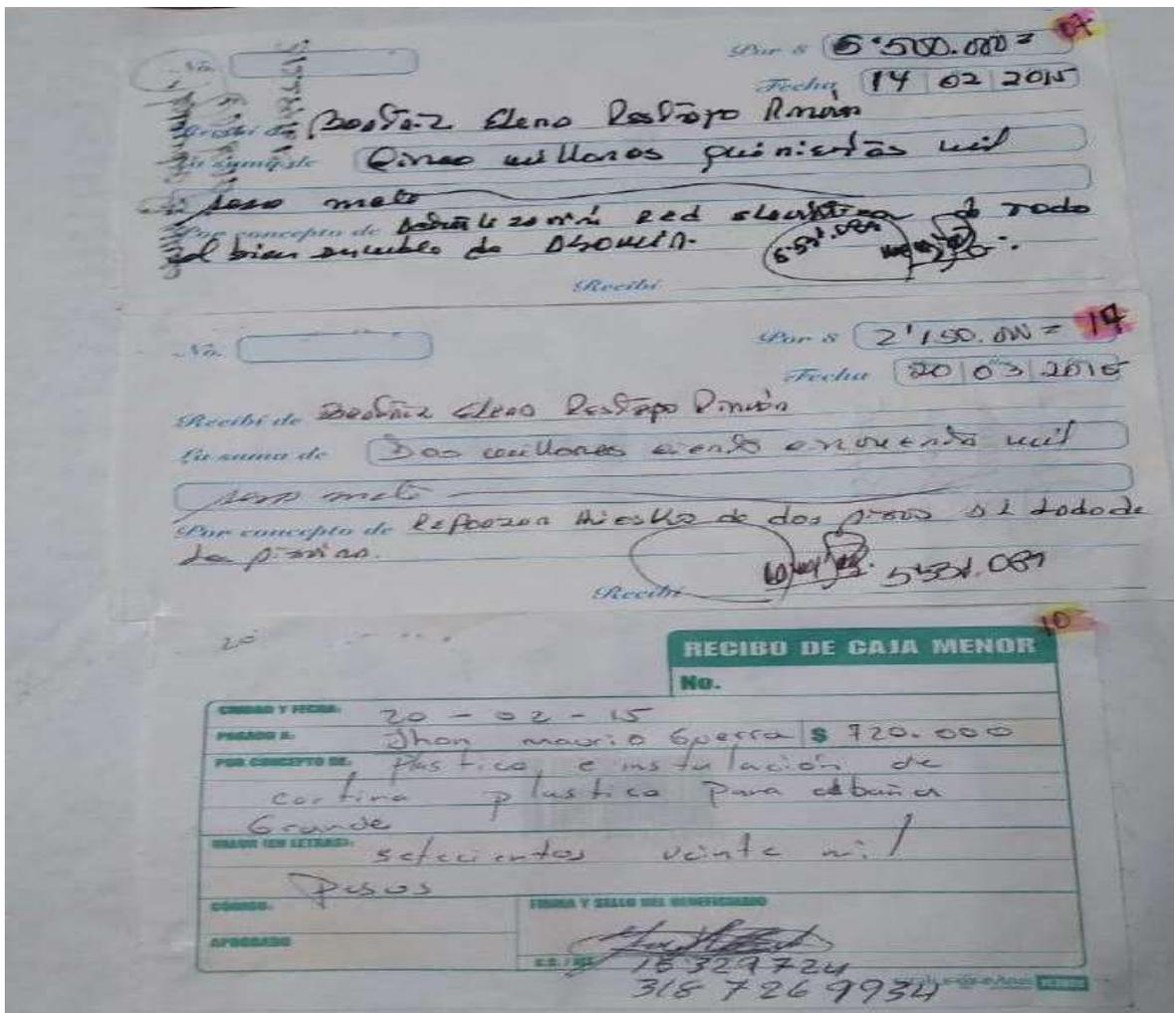
2.) En un folio (2) (3) (4):

02	28/12/2.014	Aseo y limpieza general.	450.000.00	Incluye compra de elementos.
03	04/01/2.015	Sacar el agua del lago de mayor extensión para hacerle mantenimiento, reinstalar el agua directa para mejorar oxigenación con el mismo calibre de pulgada que ha tenido, modificando si el recorrido inicial, paralelo al puente y no por debajo del mismo.	5.200.000.00	Hasta donde se pudo, se hizo zanja para llegar a la quebrada; lo demás, se realizó con motobomba; se trajeron cinco viajes de sedimento especial para controlar las grietas y la percolación natural; se acondicionaron las tuberías de acceso y de salida.
04	05/01/2.015	Cortar la swingle del borde de la carretera, limpiar y eliminación de los palos o residuos.	3.500.000.00	Hubo de utilizarse paleteros y protección sobre todo hacia el lado de la carretera con barrera en yute ambulante.



3.) En un folio (7) (17) (10)

- | | | | | |
|----|------------|---|---------------|---|
| 07 | 14/02/2015 | Actualizar la red eléctrica en general, modificando sus recorridos con cable nuevo y en lo posible de manera subterránea. | 5.500.000.00 | Se cambió cable pelado, cable poroso, dirección del encordado; se entubo en algunas partes; se cambiaron apliques; se cambiaron tres (3) tacos; se cambiaron salidas eléctricos como plafones y tomas generales (se encontraban potasados). |
| 17 | 20/03/2015 | Reforzar quiosco de dos niveles al lado de la piscina. | 2.150.000.00 | Por el vaiven que tenía, en cualesquier momento se venía abajo. |
| 10 | 13/03/2015 | Mejorar instalaciones con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales objeto a contratar. | 22.700.000.00 | La pintura se realizó en todas la construcciones del bien inmueble. Se utilizó vinilos y aceites |



3.) Folios (10) (10) (10)(10)

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CUIDADO Y FECHA:	10-02-15
PAGADO A:	Jhon Mauricio Guerra \$ 180.000
POR CONCEPTO DE:	Eliminación de nidos de murciélagos - asco y limpieza de techos cabana grande
VALOR (EN LETRAS):	ciento ochenta mil pesos
CÓDIGO:	TIPO Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	<i>[Signature]</i> C.C. No. 15.529.724 3/8 7 26 9934

No. Por \$ 3.800.000 = 10

Fecha 14 02 2015

Recibí de Beatrix Elena Restrepo Pinón

La suma de tres millones, ochocientos mil peso más

Por concepto de Reparación de techos y cambio de pintura, construcción de todo el frente de vivienda.

Recibí *[Signature]*

No. Por \$ 450.000 = 10

Fecha 10 02 2015

Recibí de Beatrix Elena Restrepo Pinón

La suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos más

Por concepto de Construcción de una cocina (2) unidades.

Recibí *[Signature]*

Fecha

Día	Mes	Año
10	03	2015

 No. Por \$ 2.150.000 = 10

Recibí de: Beatrix Elena Restrepo Pinón

La suma de: dos millones ciento cincuenta mil peso más

Por concepto de Cambio de D.C. sala principal, reparación de techos, apertura de puertas, pintura

Recibí *[Signature]*

4.) Folios (10) (10) (10)

No. Por s 4'350.000 =

Fecha

Día	Mes	Año
22	02	2015

Recibi de Rebeca Elena Restrepo Rincon

La suma de Cuatro milloas trescientas cincuenta mil

pesos mil

Por concepto de Devolucion Pedro Enrique - Oroya Unidades Sanitarias
Reparación de salidas de conducta. Reparación de partes de motor de
proyector

Recibi [Firma] \$531.089

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CUIDAD Y FECHA: 16-03-15

PAGADO A: Jhon maurio Guerra \$ 250.000

POR CONCEPTO DE: Peinar barranca - fumigar para
evitar ingreso de roedores

VALOR (EN LETRAS): Docientos cincuenta mil
pesos.

CÓDIGO: FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO: [Firma]

C.C. No. 15.329.724
318 726 9934

EQUIFORMAS 112002

No. Por s 20.600.000 =

Fecha

Día	Mes	Año
25	03	2015

Recibi de Rebeca Elena Restrepo Rincon

La suma de Diez milloas ochocientos mil pesos mil

Por concepto de Proyecto general todo el pueblo en Anillo y
en Acite

Recibi [Firma] \$531.089

5.) Folios (11) (12) (13)

- | | | | | |
|----|-------------|---|--------------|---|
| 11 | 14/01/2.015 | Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación. | 650.000.00 | Incluye retiro de elementos residuales y llevada a la escombrera. |
| 12 | 27/02/2.015 | Mantenimiento de todos los árboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas. | 1.850.000.00 | Se talaron dos (2) árboles pequeños que generaban peligro inmediato. |
| 13 | 10/02/2.015 | Construcción de pozo séptico | 3.980.000.00 | Todas las aguas residuales caían al lago y ellas eran buena parte del alimento de los peces de los peces. |

No. Por \$ 650.000 11
 Fecha 14 01 2015
 Recibi de Bondariz Elena Piedad Román
 La suma de Seiscientos ochenta mil pesos
mil
 Por concepto de Desmontar cielo raso cabaña, alpatán de construcción de cubierta.
 Recibi [Firma]

No. Por \$ J. 1.850.000 12
 Fecha 27 02 2015
 Recibi de Bondariz Elena Piedad Román
 La suma de Uno mil ochocientos ochenta mil pesos más
 Por concepto de Mantenimiento de árboles. Cortar a pequeñas o troncos peligro. Uno setenta y dos árboles
 Recibi [Firma] - 5'531087

02

RECIBO DE CAJA MENOR	
No. <input type="text"/>	
CIDAD Y FECHA: <u>10-02-15</u>	
PAGADO A: <input type="text"/>	\$ <u>3'980.000</u>
POR CONCEPTO DE: <u>Construcción de pozo séptico</u>	
VALOR (EN LETRAS): <u>tres millones novecientos ochenta mil pesos</u>	
CÓDIGO: <input type="text"/>	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO: <u>Eulises Ríos</u>	<u>[Firma]</u> C.C. / N.I. <u>19929052</u>

6.) Folios (11) (12) (13)

03

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CIUDAD Y FECHA: 15-02-15	
PAGADO A: Jhon Mauricio Guerra	\$ 450.000
POR CONCEPTO DE: Abco y limpieza del pozo séptico que se encuentra al lado de la Cabaña Grande	
VALOR (EN LETRAS): Cuatrocientos cincuenta mil Pesos	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	 CÓDIGO: 15-329724 318 726 99 34

Nº. Por \$ 5.800.000^z

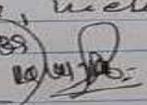
Fecha 02/03/2015

Recibí de Beatriz Elena Restrepo Rando

La suma de Cinco millones ochocientos mil pesos

roto

Por concepto de Instalado de Insumos para el mantenimiento y servicio de agua

Recibí  5.800.000^z

Nº. Por \$ 2.580.000^z

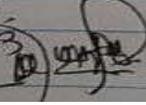
Fecha 02/03/2015

Recibí de Beatriz Elena Restrepo Rando

La suma de Dos millones quinientos veintidós mil pesos.

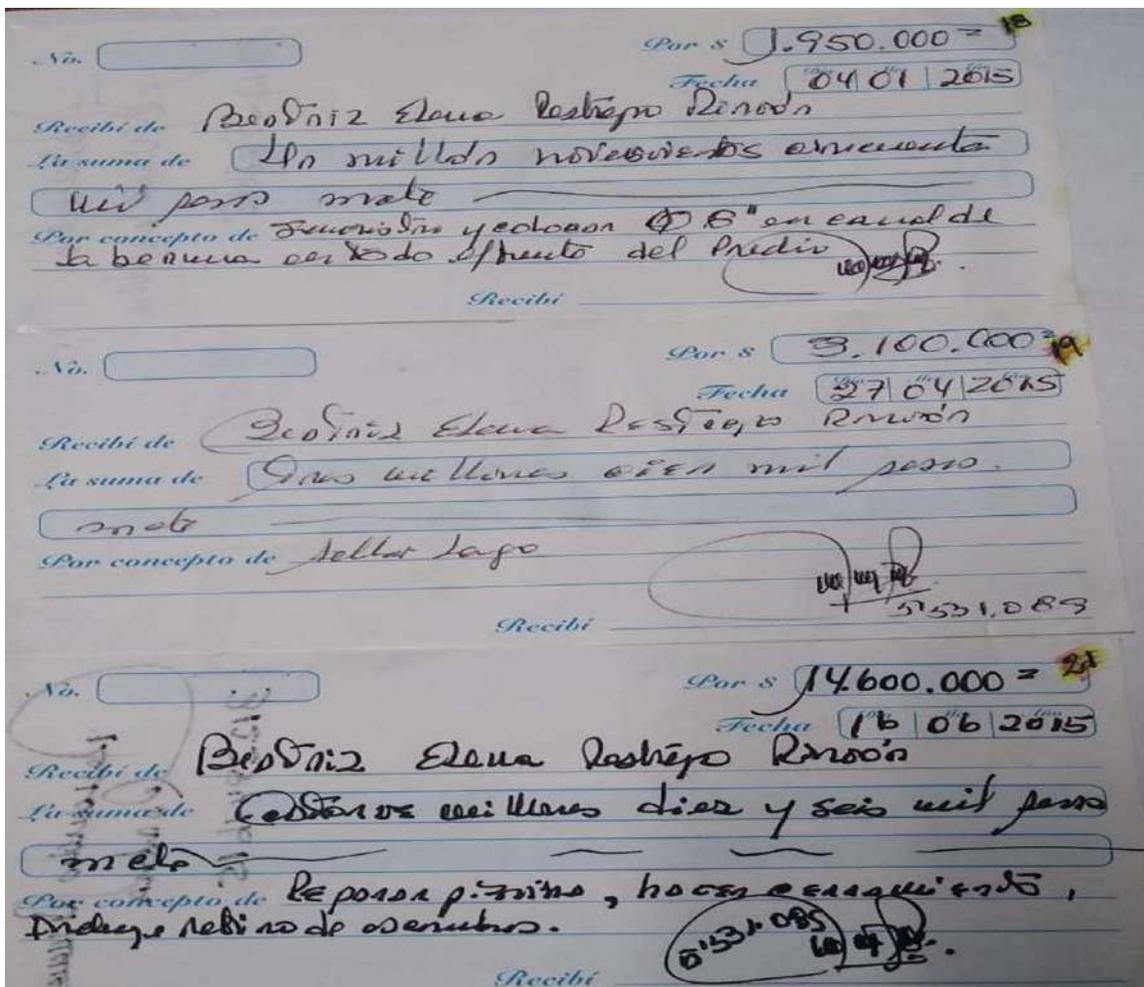
roto

Por concepto de Instalado y colocada de pautas ferreas y servicios y colocada de pautas de agua.

Recibí  2.580.000^z

7.) Folios (18) (19) (21)

18	04/01/2.015	Suministro y colocada de tubería PVC 8", en canal a un lado de la berma de la carretera.	1.950.000.00	Era necesario encauzar las aguas de correntía que bajaban por la carretera, para que no ingresaran al predio.
19	27/ 04/2.015	Sellar el lago pequeño	3.100.000.00	Tenía filtraciones; su perfil técnico no cumplía la norma.
21	16/06/2.015	Reparación de la piscina.	14.600.000.00	Demolición de piso, suministro y colocada de enchape, tratamiento de juntas de dilatación; tratamiento de tubería; colocada de rejilla. Incluye cerramiento.



8.) Folio (20)

20 30/03/2.015 Comprobante de pago por opción de compra, adelanto solicitado. 30.000.000.00 Con la autorización de la junta directiva de "ASOMIR"

Pereira, marzo 30 de 2015

COMPROBANTE DE PAGO POR OPCION DE COMPRA

Abono a la compra del predio denominado SEDE RECREACIONAL ASUMIR ubicado en PARAJE LA PRADERA en el Municipio de Belalcazar Caldas Vereda El Zapicho. Predio rural, con una extensión de 4 hectáreas aproximadamente identificada con ficha catastral No 00-12-000-8-0025, con matricula inmobiliaria No 103-000-5312, en concordancia con el oficio 004 de fecha 12 de marzo de 2015 emanado del contrato de arrendamiento con opción de compra, celebrado entre **JAIRO GAMBOA GAMBOA** identificado con cedula de ciudadanía No 16.583.233 de Cali Valle, domiciliado en la carrera 5 No 15-19 Pasaje Pereira, representante legal y presidente de la ASOCIACION DE MILITARES, EN USO DE BUEN RETIRO DE Risaralda ASOMIR Y **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON** mayor de edad identificada con la cedula No 25.245.919 de Viterbo Caldas y que para efectos de este documento se denominara la compradora dicho contrato registrado en la Notaria Séptima del circulo de Pereira en la fecha 6 de enero de 2015, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000) quedando como saldo a cancelar para la adquisición del predio de marras QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$520.000.000), que serán cancelados por la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO**, durante el transcurso de la ejecución del contrato de arrendamiento con opción de compra relacionado en acuerdo mutuo entre las partes, para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

JAIRO GAMBOA GAMBOA
C.C. 16583233

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
C.C. 25245919

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

Ante el Notario Séptimo de Pereira (Rda) comparecí ____ la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) y cédula(s) figuran en la parte inferior de cada código de barras y expuse que el contenido de este documento es cierto y que las firmas puestas en el y las huellas (Índice derecho) digitalizadas y convertidas en Código de barras son suyas en constancia se firma hoy

MAR 2015

NOTARIA 7 autenticación

Fecha: 31/03/2015
Doc No: 16.583.233
Hora: 09:27

NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE PEREIRA

31 MAR 2015

José Helmer Zapata Carbone
NOTARIO
PEREIRA RISARALDA

NOTARIA 7 autenticación

Fecha: 31/03/2015
Doc No: 25.245.919
Hora: 09:27

SE AUTENTICA A DEMOSTRACION



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica .- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Nit.: 891401470-2

Oficio N 004

Pereira 12 de Marzo 2015

Doctora
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
GERENTE PALO VERDE - ECOTEL
E. _____ S. _____ M. _____

Cordial Saludo.

ASUNTO: SOLICITUD ANTICIPO.

De conformidad con lo aprobado por la Junta Directiva mediante acta N° 197 calendar febrero 11 del año en curso, se autorizó al Representante Legal JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificado con cedula de ciudadanía N° 16.583.233, la gestión de un anticipo por una valor mínimo de \$ 30.000.000.00 (TREINTA MILLONES DE PESOS M/TE) con cargo a la compraventa de nuestra Sede Recreacional.

Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente

Atentamente.

JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

ELABORÓ
LEONARDO DIAZ VILLEGAS
SECRETARIO ASOMIR

9.) Folio (23)

23 20/01/2.016 Constancia de cancelación canon 9.066.000.00 Expedida "ASOMIR" por



Nit.: 891401470-2

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica.- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

**EL SUSCRITO PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES EN
USO DE BUEN RETIRO
" ASOMIR "**

JAIRO GAMBOA GAMBOA

HACE CONSTAR

Que la Señora BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON, con cedula de ciudadanía N° 25.245.919, e identificada con Nit en Cámara de Comercio N° 252459196, Representante Legal de Palo Verde, ha cancelado, a ASOMIR, Identificada con Nit. N° 891.401.470-2, por concepto de arrendamiento de la sede recreacional, ubicada en la vía que de la Virginia conduce a Viterbo, desde el 10 de Febrero de 2015, la suma de \$ 850.000.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/TE) mensuales, totalizando a 31 de diciembre de 2015 la suma de \$ 9.066.000 (NUEVE MILLONES SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/TE).

Que la presente se expide a solicitud de parte y se firma a los 20 días del mes de Enero de 2016.

Atentamente

JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

10.) Folios (22) (24) (25)

22	21/06/2.015	Reacondicionamiento de terreno. Construcción de canales disipadores en tierra.	420.000.00	En épocas de lluvia, convertía el terreno en deleznable, además, arrastraba pendiente abajo, lodo y este terminaba en la piscina.
23	20/01/2.016	Constancia de cancelación canon	9.066.000.00	Expedida por "ASOMIR"
24	02/02/2.017	Pago parcial arriendo	2.000.000.00	Entregado a "ASOMIR"
25	14/03/2.017	Arriendo Sede.	800.000.00	Entregados a "ASOMIR".

No. Por \$: 420.000 = 221
 Fecha: 21/06/2015
 Recibí de: Baldina de la Cruz Rodríguez
 La suma de: Quedamiento de terreno en el predio
Para concepto de canales y obras de drenaje de las obras de saneamiento de zonas y producción de agua.
 Recibí: 553.1089

provisional
 No. Por \$: 2.000.000
 Fecha: 02/02/17
 Recibí de: ANGELA CHSALLAS
 Para concepto de: Pago parcial arriendo
finca ASOMIR parte saneamiento

 ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA
"ASOMIR"
 NIT. 891.401.470-2

RECIBO DE CAJA
02409

Recibí de: Jairo González
 La cantidad de: _____

DETALLE	VALOR
<u>Reacondimiento Sede</u>	<u>800000</u>
TOTAL	

Pereira: 14/03/2017 Asomir: A

11.) Folios (26)

26 05/06/2.017 Cancelación del contrato de 37.000.000.00 Solicitada la
 transacción extrajudicial para dar cancelación por
 por terminado extrajudicialmente "ASOMIR" por
 un litigio.

Usuario: YTORRES

MUNICIPIO DE BELALCAZAR

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura N.: 201700011101 E

Fecha de Pago
 DD MM AAAA
 30 6 2017

719 BRUNO BARRA, Casa Pinar 177001 CA 15 N 4 - 17 PALACIO MUNICIPAL TEL 321 7705023 email: alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co www.belalcazar-caldas.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES
 BANCOLOMBIA CTA. 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW. alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 99600000695
 Dirección de Cobro: LA PRADERA

Cuentas Venidas: 99
 Número de Predios: 1
 Período Facturado: 2017-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral	Matrícula / Ficha	Derecho	Dirección	VA. VIGEN Per. Fact.	Valor Total y del Derecho	VA	DEDA	SAUTA	Descripción de Cobro	Valor	Recargo
0000-000-0000-000		100	LA PRADERA	2008-12 2017-12	\$4.276.000 \$4.276.000	04	000	10	IMP. PRED. ANT. V. IMP. PRED. ACT. V. CORPOCALDAS V. CORPOCALDAS V. ES" ANCIANATO V. SOB. BOMBERIL V. SOB. BOMBERIL V.	\$5.778.924 \$942.772 \$886.958 \$126.420 \$145.872 \$173.364 \$25.084	\$4.100.000 \$15.100 \$377.142 \$3.277 \$259.002 \$192.873 \$450

Total a Pagar: \$ 13.530,20

Recibo de Pago: 17-06-2017 09:54:19
 CANT. 270 - MUNICIPIO DE BELALCAZAR
 CUIT: 782304
 CUIT: 782304
 Valor Total: \$ 13.530,20
 Forma de Pago: Efectivo
 Pagador: 2609719
 Vpt: 201700011101

Usuario: YTORRES

MUNICIPIO DE BELALCAZAR

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Factura N.: 201700011101 E

Fecha de Pago
 DD MM AAAA
 30 6 2017

719 BRUNO BARRA, Casa Pinar 177001 CA 15 N 4 - 17 PALACIO MUNICIPAL TEL 321 7705023 email: alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co www.belalcazar-caldas.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES
 BANCOLOMBIA CTA. 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW. alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 99600000695
 Dirección de Cobro: LA PRADERA

Cuentas Venidas: 99
 Número de Predios: 1
 Período Facturado: 2017-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral	Matrícula / Ficha	Derecho	Dirección	VA. VIGEN Per. Fact.	Valor Total y del Derecho	VA	DEDA	SAUTA	Descripción de Cobro	Valor	Recargo
0000-000-0000-000		100	LA PRADERA	2008-12 2017-12	\$4.276.000 \$4.276.000	04	000	10	IMP. PRED. ANT. V. IMP. PRED. ACT. V. CORPOCALDAS V. CORPOCALDAS V. ES" ANCIANATO V. SOB. BOMBERIL V. SOB. BOMBERIL V.	\$5.778.924 \$942.772 \$886.958 \$126.420 \$145.872 \$173.364 \$25.084	\$4.100.000 \$15.100 \$377.142 \$3.277 \$259.002 \$192.873 \$450

Total a Pagar: \$ 13.530,20

Recibo de Pago: 17-06-2017 09:54:19
 CANT. 270 - MUNICIPIO DE BELALCAZAR
 CUIT: 782304
 CUIT: 782304
 Valor Total: \$ 13.530,20
 Forma de Pago: Efectivo
 Pagador: 2609719
 Vpt: 201700011101

STAMPS MODERNIZANDO NUESTRA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA PRESTARLE UN EXCELENTE SERVICIO. SI TIENE
 QUIETUD CON SU FACTURA PRESENTESE CON COPIA DE LA ÚLTIMA FACTURA PAGADA.

CLIENTE

CLIENTE

Recibi:
 Juan David Ovaldo A.
 C.C. 1.085.272.987
 27/06/17 - 3:40 p.m.
(Firma)



MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Usuario: RCASTRIL

Factura N.: 201700007925 E

Fecha de Pago		
DD	MM	AAAA
31	5	2017

NO 999000000-0 Com Págs 1 (2005) CL 18 N 4 - 17 PALACIO MUNICIPAL, TEL 3217709631 alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co www.belalcazar-ca.gov.co

PAGUESE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

BANCOLOMBIA CTA: 719-969092-30 Y EN LA PAGINA WWW.alcaldia@belalcazar-caldas.gov.co

Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-RISARA
 Cédula - NIT: 999000000685
 Dirección de Cobro: LA PRADERA

Cuentas Vencidas: 99
 Número de Predios: 1
 Periodo Facturado: 2017-12

Código Postal Mpio: 177001

Código Catastral	Municipio / Ficha	Derecho	Dirección	Ult. Pago Per. Fact	Avalúo Total y del Derecho	AP	Dest.	Tarifa	Concepto de Cobro	Valor	Recargos
00-02-0008-0025-000		100	LA PRADERA	2008-12 2017-12	\$4,276,660 \$4,276,660			04 10	IMP PRED ANT. VI	\$5,778,924	\$9,013,053
									IMP PRED. ACT. VI	\$842,772	\$0
									Descuento	(\$84,276)	\$0
									CORPOCALDAS V	\$888,908	\$913,244
									CORPOCALDAS V	\$128,420	\$0
									EST. ANCIANATO V	\$145,872	\$248,793
									SOB. BOMBERIL V	\$173,354	\$160,381
									SOB. BOMBERIL V	\$25,284	\$0

\$7,895,268 \$ 7,355,471

Total a Pagar: \$ 15,250,739

* Valores aproximados sujetos a actualizaciones, recargos, descuentos y otros moratorios.

ESTAMOS MODERNIZANDO NUESTRA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA PRESTARLE UN EXCELENTE SERVICIO, SI TIENE INQUIETUD CON SU FACTURA PRESENTESE CON COPIA DE LA ÚLTIMA FACTURA PAGADA.

CLIENTE

MUNICIPIO DE BELALCAZAR
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

BANCO

Referencia: 201700007925 E
 Número de Páginas: Pág. 1 de 1
 Nombre Propietario: ASOMIR-MILITARES-RETIRADOS-R:
 Cédula - NIT: 999000000685
 Dirección de Cobro: LA PRADERA
 Cuentas Vencidas: 99
 Número de Predios: 1
 Periodo Facturado: 2017-12
 Páguese Hasta: 31/5/2017
 Usuario: RCASTRIL



(415)7709998064812(8020)201700007925(3900)0015250739(96)20170531

Relación de Cheques		
BANCO	# CHEQUE	VALOR

No se recibe pagos parciales, ni combinado de cheque y efectivo

TOTAL A PAGAR: \$ 15,250,739

12.) Folio (28)

28 10/08/2.017 Enajenación concertada.

200.000.000.00 Realizada con la ANI.

Recibido 2605-199
6:18 PM
Diana Tamayo

Pereira, Mayo 25 año 2017

Señores:
PACIFICO III
Ciudad

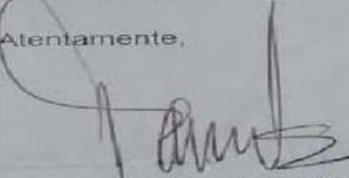
Sirva el presente para manifestar lo siguiente:

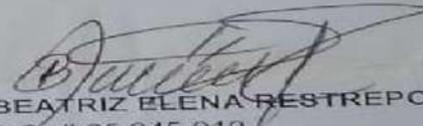
En concordancia a lo pactado sobre la franja de terreno del predio por Ustedes identificado como CP3-UFI-MSC-003A y el establecimiento de comercio en él inmerso, denominado "Palo Verde", para el desembolso de las cifras acordadas y en los tiempos estipulados, se procederá de la siguiente manera:

1. Del primer desembolso correspondiente al noventa por ciento (90%) del valor de la oferta formal de compra, así:
 - a) Para la organización "ASOMIR", la suma de cien millones de pesos moneda corriente (\$ 100.000.000.00) que serán depositados en la cuenta corriente número 410659408 del banco Pichincha de la ciudad de Pereira, sucursal antigua Cámara De Comercio.
 - b) Para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, el excedente, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.
2. Del segundo desembolso correspondiente al sesenta por ciento (60%) del valor del alcance a la oferta formal de compra, más el diez por ciento restante (10%) de la promesa formal de compra, así:
 - a) Para la organización "ASOMIR", la suma de sesenta millones de pesos moneda corriente (\$ 60.000.000.00) que serán depositados en la cuenta corriente número 410659408 del banco Pichincha de la ciudad de Pereira, sucursal antigua Cámara De Comercio.
 - b) Para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, el excedente, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.
3. Del tercer desembolso correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del alcance a la oferta formal de compra, así:
 - a) Para la organización "ASOMIR", la suma de cuarenta millones de pesos moneda corriente (\$ 40.000.000.00) que serán depositados en la cuenta corriente número 410659408 del banco Pichincha de la ciudad de Pereira, sucursal antigua Cámara De Comercio.
 - b) Para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, el excedente, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.

Del cuarto desembolso correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del alcance a la oferta formal de compra, para la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, que será depositado en la cuenta de ahorros número 270-187598-91 de Bancolombia.

Atentamente,


JAIRO GAMBOA GAMBOA
C.C. # 16.583.233
Representante legal "ASOMIR"


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
C.C. # 25.245.919
Propietaria "PALO VERDE"

13.) Folio (29) (31) (32)

29	01/10/2.016	Suministro y colocada de tanque en la bocatoma.	1.300.000.00	Cambio de manguera.
31	07/07/2.016	Reparación, remodelación y construcción en el primer nivel de la cabaña de dos pisos.	22.980.000.00	Estabilizar tanques. Allí era donde encontraba la mayor cantidad de murciélagos. Se colocaron divisiones para 4 habitaciones, c/u con unidad sanitaria privada. Se colocó cielo raso.
32	01/10/2.016	Reparada de la bocatoma, suministro y colocada de 300 metros de ducto (manguera)	500.000.00	Exigida por autoridad competente.

No. Por s 1.300.000 =
 Fecha 01/10/2016
 Recibí de Beolivia Elena Restrepo Rueda
 la suma de Uno millón Trececientos mil pro
metros
 Por concepto de Reparada de tanques estabilizando
TERRANO, cambio manguera convido.
 Recibí [Firma] N.º 5331.087

No. Por s 22.980.000
 Fecha 07/07/2016
 Recibí de Pablo verde
 la suma de Veinti dos millones novecientos ochenta
cinco mil pesos
 Por concepto de obra de 4 habitaciones con
baño privado (enchapes - drainbol - acabados)
 Recibí [Firma] N.º 929052

45

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
CUIDADO Y FECHA:	01-10-16 (Pula verde)
PASADO A:	Jhon mauricio Guerra \$ 500.000
POR CONCEPTO DE:	manguera y arreglo de bocatomas (arrudores - codos - uniones)
VALOR EN LETRAS:	quinientos mil pesos
CÓDIGO:	
APROBADO:	[Firma]
	N.º <u>15-329724</u> <u>3187269930</u>

14.) Folios (30)

30 14/08/2017 Elaboración del plan de manejo ambiental; tramitada de la concesión de aguas y cumplimiento de mínimos ambientales ley 99/1.993, decreto 1.541 /1.978 6.800.000.00 Ordenada por autoridad competente

DEIBY LEANDRO LARGO
 Nit. 75.158.943-2
 No Responsable de Iva
 Carrera 4 N° 15-02 - Cel. 321 8238841
 Belalcázar - Caldas

FACTURA DE VENTA
N° 3

<table border="1"> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> <tr> <td>14</td> <td>08</td> <td>2017</td> </tr> </table>	DÍA	MES	AÑO	14	08	2017	Señor(es): <i>Beatriz Elena Restrepo Rincon</i> Dirección: <i>Palo Verde, kilómetro 19 vía Belalcázar - La Florida</i> Teléfono: <i>322 568 70 00</i> Ciudad: <i>Persepolis</i>
DÍA	MES	AÑO					
14	08	2017					
CONCEPTO	VALOR						
<i>Elaboración del plan de manejo Ambiental - Tramite de Concesión de Aguas, y Cumplimiento de mínimos Ambientales de ley 99 / 1993 Decreto 1541 / 1978</i>	<i>6.800.000</i>						
Aceptada: _____ Firma: <i>Deiby Leandro Largo</i>	TOTAL \$ <i>6.800.000</i>						
C.C. N° _____ Nombre: _____ Fecha recibido: _____ Nit. N° <i>75.158.943</i>	Factura de Venta se asimila en sus efectos legales a un Título Valor según ley 1231 de julio 17 de 2005.						

CORPOCALDAS
 2019-IE-00011996
 10/05/2019 7:45:46 p. m.
 Al contestar cite este número

Manizales,

Señora
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
 Predio Palo Verde - Vereda El Zancudo
 Belalcázar- Caldas

ASUNTO: Requerimiento permiso de vertimientos Expediente No. 500-05-2019-0057

Cordial Saludo,

Atendiendo su solicitud relacionada con el permiso de vertimiento para las aguas residuales de su predio Palo Verde, ubicado en la vereda El Zancudo del municipio de Belalcázar; le informamos que por estar su predio ubicado en la zona de recarga del acuífero y lo establecido en el **decreto 1076 del 2015 artículo 2.2.3.3.4.3 PROHIBICIONES** numeral 2, y por la Corporación en la Resolución de determinantes ambientales No 537 de 2010; el efluente del sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas de su predio no puede ser infiltrado en la zona, ni vertido en el suelo; siendo necesario disponerlo en una fuente de agua superficial, o otra alternativa que usted considere.

Además deberá remitir información sobre las coordenadas donde se llevara la instalación del **sistema integrado de 5000** litros, el cual manifiesta será instalado de acuerdo a la información que reposa en el expediente.

Teniendo en cuenta lo anterior; le solicitamos presentar una nueva alternativa para la disposición final de las aguas residuales tratadas en su predio.

Lo anterior, tiene como finalidad complementar la información contenida dentro del expediente 500-05-2019-0057; misma que es indispensable para dar continuidad con el trámite solicitado, y que deberá ser allegada dentro del término de los 30 días a partir del recibo de este comunicado.

Calle 21 No. 23 - 22 Edificio Atlas Manizales
 Teléfono: (5) 854 14 08 - Fax: 854 19 52
 Código Postal 170000 - Línea Verde 01 8000 08 88 13
 www.corpocaldas.gov.co - corpocaldas@corpocaldas.gov.co
 Nit: 890803005-2

Síguenos en:      



De no darse cumplimiento con lo requerido anteriormente, se entenderá que el peticionario ha desistido de la solicitud y se procederá con el archivo, sin perjuicio de que pueda presentar nuevamente la solicitud con el lleno de los requisitos legales; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,

ADRIANA MARTINEZ GOMEZ
Subdirectora de Evaluación y Seguimiento Ambiental

Elaboró: Luz Adriana Arboleda Bermúdez

15.) Folio (33) (34)

33	06/06/2.018	Reparación de una de las unidades sanitarias del salón principal.	980.000.00	Incluyó suministro de enchape y taza sanitaria.
34	21706/2.018	Reparación de la construcción de la cabaña denominada cafetera; enchapada de la unidad sanitaria; reposición de lavamanos y taza sanitaria.	2.200.000.00	Incluyo suministro de enchape, tejas y otros.

31

RECIBO DE CAJA MENOR
No. 980.000

CIUDAD Y FECHA: 06-06-18

PEDIDO A: Jhan Mauricio Guerra \$ 980.000

POR CONCEPTOS DE: Enchape base del salón lavamanos

VALOR EN LETRAS: novecientos ochenta mil / Pesos

APROBADO: [Signature]

312689358E

32

RECIBO DE CAJA MENOR
No. 2.200.000

CIUDAD Y FECHA: 21-06-18

PEDIDO A: Jhan Mauricio Guerra \$ 2.200.000

POR CONCEPTOS DE: enchapado y reparación de cabaña cafetera (Baños y Demás)

VALOR EN LETRAS: un millón trescientos cincuenta mil pesos

APROBADO: [Signature]

7187269934

Recibí de [Signature] la suma de Ochocientos cincuenta mil peso meta -

Por concepto de Desayunos en puertas, reparar platos caudales de des, recoger goteros.

531.087

16.) Folios (35) (36)

- | | | | | |
|----|-------------|---|--------------|----------------------------------|
| 35 | 07/10/2.019 | Colocada de cielo raso en el segundo nivel de la cabaña de dos niveles. | 3.250.000.00 | Incluye suministro de elementos. |
| 36 | 14/09/2.020 | Resolver servidumbre de paso. | 8.000.000.00 | Orden de autoridad competente. |

Recibí de Beatriz Elena Restrepo

la suma de tres millones quinientos cincuenta mil pesos

por concepto de cielo raso para habitación y baño de segundo piso

Recibí [Firma]

Dólares 3'250 000

Fecha 7 / 10 / 2019

COMPROBANTE DE EGRESO

No.

POR \$ 8.000.000⁰⁰

CIUDAD Y FECHA: Septiembre 14 / 2020

PAGADO A: Mesaendo Figueroa Córdoba

POR CONCEPTO DE: Asesoría personal, orientación, cuentas recibidas y demás proceso de servidumbre.

LA SUMA DE (EN LETRAS): Ocho millones de cero mil

CUEENTR	DEBITOS	CREDITOS	CHEQUE No.	BANCO

EFFECTIVO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

51531089

C.C. / NIT

17.) Folio (37) (39)

37	17/11/2.020	Reparación puente en arco de guadua.	830.000.00	Incluye suministro y colocada de elementos.
39	03/09/2.020	Consignación banco Pichincha.	201.601.758.00	Para efectuar cierre financiero.

Nº. Por \$ 830.000

Fecha 17 11 2020

Recibí de Beatriz Elena Restrepo

La suma de ochocientos treinta mil pesos

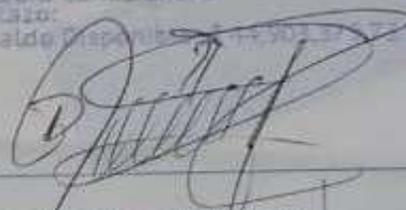
Por concepto de Arreglo puente Arco Guadua (quorrada)

2017995666 Recibi Jhon Fredy Apudelo 98520998

Bancolombia 

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 9340385469

Registro de Operación: 661651132
 RETIRO CON PIN-PAD
 Sucursal: 721 - EL LAGO
 Ciudad: PEREIRA
 Fecha: 03/09/2020 Hora: 7:29:56
 Secuencia: 178 Código usuario: 019
 Tipo Cuenta: CUENTA DE AHORROS
 Mis Cuenta:
 Tipo Retiro PINPAD: Cuenta de Ahorros
 No Tarjeta: ****0177
 Costo Transacción: \$ 31.416.00 ***
 Valor Efectivo: \$ 0.00 ***
 Número Cheque Garantía: 985875
 Vlr Cheque Garantía: \$ 201.601.758.00 ***
 Cobro Comisión?: 5
 Pkazo:
 Saldo Disponible: \$ 14.501.216.00 ***



La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

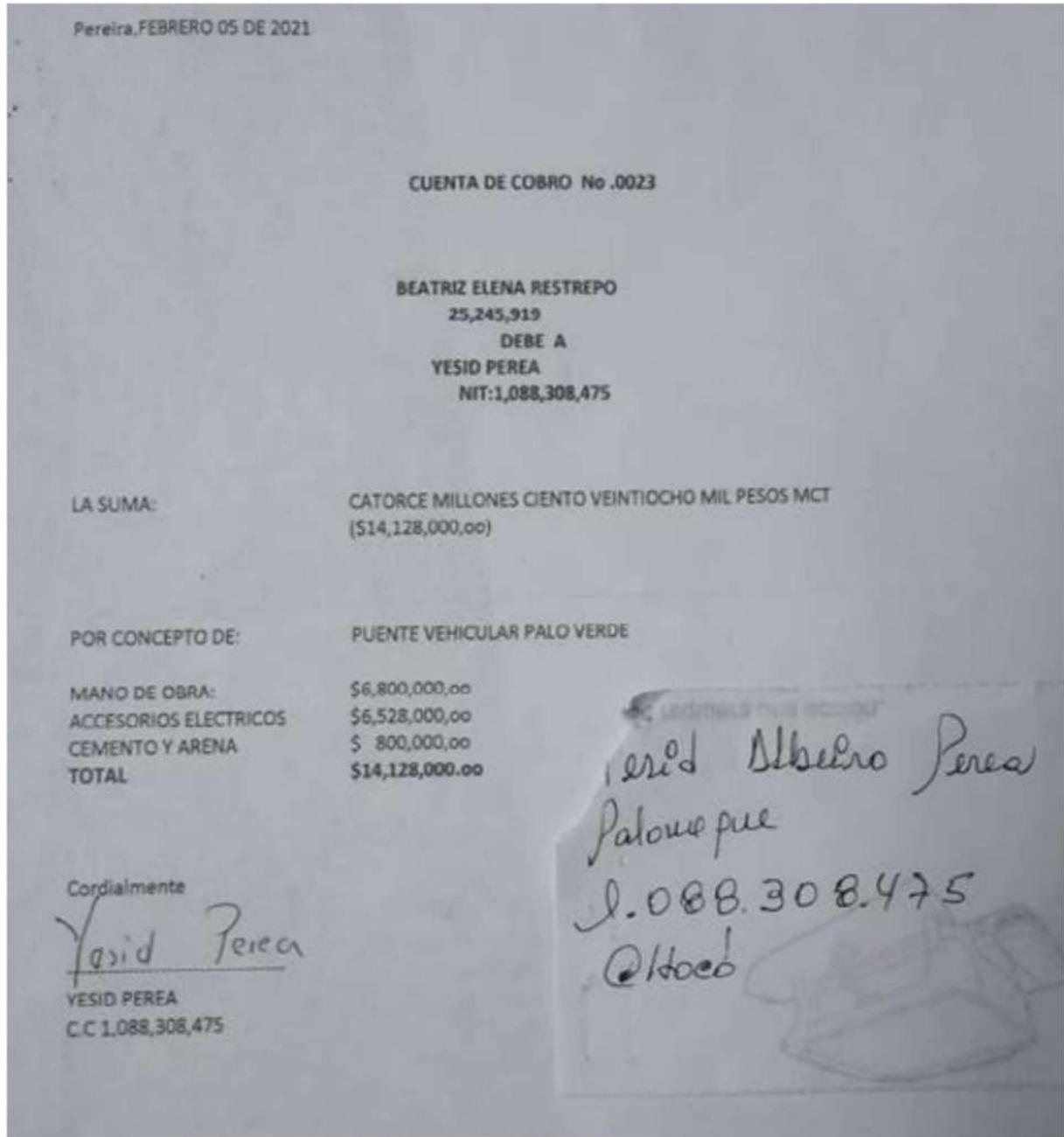
- CLIENTE -

11/2014 8005536v4 

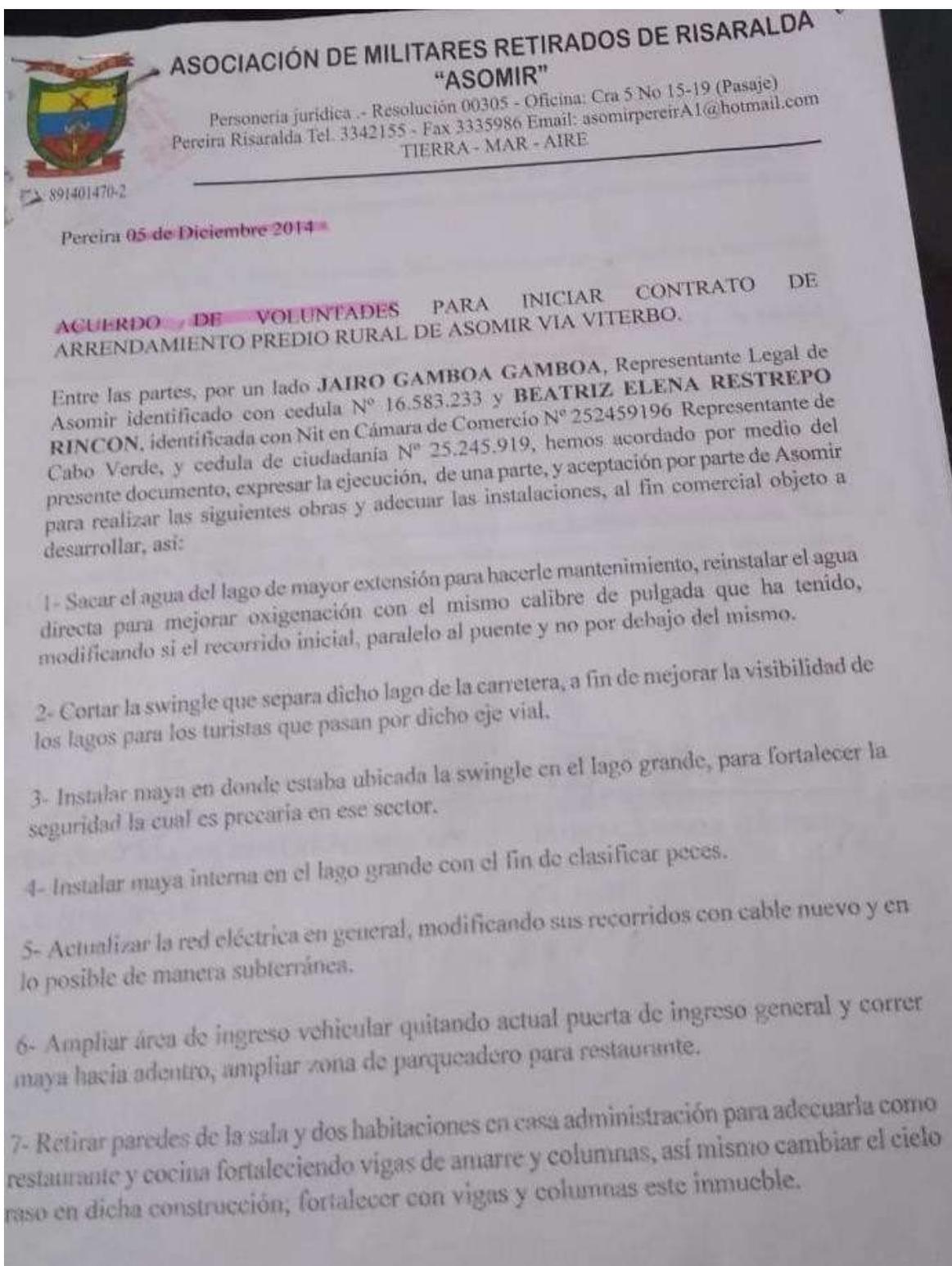
17.) Folio (37) (39)

18.) Folio (38)

38	05/02/2.021	Construcción puente vehicular en ferroconcreto.	14.128.000.00	Incluye diseños. La creciente de la quebrada dos veces lo ha destruido.
----	-------------	--	---------------	---



SOPORTE RESPALDO PROBATORIO DOCUMENTAL



NOTA
DEB C
RIA SEPTIMA
MEJORA DE OBRAS
JOSÉ H. GARCÍA
19 DE FEBRERO DE 2015
INSTITUCIÓN CAPOVERDE
CABAÑA

Mejoras con los materiales afines y pintura en general con los colores comerciales a ejecutar.

10- Cambiar o eliminar cielo raso cabaña cafetera a fin de eliminar la presencia de murciélagos, animales que con su excremento vienen causando grandes perjuicios a dicha instalación.

10- Mantenimiento de todos los arboles, cortando ramas que generan peligro a las cuerdas eléctricas.

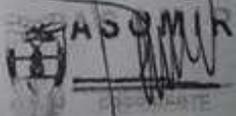
Los costos de los anteriores acondicionamientos correrán por cuenta de la entidad comercial que toma el predio en arrendo, es decir, Cabo verde.

Lo anterior atendiendo espíritu de aprobación de la Asamblea General de Asomir, acto mediante el cual se aprobó entregar en arrendamiento el inmueble.

Las partes se reservan el derecho a la construcción de áreas complementarias, vencido el plazo de los 60 días iniciales, programados para adecuación, en aras de mejorar la seguridad, la calidad del servicio y la oferta del mismo; especialmente habitaciones. En lo relacionado con la piscina igualmente Asomir deberá durante la vigencia de los próximos 18 meses adecuarla en cumplimiento con las normas que la ley regula, actualizar el piso, instalar rejilla de fondo y tubería de la misma.

Atentamente.


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCON
Representante Cabo verde
Cc. N° 25.245.919



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente Asomir
Cc. 16.583.233 Cali

[Handwritten signature]

NOTARIA SEPTORA
Kantor Notaris
Jl. ...
No. ...
Telp. ...
Fax. ...
E-mail. ...

NOTORIAL
[Illegible text]

[Handwritten signature]



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica - Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Oficio N 030

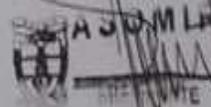
Pereira 04 Diciembre de 2014

Señores
CORPOCALDAS
SECCIONAL BELALCAZAR
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD AUTORIZACION LIMPIEZA.

Respetuosamente solicitamos se autorice la **poda de unas matas de suingle** en nuestros predios, plantas que han alcanzado una altura considerable durante 10 años y se requiere hacer dicha poda para instalar una malla, y optimizar la seguridad al igual que la visibilidad de nuestra finca.

Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente.



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente

Señor

NOTARIO

La Ciudad

Referencia: Otorgamiento de Poder

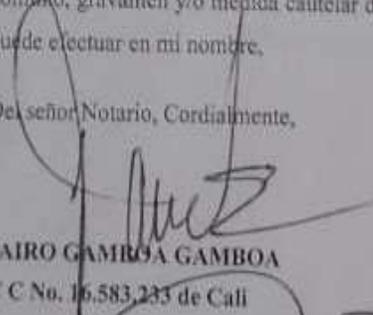
JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 16.583.233 expedida en Cali, mayor de edad y con domicilio principal en la ciudad de obrando en mi calidad de representante Legal de la ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR", identificada con Nit 891.401.470-2, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **ALESSANDRO FUQUENES CARDONA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.531.089 expedida en Villa Rosario, para que en mi nombre y en representación de la entidad que represento, inicie y lleve hasta su culminación todos los actos que en adelante se mencionan, directamente con la CONCESIÓN PACIFICO TRES S.A.S, quien actúa bajo delegación de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, o con quien haga sus veces, con el fin de transferir el derecho de dominio y posesión por medio de escritura pública, debidamente otorgada y registrada ante la Oficina competente, a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno (con las construcciones y mejoras allí levantadas) identificado con Cédula Catastral No. 17088000200000008002500000000 y Folio de Matricula Inmobiliaria No. **103-5312**, ubicado en el área rural del Municipio de Belalcázar, departamento de Caldas, constante de 1.28CIO Has, cuyos linderos son : De la desembocadura de la quebrada Toidaseca en el Rio Risaraldá en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de Pereira conduce a Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca a la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada Toidaseca hacia abajo, pasando el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabeiba Parra; en un pequeño gradual de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra de Parra hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla; continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada Toidaseca en el punto de partida'. **PARAGRAFO:** No obstante la descripción de los linderos y cabida el poder que se confiere es para la venta de un cuerpo cierto.

TRADICION: Declaro que el derecho de dominio que le corresponde a la entidad del anterior inmueble fue adquirido por COMPRAVENTA realizada a los señores CARMEN ISABEL GIRALDO VDA DE MONTES, CARLOS EDUARDO MONTES GRAMO OLGA MARTA MONTES GIRALDO AY ALBA LUCIA MONTES GIRALDO, mediante Escritura Pública Número 3612 del 16 de noviembre de 1990 de la Notaria 3 de Pereira, registrada el 28 de noviembre de 1990 a folio 103-5312 del Circulo Registral de Anserma (Caldas). El Apoderado queda ampliamente facultado para que otorgue el Permiso de Intervención, para que se notifique de la Oferta de Compra, reciba la misma, la acepte o la rechace, solicite actualización de área y linderos en caso de ser necesario, actualización de nomenclatura, solicite revisión del avalúo, se notifique del alcance de la Oferta.

suscriba formulario de conocimiento del cliente - Serial suscriba Promesa de Compraventa con la Concesión Pacifico Tres S.A.S; de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VII del Contrato 005 de 2014 por medio del cual la ANI delegó en la Concesión la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial, o con quien sea necesario a efecto de celebrar la negociación y posterior a ella transfiera a título de venta mediante escritura pública, queda ampliamente facultado para firmar las aclaraciones, ratificaciones y demás actos a que hubiere lugar, sobre las escrituras otorgadas por el PODERDANTE, firme cualquier escritura, de constitución o cancelación de gravámenes, entregar el predio objeto de venta al personal definido, **POR LA CONCESIÓN PACIFICO TRES**, solicitar la cancelación de los servicios públicos ante las entidades correspondientes y todo lo inherente con respecto a la venta del inmueble antes descrito; para representarnos ante cualquier corporación, entidad, funcionario, empleado, y servidores de las distintas ramas del poder público y sus organismos vinculados, o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, sea como demandante, demandado, coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar y seguir hasta su terminación los procesos, actos o diligencias y actuaciones respectivas. Para que asuma la personería del poderdante ante cualquier autoridad cuando se estime conveniente y necesario de tal modo que en ningún caso quede sin representación alguna, para que pague impuestos; presente y adjunte todo tipo de documentación correspondiente y exigida para el pago del dinero proveniente de la suscripción del Contrato de Compraventa y todo lo relacionado con el inmueble antes descrito dentro del proceso de enajenación voluntaria, sin ninguna limitación. Queda ampliamente facultado de conformidad con las atribuciones legales conferidas a un apoderado para recibir, transigir, conciliar, desistir, suscribir documentos, aportar pruebas, interponer recursos y en fin, las necesarias para representar debidamente al poderdante

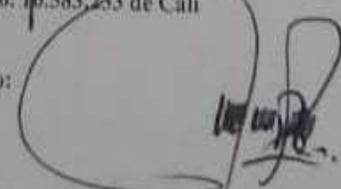
MANIFESTACIONES: Manifiesto que el inmueble que será enajenado, no se ha vendido a ninguna otra persona, a ningún título, y se halla libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, hipotecas, demanda civil registrada, condiciones o limitaciones del dominio; y que me obligo al saneamiento de cualquier limitación al dominio, gravamen y/o medida cautelar de acuerdo con la ley civil Colombiana; manifestación que mi apoderado puede efectuar en mi nombre.

Del señor Notario, Cordialmente,


JAIRO GAMBOA GAMBOA

C C No. 16.583.233 de Cali

Acepto:


ALESSANDRO FUQUENES CARDONA

C.C. No. 5.531. 089 de Villa Rosario



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pereira, compareció:
JAIRO GAMBOA GAMBOA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016583233 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



71frwfs3j06s
 15/03/2017 - 11:30:42:321

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes JAIRO GAMBOA GAMBOA .



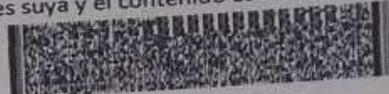
GONZALO GONZÁLEZ GALVIS
 Notario cuatro (4) del Círculo de Pereira



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



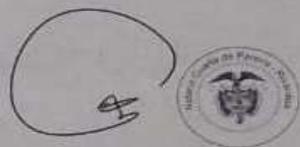
En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el dieciséis (16) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Pereira, compareció:
ALESSANDRO FUQUENES CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0005531089 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4bsbrgnowsxe
 16/03/2017 - 10:32:25:476

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Este folio se asocia al documento de PODER y en el que aparecen como partes ALESSANDRO FUQUENES CARDONA.



GONZALO GONZÁLEZ GALVIS
 Notario cuatro (4) del Círculo de Pereira



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica.- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No. 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereirA1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Nit.: 891401470-2

Oficio N 011

Pereira 17 Octubre de 2019

Señores
CHEC
MANIZALEZ CALDAS - LA VIRGINIA RISARALDA
E. S. D.

REFERENCIA CUENTA: 265970401

Por medio de la presente, y en mi condición de Representante Legal de "Asomir" Nit 891.401.470-2, me permito autorizar a la Señora BEATRIZ HELENA RESTREPO RINCON, identificada con cedula N° 25.245.919 Viterbo Caldas, propietaria del establecimiento comercial "Palo Verde", el cual funciona en el predio ubicado en el paraje la Pradera, en el Municipio de Belalcazar Caldas, Vereda el Zancudo, identificado con ficha catastral 00.12.888.0025, con matrícula inmobiliaria 103-0005312, propiedad de "Asomir", pero tomado en arrendamiento con opción de compra por la citada ciudadana, para que gestione ante la central hidroeléctrica de Caldas "Chec" autorización para que en lo sucesivo, si es dable, la factura mensual por prestación del servicio de energía sea elaborada a nombre de la citada Señora en atención a que declara renta y es conveniente legitimarse como dueña del establecimiento comercial "Palo Verde", ante la Dian y entidades de control fiscal.

Con todo respeto.



ASOMIR
PRESIDENTE

TATRO GAMBO GAMBRO

Presidente

Cc. 16.581.233

Pereira 10 Febrero de 2015

Señores

JUNTA DIRECTIVA ASOMIR

E. S. M.

Cordial Saludo.

En atención a ejecución de visita técnica de verificación, la tercera que se realiza en cuatro meses, por parte de la empresa regional de energía CHEC, por observaciones realizadas a partir de agosto del año pasado, y como quiera que se venció el plazo de 90 días para corregir, entre los que se destacan modificación del lugar del transformador, actualización técnica del mismo, modificación de la altura y cambio de calidad del cableado de acometida, me permito manifestarles que se llegó a un acuerdo entre la Chec, la Contratista (Beatriz) y Asomir para cumplir dicho requisito lo cual se está procediendo. El transformador fue ubicado al frente de donde vivía Hugo, recordar que estaba al lado de la cabaña verde a sólo tres metros de altura, ahora quedo a siete metros, con otra torre metálica en el entendido que el recomendado es poste de concreto; se han cambiado 130 metros de cable doble, encauchetado y trenzado de acuerdo a las nuevas normas, dicho trabajo lo ejecutan los domingos y nos queda pendiente por cambiar 110 metros de cable de reparto externo entre nuestras dependencias, cable que sale del contador a las distintas áreas. Hasta el momento el costo es de \$ 3.300.000.00 y hemos llegado a un acuerdo con la contratista de partimos dicha inversión la cual, como es obvio, le corresponde al dueño del predio, ósea a nosotros, sin incluir el cable de reparto que les acabo de enunciar.

OTROS ASPECTOS.

1- Como es obvio comprender debemos las prestaciones sociales del último administrador Hugo Guzman, tema que no se ha podido resolver por falta de liquides; y considerando las dificultades para obtener el préstamo bancario, solicito la autorización de la Junta Directiva para plantearle a la Gerente de Palo Verde Eco hotel, que es como se llamará el negocio que funcionara en nuestra Sede Recreacional, para que nos facilite en préstamo entre 15 y 20 millones de pesos con cargo a posible compraventa futura o con el compromiso de cancelarlos si vendemos la casa de la 23 en el segundo semestre, esto con el fin de cubrir los gastos más urgentes, entre ellos: las prestaciones sociales de Hugo, el tema de la actualización eléctrica y pago parcial del predial.

No sobra advertir que se llegó a una conciliación para pagarle a Diego Osorio, sus prestaciones sociales, tal como se les informo en reunión de Junta, persona que realizaba el aseo de áreas, mantenimiento de lagos y elaboración de alimentos, durante al menos 09 años.

2- INVERSIONES EN LA FINCA.

De manera sutil me entere que hasta el pasado 25 de enero la Señora Beatriz, había invertido en la sede entre mano de obra y materiales unos 60 millones de pesos, inversión que se ha centrado principalmente en el restaurante que funcionara en donde dormía Hugo y que recordaremos, de entrada, era la dependencia peor presentada de Asomir, merced al mal uso y costumbre del anterior administrador, no obstante ser la puerta de entrada a nuestra sede. Esta dependencia crecerá dos veces más para tener mayor disponibilidad de mesas; se amplió la bahía de entrada y parqueadero de la sede, para que los vehículos que sólo se dirijan al restaurante no utilicen la zona de parqueo de usuarios del hotel y/o piscina.

En la cocina campestre, que mal presentada ya estaba dada su antigüedad de construcción, la Señora Beatriz remodelara dicha dependencia, reduciéndola a un sólo fogón para cocinar en leña, ya que las cabañas tendrán en sus alrededores su propio fogón. Todo ello con la visión de mejorar la presentación de la finca en forma general, no sin antes agregar que en cinco años ese arrendamiento nos dejará unos 60 millones de pesos, amén de economizarnos servicios públicos, salario de empleado, prestaciones y mantenimientos, lo que nos ahorra otros 3 millones de pesos mensuales, que en cinco años acumularía unos 180 millones más, los cuales no saldrán de nuestro bolsillo.

Es por ello que solicité el alquiler para cinco años, considerando que tamaña inversión no es fácil recuperarla en un periodo menor, previendo igualmente alguna dificultad para la compra total, inversión que a la postre terminará valorizando nuestra sede, como es obvio, y nos aportara mayor comodidad y confort, lo cual mucha ira les causara a nuestro detractores.

Finalmente, en cuanto a este tema debo manifestarles que estamos discutiendo la cantidad de personas que cada Socio tendrá derecho a entrar sin pagar, la cual no será superior a cuatro, del círculo familiar con todos los protocolos de control posible en cuanto a identidad y queda pendiente igualmente la diferencia de precios para los socios en lo que tiene que ver con uso de cabaña porque el resto seguirá igual, debido al control de las registradoras ante la Dian.

Una recomendación que vale oro. No permitan el comentario de que Asomir se lo robaron o se acabo, entre otras cosas porque si acaso se habrán robado será algún pescado que no pagaron en alguna oportunidad; muy diferente es que nuestra liquides este bajando, como consecuencia de socios fallecidos o retirados a un número mayor de 70 en tres años, lo cual es efecto de la situación económica que vive el país y de la capacidad de compra de nuestros ingresos; como igualmente recomiendo no desgastarse tanto hablando de Asomir en la calle, ello no da buena imagen y nada aporta, hay temas más importantes como por ejemplo la entrega de santos de Colombia a las farc, y la posición en que quedaremos nosotros los militares.

ASOMIR

Pereira, Agosto 18 año 2020

Señores:

"ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA"
"ASOMIR"

L.C.

Cordial saludo,

El balance del contrato suscrito entre la Asociación De Militares Retirados De Risaralda "ASOMIR" y la Suscrita, en esta instancia, les corresponde a Ustedes.

Siendo mi ánimo, realizar el respectivo cierre financiero y de que se protocolice lo referente al proceso de escrituración a la mayor brevedad posible, de la manera más respetuosa, presento el balance del contrato de compraventa de establecimiento de comercio, realizado entre partes, siendo Ustedes, una de ellas y Yo, la otra, de la siguiente manera:

ESTADO DE CUENTA

Balance del contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio con opción de compra, firmado y legalizado ante autoridad competente el día seis (6) del mes de enero del año dos mil quince 2015.

Fecha de duración = cinco (5) años contados a partir de la fecha de iniciación.
Fecha de iniciación, diciembre veinte (20) del año dos mil catorce 2014.
Fecha de cancelación del canon, desde el día veinte (20) del mes de febrero del año dos mil quince 2015.



Canon pactado = \$ 850.000.00 por cada mes anticipado.

Período de gracia "muerto" = 2 meses.

Cláusula segunda, parágrafo 1°, renglón 11 en adelante..." escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$850.000 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante cinco (5) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo..." "El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema... Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención hace parte integral del presente contrato.

Hacen parte integral del contrato = Acta # 034 de fecha 14 de noviembre de 2014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, Acta # 095 de fecha noviembre 05 de 2014, punto 5 establece "Estando presentes miembro de la moción de venta y de junta en pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$ 550.000.000 (quinientos cincuenta millones de pesos) ...

Fecha de iniciación = febrero veinte (20) del año dos mil quince (2015)

La opción de compra es irrevocable.

Las operaciones desarrolladas por la **CONCESIÓN PACÍFICO TRES**, generaron alta contaminación en el medio ambiente, por polución (Contaminación del medio ambiente, en especial del aire y del agua, producida por los residuos procedentes de la actividad humana en el proceso de intervención de la vía principal); limitación al tránsito vehicular y peatonal.

Durante todo el año del 2016 y 2017, se paralizó todo tipo de actividad en la modalidad de servicio de comedor y hospedaje, en el área de influencia del predio objeto del contrato de compraventa con opción de compra referente.

La señora Beatriz Elena Restrepo Rincón contrato al Perito Avaluador, señor Alessandro Fúquenes Cardona, identificado con la cédula # 5.531.089, con el fin de que le asesorase en la oferta recibida y la transacción a realizarse entre la organización Pacífico Tres y Beatriz Elena Restrepo Rincón = noviembre 14 año 2016.

La Lonja De Propiedad Raiz De Risaralda, realizó visita al predio objeto, con el fin de construir propuesta de pago de franja a utilizar por la organización Pacífico Tres, el día 29 del mes de noviembre del año 2.106.

Se pretende objetar la oferta de compra formulada, por considerarla el Asesor contratado, de inconsistente en la propuesta; se propone notificar a la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", del resultado de la objeción tomada, e igualmente, solicitar nombren un delegatario con funciones de negociador, con el fin de que se realice la transacción en términos legales e imparciales y ajustados a la Ley.

Se recibe propuesta de la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", en cabeza

Valor y precio único pactado de la opción de compra = \$ 550.000.000.00.

Actores:
Jairo Gamboa Gamboa en representación de "ASOMIR".
Beatriz Elena Restrepo Rincón, arrendatario con opción de compra.

Limitación parcial (30% aproximadamente), al funcionamiento de la actividad principal del establecimiento de comercio que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal en la modalidad de construcción, mejoramiento, rehabilitación, gestión social, predial y ambiental, operación y mantenimiento de la concesión = agosto 8 año 2015

Notificación de la concesión PACÍFICO TRES, solicitud formal de documentación para iniciación de enajenación forzosa para adquisición de predio = septiembre 16 de 2016.

Limitación parcial (en un total de 50%), al funcionamiento de la actividad principal del establecimiento de comercio que funciona en el predio objeto del contrato de compraventa, incluida la actividad de hospedaje y recreación, por intervención de la vía principal = febrero 8 año 2016



de su presidente, para que el Asesor que actúa en defensa de los intereses de la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, sea al mismo tiempo, quien se encuentre al frente de la concertación negociada, salvaguardando los intereses y evitando afectación negativa alguna a la Asociación referenciada, se pacta como emolumento (**Cantidad de dinero que cobra una persona por el ejercicio de un cargo o un profesional por un servicio o un trabajo**), la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.00), que serán cancelados en su totalidad, al final del ejercicio y cuando ya se haya realizado el proceso de escrituración y deslinde respectivo. Se aclara que la representación debe ser escrita y otorgada ante autoridad competente (Notario preferiblemente) = marzo 02 año 2017.

Se otorga poder especial (amplio y suficiente), al señor Alessandro Fúquenes Cardona para que en nombre de Jairo Gamboa Gamboa y la entidad que representa, Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", inicie y lleve hasta su culminación todos los actos referentes a la concertación negociada con la organización Pacífico Tres. = marzo 15 año 2017 Notaría 4º Círculo de Pereira (Risaralda)

Se recibió oferta de compra de parte de la organización Pacífico Tres, el día 15 del mes de marzo del año 2017.

El Asesor contratado, rechaza la oferta de pago que realiza la organización Pacífico Tres y propone una contraoferta, cuyo alcance la supera = marzo 26 año 2017.

Se recibió de parte de la organización Pacífico Tres, oferta de compra con un alcance próximo al ochenta por ciento (80%), que fue aceptada, = mayo 8 año 2017.

El Asesor actuante formula procedimiento para el desembolso de las sumas logradas y por lograr dentro de la enajenación concertada. Parte de la suma que debe ser entregada a la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", será en abono o parte de pago al contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio con opción de compra y el restante a la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, como propietaria del establecimiento de comercio = mayo 25 año 2017

Se recibe la formulación al alcance de la compra concertada y es aceptada = agosto 10 año 2017

Se otorga poder especial (amplio y suficiente), al señor Alessandro Fúquenes Cardona para que en nombre de Jairo Gamboa Gamboa y la entidad que representa, Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR", inicie y lleve hasta su culminación todos los actos referentes a lo referente a los peces que se encontraban en el predio = octubre 12 año 2017 Notaría 3º Círculo de Pereira (Risaralda)

Se inicia reclamación ante la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, relacionada con los peces que se encontraban en el predio objeto. = octubre 17 año 2017

Finalizando el año 2017, se completa la transacción adelantada ante la organización Pacífico Tres y se firman las escrituras respectivas.

El día 16 del mes de diciembre del año 2017, siendo las 10:00 horas del día, se reúnen el señor Jairo Gamboa Gamboa y la señora Beatriz Elena Restrepo Rincón, con el fin de acordar los términos que fueron alterados por las obras que se desarrollaron en la vía intervenida, en lo referente al pago del canon y al plazo estipulado para la cancelación de las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa realizado entre partes y en representación de ellos mismos y de la Asociación De Militares Retirados De Risaralda" ASOMIR" y teniendo en cuenta todos los impases suscitados, convinieron lo siguiente:



- a.) Conceder una rebaja al canon igual al cincuenta por ciento (50%) de lo que se pactó y durante el tiempo en que se sufrió por la intervención referenciada (años 2016 y 2017; desde el día 25 del mes de febrero del año 2016, hasta el día 20 del mes de enero del año 2018).
- b.) Condonar seis (6) meses el pago del canon respectivo por la suspensión de labores, entre la fecha comprendida desde el día 25 del mes de febrero del año 2016, hasta el día 20 del mes de enero del año 2018.
- c.) Solicitar, por parte del señor Presidente de la Asociación De Militares Retirados De Risaralda "ASOMIR", una segunda suma de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.00) como abono al contrato de compraventa referente.

El señor Jairo Gamboa Gamboa, acepta y propone llevarlo a junta de "ASOMIR" y reunirse de nuevo el año siguiente, con el finde acordar lo propuesto y aceptado.

El día 18 del mes de junio del año 2019, se solicitó la aceptación de la prórroga automática, en concordancia con la ley y con los acontecimientos ocurridos y las pautas realizadas entre partes y documentadas en el presente ratificando la opción de compra, de carácter irrevocable.

Durante el mes de diciembre del año 2019, lamentablemente falleció el señor presidente de la Asociación "ASOMIR" y desde entonces, no ha sido posible, el encuentro entre los contratantes para culminar el contrato de compraventa suscrito entre partes; se desconoce la razón, por la cual no se ha querido suministrar el número de cuenta bancaria para depositar los dineros correspondientes a la cancelación de lo pactado y aprobado entre partes.

- A.) Que, hasta la fecha, se ha entregado a la entidad, Asociación De Militares Retirados De Risaralda "ASOMIR" o a su cuenta, o, por su cuenta y recibido a entera satisfacción por ella, por concepto de abono, las siguientes cantidades:

#	Fecha	Concepto	Cantidad
01	Febrero 02 - 2.015	Cancelar operarios que mueven el transformador y extendido de cable	5.800.000.00
02	Febrero 17 - 2.015	Cancelar acuerdo de voluntades.	20.940.000.00
03	Marzo 30 - 2.015	Efectivo, primer adelanto inicial solicitado	30.000.000.00
04	Mayo 26 - 2.015	Cancelar factura energía, debía "ASOMIR"	2.272.030.00
	Octubre 1° - 2.015	Consignado en el banco.	
	Enero 18 - 2.016	Cancelar canon	500.000.00
05	Enero 20 - 2.016	Cancelar canon	2.000.000.00
06	Marzo 20 - 2.016	Cancelar canon	9.066.000.00
	Abril 07 - 2.016	Cancelar canon	1.700.000.00
			1.700.000.00



07	Febrero 2 – 2.017	Cancelar canon	2.000.000.00
	Marzo 14 – 2.017	Cancelar canon	800.000.00
08	Junio 5 – 2.017	Proceso judicial	37.000.000.00
09	Junio 30 – 2.017	Cancelar predial	13.530.212.00
10	Agosto 10 – 2.017	Enajenación concertada	200.000.000.00
11		Total, reparaciones y adiciones necesarias para funcionamiento	54.319.000.00
	Total		\$ 381.627.242.00

B.) Que hasta la fecha de agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), se habrá causado por concepto de arrendamiento, lo siguiente:

#	Periodo	Meses	Canon	V/total
01	Desde febrero 20 – 2015 a enero 19 – 2016	12	850.000.00	10.200.000.00
02	Desde febrero 20 – 2016 a julio 19 - 2018	30	425.000.00	12.750.000.00
03	Desde agosto 20 – 2018 A enero 19 – 2018	06	Condonado	-0-
04	Desde febrero 20 2018 a agosto 19 – 2020	19	541.000.00	10.279.000.00
	Total			\$ 33.229.000.00

C.) Que el balance que se presenta, a fecha, agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), es como sigue:

#	Canon causado	Dineros recibidos por "ASOMIR" o a su cuenta
01	33.229.000.00	381.627.242.00

#	Descripción			
01	Precio contrato compraventa	550.000.000.00		
02	Precio canon causado	33.229.000.00		
03	Total, a recibir "ASOMIR"			583.229.000.00
04	Total, recibido por "ASOMIR"		381.627.242.00	
05	Saldo por recibir "ASOMIR"		201.601.758.00	
	Sumas iguales	578.958.242.00	583.229.000.00	583.229.000.00

D.) A esta fecha, septiembre 18, año 2020, estoy a la espera de que se realice la escritura correspondiente a la mayor brevedad posible.



07	Febrero 2 – 2.017	Cancelar canon	2.000.000.00
	Marzo 14 – 2.017	Cancelar canon	800.000.00
08	Junio 5 – 2.017	Proceso judicial	37.000.000.00
09	Junio 30 – 2.017	Cancelar predial	13.530.212.00
10	Agosto 10 – 2.017	Enajenación concertada	200.000.000.00
11		Total, reparaciones y adiciones necesarias para funcionamiento	54.319.000.00
	Total		\$ 381.627.242.00

B.) Que hasta la fecha de agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), se habrá causado por concepto de arrendamiento, lo siguiente:

#	Periodo	Meses	Canon	V/total
01	Desde febrero 20 – 2015 a enero 19 – 2016	12	850.000.00	10.200.000.00
02	Desde febrero 20 – 2016 a julio 19 - 2018	30	425.000.00	12.750.000.00
03	Desde agosto 20 – 2018 A enero 19 – 2018	06	Condonado	-0-
04	Desde febrero 20 2018 a agosto 19 – 2020	19	541.000.00	10.279.000.00
	Total			\$ 33.229.000.00

C.) Que el balance que se presenta, a fecha, agosto diecinueve (19) del año dos mil veinte (2020), es como sigue:

#	Canon causado	Dineros recibidos por "ASOMIR" o a su cuenta
01	33.229.000.00	381.627.242.00

#	Descripción			
01	Precio contrato compraventa	550.000.000.00		
02	Precio canon causado	33.229.000.00		
03	Total, a recibir "ASOMIR"			583.229.000.00
04	Total, recibido por "ASOMIR"		381.627.242.00	
05	Saldo por recibir "ASOMIR"		201.601.758.00	
	Sumas iguales	578.958.242.00	583.229.000.00	583.229.000.00

D.) A esta fecha, septiembre 18, año 2020, estoy a la espera de que se realice la escritura correspondiente a la mayor brevedad posible.



E.) Dejo constancia, de que, las pérdidas ocasionadas por la no producción dentro del bien en su razón de ser y el reacondicionamiento realizado para poder habilitar y regresar al desempeño económico objeto, han sido a costa de mi peculio personal y al monto obtenido a través de crédito.

F.) Quiere decir lo anterior, que me encuentro más que al día en cuanto al movimiento económico pactado.

G.) No es mi deber entregar los originales que conservo como asiento de pagos realizados y su correspondiente soporte, en esta instancia.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN



NOTA: No se toma huella dactilar en virtud de lo dispuesto por el numeral 2 de la instrucción Administrativa N°04 de 16 de marzo de 2020, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

No se pudo autenticar biométricamente por:
FAULA TECNICA.

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN
AL DESPACHO DE LA NOTARIA ÚNICA DE LA VIRGINIA (RDA)

A BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN 23 SEP 2020 COMPARECIÓ
QUIEN PRESENTÓ VITERBO - CALDAS No. 75.245
EXPEDIDA EN Y MANIFESTÓ
EN FORMA VOLUNTARIA Y EXPONTANEA QUE EL CONTENIDO
DE EL DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA ES SUYA.
EL (LA) COMPARECIENTE FIRMA E IMPRIME SU HUELLA DACTILAR
EL (LA) COMPARECIENTE [Handwritten Signature]

Beatriz Castaño Posada

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda

Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda • Notaria Única de la Virginia - Rda
BEATRIZ CASTAÑO POSADA
NOTARIA ENCARGADA



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA
"ASOMIR"

ACTA N° 195, QUE TRATA DE LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DE RISARALDA "ASOMIR" REALIZADA EN LA CIUDAD DE PEREIRA EL DÍA 05 DE NOVIEMBRE DE 2014, EN LAS OFICINAS DE ASOMIR, EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS, CAPITULO VII, ARTICULO 24. AL EFECTO SE PROCEDIÓ CON LOS SIGUIENTES RESULTADOS.

ORDEN DEL DÍA PARA HOY 05 DE NOVIEMBRE DE 2014, CON OCASIÓN DE REUNIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE "ASOMIR".

- 1- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 2- LECTURA ACTA ANTERIOR.
- 3- LECTURA CORRESPONDENCIA.
 - LLEGADA.
 - SALIDA.
- 4- INFORMES.
- 5- PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO

1- Siendo las 04:00 Pm, inicia la reunión, abriendo la sesión el Señor Presidente. Se llamo a lista contestando cada uno de los Directivos citados, por consiguiente el Señor Fiscal conceptúa que hay quórum suficiente para la reunión.

JAIRO GAMBOA GAMBOA	16.583.233
CLEMENTE LARA CAMARGO	436.792
ABSALOM LONDOÑO BERNAL	1.343.312
MARTHA INES ACOSTA	29.653.441
MOISES RIOS SALAZAR	2.280.247
VICTOR FELIZZOLA CRUZ	5.812.355
JOSE ALDUBAN HURTADO	4.577.326
GERARDO FLOREZ CAPOTE	10.073.753

- 2- LECTURA ACTA ANTERIOR.

Se dio lectura al acta N° 193, siendo aprobada por unanimidad el acta anterior.

3- LECTURA CORRESPONDENCIA.

SALIDA.

Se dio lectura al Acta 194 con la cual se le cancelaron las prestaciones sociales de DIEGO OSORIO

LLEGADA.

Se dio lectura a la Circular N° 06, del 25 de julio de 2014, enviada por Fecolsure, en la cual informan sobre el procedimiento para obtener el nuevo carnet de servicio médico.

Se dio lectura al derecho de petición de fecha 04 de noviembre de 2014 enviado por el Señor GABRIEL ANGEL NAVARRETE, en el cual solicita la devolución inmediata de sus ahorros.

5- INFORMES.

El Presidente informa que fue objeto de visita por parte de los dueños de cabo verde, a quienes les llevo información de la posible venta de nuestro centro recreacional, pero llegaron con la intención de presentar propuesta de arrendamiento con periodo a determinar por parte nuestra, pero ellos en lo posible a cinco (5) años, con opción de compra o permuta, para darle perfil a la sede de pesca deportiva y restaurante, cancelando un canon mensual, pero para iniciar manifiestan la necesidad de que le cedamos los dos primeros meses para ellos hacer los ajustes y adecuaciones correspondientes a las instalaciones. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigí hasta el sitio conocido como Cabo Verde y escuche el eje central de la propuesta, motivo por el cual expone a la Honorable Junta esta interesante propuesta para incluirla en la próxima asamblea general extra ordinaria, la cual es necesario convocar urgentemente.

La propuesta es de \$ 850.000.00 mensuales y por dos años inicialmente, con los dos primeros meses muertos.

En relación al caso del agregado Hugo Guzman, queda claro que hay que notificarle la situación y pagar sus prestaciones sociales en el plazo que la ley indica, para lo cual es urgente obtener un préstamo bancario, motivo por el cual es necesario que en esta reunión se ratifique la facultad para acceder a dicho préstamo, en lo posible por 15 millones de pesos, se deben secar los lagos y entregarlo sin inventario alguno, en lo posible, en el entendido que no es fácil evacuar al menos una tonelada de peces en esos dos lagos. Es propicia la oportunidad para aprovecharla porque francamente las actitudes y expresiones de Hugo son muy incómodas y desleales para

en una entidad que como la nuestra le soluciono problemas familiares durante al menos 7 años.

El mantenimiento de las cabañas y de los baños para solo citar dos aspectos es lamentable y lo mejor es cortar de raíz este vínculo laboral.

Interviene el Señor Mayor Rodas quien manifiesta que de consolidarse esa idea es necesario y conveniente que se constituya una póliza de seguro y responsabilidad para evitar que por la posible ocurrencia de un accidente personal demanden a la Asociación, además de crear unas clausulas claras en el contrato de arrendamiento. Agrega el Presidente que la Señora Representante de Cabo Verde, manifestó que sería conveniente despejar la singlé entre la carretera y los lagos, para que los lagos sean más visibles y en su reemplazo colocar una malla, actualizar la piscina por los problemas del piso, el techo de la cabaña verde porque hay humedades entre otros detalles, del mismo modo la Señora hizo un presupuesto de lo que quiere mejorar y considera que debe invertir unos 12 millones de pesos en lo que a restaurante se refiere, aumentar los baños en las cabañas, cambiar toda la colchonería y hasta los camarotes, etc, que en relación con el manejo del pescado, dice que para esta temporada ubicaría el precio de \$ 9.200 por kilo y \$ 9.600 sin escamas y tripas, con personal especializado que ella dispone. Del mismo modo la Señora manifiesta que debería quedar claro, en caso de llegase a concretar el alquiler, que las obras que ella realice a las instalaciones no se deben de sumar ese valor para incrementar el costo de la sede. El Señor GERARDO FLOREZ y CARLOS VILLAQUIRAN, Auditores de la entidad manifiestan que es necesario tomar una decisión porque la verdad los ingresos que se destinan para la sede, están muy por debajo de los gastos reales, y no es fácil vender el predio en corto plazo.

El Presidente manifiesta que es conveniente que al menos cuatro Directivos acudan a Cabo Verde, el próximo sábado, ya que la Señora proponente manifiesta tener un predio que consta de casa de dos habitaciones, piscina, cancha múltiple, quiosco social con el fin de permutar por la sede en caso de así acordarlo. Acto seguido los Directivos MARTHA INES ACOSTA y MOISES RIOS, comentan que acudirán a dicho lugar para conocer de cerca la intención de contrato.

Manifiesta el Señor HILDEBRANDO RODAS, que es bueno dejar por escrito en las clausulas que no se autorice el sub-arriendo del inmueble; y que igualmente debe quedar claro que las mejoras valorizaran a la parte que las aplique, considerando que si es con opción de compra se debe igualmente establecer por parte nuestra un valor de la finca como referente, en igual sentido se pronuncia el Señor MOISES RIOS, el Auditor Fiscal manifiesta la necesidad de tener un buen inventario a la hora de la entrega de los elementos e instalaciones de la sede.

Estando presentes miembros de la moción de venta y de Junta en Pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$ 550.000.000.00 (QUIENIENTOS

INCUENTA MILLONES DE PESOS), independientemente de la propuesta que ellos o futuros compradores consideren; del mismo modo el Presidente expone que revisados los documentos son 4 hectáreas la extensión que comprende nuestra sede recreacional y que se ha considerado esa extensión de tierra y las construcciones comprendidas en el predio bienes en los cuales se sustenta el precio de la referencia.

El Presidente manifiesta que el Señor RAMON SALCEDO, tuvo la oportunidad de conocer todos los detalles de la propuesta y la considero como viable, pero que no pudo asistir a esa reunión por cumplir comisión en Bogotá.

Se ratifica la autorización al Presidente para solicitar un préstamo bancario, hasta por valor de 25 millones, entre otros para cancelar las prestaciones del administrador, en torno a la negociación de arriendo de la sede recreacional.

6- PROPOSICIONES Y VARIOS.

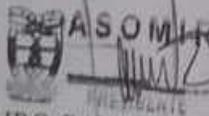
Se dio lectura a la solicitud de ingreso enviada por el Señor CARLOS ALBERTO PATIÑO, en el cual solicita ingresar a la Asociación como Socio adherente. Puesto en consideración, es aprobado por unanimidad.

Se dio lectura al oficio sin número del 25 de Agosto de 2014, enviado por la Señora LUZ ADIELA ECHEVERRY, en el cual solicita el retiro como Socio. Puesto en consideración es aprobado por unanimidad.

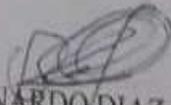
Se dio lectura al oficio sin número del 01 de Noviembre de 2014, enviado por la Señora GLORIA NANCY HOYOS, en el cual solicita el retiro como Socio. Puesto en consideración es aprobado por unanimidad.

Se dio lectura al oficio sin número del 04 de Noviembre de 2014, enviado por la Señora SILVIA GLORIA CUARTAS DE AREVALO, en el cual solicita el retiro como Socio. Puesto en consideración es aprobado por unanimidad.

No Siendo otro el objeto de la presente reunión se da por terminada a las 06:30 Pm.



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente



LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario

ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA
"ASOMIR"

ACTA N° 227, QUE TRATA DE LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DE RISARALDA "ASOMIR" REALIZADA EN LA CIUDAD DE PEREIRA EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EN LAS OFICINAS DE ASOMIR, EN CUMPLIMIENTO A LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS, CAPITULO VII, ARTICULO 24. AL EFECTO SE PROCEDIÓ CON LOS SIGUIENTES RESULTADOS.

ORDEN DEL DÍA PARA HOY 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017, CON OCASIÓN DE REUNIÓN ORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA DE "ASOMIR".

- 1- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
- 2- LECTURA ACTA ANTERIOR.
- 3- LECTURA CORRESPONDENCIA.
- LLEGADA.
- SALIDA.
- 4- INFORMES.
- 5- PROPOSICIONES Y VARIOS.

DESARROLLO

1- Siendo las 04:00 Pm, inicia la reunión, abriendo la sesión el Señor Presidente. Se llamó a lista contestando cada uno de los Directivos citados. Faltando únicamente el Señor Directivo CLEMENTE LARA CAMARGO. Por consiguiente el Señor Fiscal conceptúa que hay quórum suficiente para la reunión.

JAIRO GAMBOA GAMBOA
CLEMENTE LARA CAMARGO
GILDARDO LOPEZ LOPEZ
MARTHA INES ACOSTA
MOISES RIOS SALAZAR
VICTOR FELIZZOLA CRUZ
JOSE ALDUBAN HURTADO
GERARDO FLOREZ CAPOTE

Recibido.
Juan David Gualdo A.
C.C. 1.088.272.989
Concesión Pacífico Tres
Coordinador Social - Preval
18/09/2017 4:50 pm

COMUNICACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA

2- LECTURA ACTA ANTERIOR.

Se dio lectura al acta N° 226, siendo aprobada por unanimidad el acta anterior.

3- LECTURA CORRESPONDENCIA.

SALIDA.

Se dio lectura al acta N° 224 de entrega y cancelación de ahorros a la Señora DIANA ISABEL GONZALEZ DE RAMIREZ.

Se dio lectura al acta N° 225 de entrega y cancelación de ahorros al Señor OCTAVIO VALBUENA VELANDIA.

LLEGADA.

No hubo documentación llegada, a excepción de la regular enviada por entidades del gremio.

5- INFORMES

El Presidente manifiesta agradecimientos por el acompañamiento a la Reunión de integración al Club de la Policía en el Quindío, comenta que se les dio propina a los jóvenes que nos asistieron, tanto en el recorrido, como en el comedor y la recepción por un valor de \$ 120.000.00. Igualmente felicito a los que se caracterizaron en el paseo caso Martha Acosta, Gildardo López porque fueron hasta la cascada, incluso El Señor Muñoz y Salcedo participaron de la caminata y estaban recién operados.

Los comentarios han sido positivos y todo parece indicar que no es descartable la posibilidad de programar un paseo con pernotada y baile en dicho club, ya que nos atendieron como lo merecemos, para efectos de información las cabañas recibirán un mantenimiento durante los próximos tres meses.

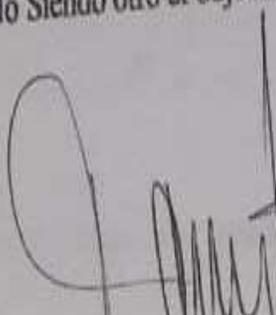
El Presidente manifiesta la necesidad de recibir una autorización de la Junta Directiva a efectos de llevar a cabo la finiquitación de la negociación del predio con Pacifico III e Invias, lo cual requiere la firma de la escritura de la sesión de la franja

PROPOSICIONES Y VARIOS

Se autoriza al Señor JAIRO GAMBOA GAMBOA, Presidente de la Junta Directiva para que, como Representante Legal de Asomir, negocie, concilie firme y protocolice escrituras por la sesión a título oneroso de la franja, predio necesario que compra la empresa Pacifico III e Invias para la ampliación de la autopista.

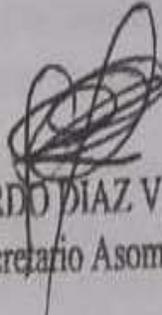
Puesta en consideración es aprobado por unanimidad.

No Siendo otro el objeto de la presente reunión se da por terminada a las 06:30 Pm.


JAIRO GAMBOA GAMBOA
Presidente




JOSE ALDUBÁN HURTADO
Secretario Junta Directiva


LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario Asomir

PALOVERDE, agosto 23 año 2.020

Señores:
ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR#
Pereira.

Asunto: respuesta a mensaje vía WhatsApp

Cordial saludo.

Recibido el mensaje el viernes último pasado, le informo no querer iniciar discusión bizantina y menos por algo tan simple, como es el aporte de un número de cuenta bancaria con el fin de consignar lo referente a **"contrato de arriendo de establecimiento de comercio con opción de compra"** suscrito entre Ustedes y Yo; gracias por informarme que el número de entidad bancaria solicitado es Banco Pichincha cuenta corriente 410659408; hubiese querido se me hubiese oficiado en el término oportuno, pero bueno, ya lo tenemos.

A raíz de la partida del señor Presidente Jairo Gamboa Gamboa, no sabía si habían cambiado esta cuenta como suele suceder en veces por razones que no vienen al caso.

Me permito informarle que aparte de la obligación de cancelar los cánones, se pactó igualmente lo referente a la opción irrevocable de compra del predio inmerso en el contrato referido.

En cuanto al recibo de caja que debe ser elaborado, no se preocupe que siempre he considerado que tanto Ustedes como Yo, somos personas correctas y que a la presentación del recibo soporte de consignación por mi realizado y verificado por quien así lo designen, me será expedido y entregado.

Saludos,

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.
TEL. 322 5687008

QUE TRATA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRA-ORDINARIA DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DEL RISARALDA "ASOMIR", LLEVADA A CABO EN LA CIUDAD DE PEREIRA EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE 2014 A PARTIR DE LAS 02:00 PM EN LAS OFICINAS DE ASOMIR, CARRERA 5 N 15-19 PASAJE 10 DE OCTUBRE DE 2014 Y RESOLUCIÓN N° 193 Y MEDIANTE BOLETÍN N° PUESTA EN LUGAR VISIBLE EL MISMO DÍA.

ORDEN DEL DIA.

- 01- HIMNO NACIONAL.
 - 02- NOMBRAMIENTO MESA DIRECTIVA PARA PRESIDIR LA SESIÓN.
 - a- Presidente
 - b- Vice-presidente
 - c- Secretario
 - 03- TOMA DE JURAMENTO DE RIGOR A LA MESA DIRECTIVA POR PARTE DEL SEÑOR AUDITOR FISCAL.
 - 04- LECTURA DE LA RESOLUCIÓN N° 108 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2014 SOBRE CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA POR PARTE DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.
 - 05- LECTURA REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA.
 - 06- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.
 - 07- INFORME SOBRE CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA, POR PARTE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.
 - 08- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA REVISAR Y CONSTATAR EL ACTA.
- DESARROLLO
- 01- HIMNO NACIONAL.

Levanen de pie los Asambleístas entonando el himno.

02- NOMBRAMIENTO MESA DIRECTIVA PARA PRESIDIR LA SESIÓN.

- a- Presidente
- b- Vice-presidente
- c- Secretario

El Señor Vice-Presidente de la Asamblea anterior GILDARDO LOPEZ, abre el campo de las proposiciones, pide la Palabra al Señor HILDEBRANDO RODAS, propone como Presidente al Señor GILDARDO LOPEZ, al Señor MOISES RIOS SALAZAR, como Vice-Presidente y LEONARDO DÍAZ, como Secretario. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad. Los postulados estando presentes aceptan el cargo.

03- TOMA DE JURAMENTO DE RIGOR A LA MESA DIRECTIVA POR PARTE DEL SEÑOR AUDITOR FISCAL.

El Señor Auditor Fiscal Suplente toma el juramento a la Mesa Directiva, colocándose de pie todos los asistentes a la Asamblea incluidos los de la Mesa Directiva

04- LECTURA DE LA RESOLUCIÓN N° 108 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2014 SOBRE CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRA ORDINARIA POR PARTE DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA ANTERIOR.

El Secretario da lectura a la respectiva Resolución.

05- LECTURA REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

El Señor Secretario da lectura al Reglamento de la Asamblea, se pone en consideración, siendo aprobado por unanimidad.

06- LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.

Se realizo por parte del Secretario el llamado a lista, respondiendo cada uno de los Asociados que habían firmado detectando que algunos les faltaban por firmar una de las listas, quedando de la siguiente manera:

Total Socios:	57
Total Disculpas:	14
Total Firmas:	18
Socios Fuera de la Ciudad:	11
Socios Ausentes:	14

TOTAL: 57 57

El Señor Auditor Fiscal Suplente conceptúa que hay Quórum suficiente para deliberar y decidir en la Asamblea.

07- INFORME SOBRE CONVOCATORIA REUNION EXTRAORDINARIA, POR PARTE DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.

El Señor Presidente de la Junta presenta un saludo a los Asambleístas y procede a informar sobre los dos puntos motivo de la presente convocatoria, la cual se cito con el fin subsanar una dificultad jurídica que se presenta con Cámara de Comercio de Pereira, en el entendido que aparecemos en dicha entidad con un nombre diferente al que aparecemos en los documentos de la Gobernación, con los inconvenientes legales que esto conlleva, al parecer en los tiempos de la administración anterior, es decir, en los 90s se presentó dicha equivocación, inscribiendo en Gobernación como ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA, y en Cámara de Comercio como ASOCIACION DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DEL RISARALDA.

El Señor Presidente de la Junta Directiva presenta una proposición a la Mesa Directiva de la Asamblea, en el sentido de cambiar la razón social de nuestra entidad la cual pasará de llamarse ASOCIACION DE MILITARES EN USO DE BUEN RETIRO DEL RISARALDA y quedara a partir de la fecha como **ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA**. Puesta en consideración y siendo voluntad de la Magna Asamblea es aprobada por unanimidad.

Continua el Señor Presidente de la Junta Directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de Cabo Verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de arrendamiento con opción de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigí hasta el sitio conocido como Cabo Verde y escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$ 850.000.00 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo. En relación al caso del agregado Hugo Guzmán, queda claro que hay que notificarle la situación y proponerle fórmula de pago de sus prestaciones, para lo cual se está gestionando en este momento la solicitud de un préstamo bancario, ya que no existen recursos para el pago de las mismas, se deben secar los lagos y entregarlo sin inventario alguno.

El Señor GILDARDO LOPEZ, manifiesta que obviamente un contrato a 5 (cinco) años es mucho tiempo, y que lo más sano para la Asociación es que el contrato dure 2 (dos) años tiempo suficiente para que el comprador se decida a comprar o aparezca otro comprador con una oferta mejor.

Pide la palabra el Señor MARCO ANTONIO CASTRO SERNA, para pedir claridad sobre en que situación quedan los Socios de Asomir para poder seguir asistiendo a la sede recreacional. Le contesta el Señor JAIRO GAMBOA, manifestando que podemos continuar utilizando el servicio, en el entendido que seguimos siendo los dueños, obviamente los precios no serán iguales ya que se reestructurara la presentación de la Mesa en un 80% y la modalidad será con ánimo de lucro, y no la que manejamos hasta ahora la Asociación, es decir sin ánimo de lucro, el tema se tratará en el momento de la elaboración de las clausulas, buscando siempre el beneficio de los Socios.

Interviene el Señor HILDEBRANDO RODAS LOPERA, quien manifiesta que de consolidarse esa idea es necesario y conveniente que se constituya una póliza de seguro y responsabilidad para evitar que por la posible ocurrencia de un accidente personal demanden a la Asociación, además de crear unas clausulas claras en el contrato de arrendamiento, y dejar por escrito que no se autoriza el sub-arrendó del inmueble.

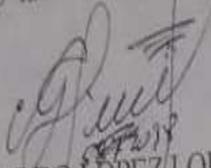
El Presidente de la Mesa Directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema de arrendamiento de la sede recreacional; y que se debe autorizar un plazo razonable para entregar el predio entre el 15 y 30 de diciembre del año en curso, considerando que es necesario cuadrar todas las cuentas e inventario con la persona que se encuentra administrado la sede en este momento. Se pone en consideración la propuesta de ceder en arrendo la sede recreacional. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad.

El Señor RAMIRO OCTAVIO ESCOBAR B, propone que el Mayor HILDEBRANDO RODAS LOPERA, participe en la elaboración del contrato de arrendamiento y las clausulas del mismo, dada su experiencia en ese campo. Quien estando presente acepta el cargo. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad.

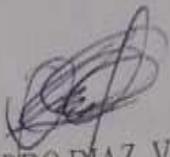
08- NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN PARA REVISAR Y CONSTATAR EL ACTA.

El Señor Jairo Gamboa propone al Señor MARCO ANTONIO CASTRO SERNA, VICTOR FELIZZOLA CRUZ y JOSE ALDUBAN HURTADO. Quienes estando presentes aceptan el cargo para el cual fueron nombrados. Puesta en consideración es aprobada por unanimidad.

o las 04:45 Pm se da por terminada la Asamblea.


GILDARDO LOPEZ LOPEZ
Presidente

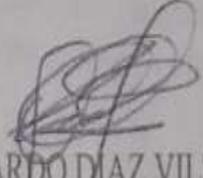
MOISES RIOS SALAZAR
Vice-Presidente


LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario

El Suscrito Secretario: Hace constar que la presente acta fue copiada de la original que reposa en los folios del libro de Actas de Asambleas Generales de Asociados.


LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario

El Suscrito Secretario: Hace constar que la presente acta fue aprobada por unanimidad y es copiada de la original que reposa en los folios del libro de Actas de Asambleas Generales de Asociados.


LEONARDO DIAZ VILLEGAS
Secretario



ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA "ASOMIR"

Personería jurídica .- Resolución 00305 - Oficina: Cra 5 No 15-19 (Pasaje)
Pereira Risaralda Tel. 3342155 - Fax 3335986 Email: asomirpereira1@hotmail.com
TIERRA - MAR - AIRE

Nit.: 891401470-2

Pereira Noviembre de 2019

SEÑORA

BEATRIZ ELENA RESTREPO QUINTERO

GERENTE PALO VERDE

E. S. M.

REFERENCIA: Respuesta Decisión Oficio 06 Noviembre de 2019.

En atención a suyo calendado 06 de noviembre del año en curso y ratificado mediante oficio de fecha 16 de las mismas calendas, una vez reunida la Honorable Junta Directiva, nos permitimos dar respuesta al tema del contrato de arrendamiento con opción de compra, así:

Primera Pretensión enunciada en su oficio: Autorizar hasta 15 meses más (1 año 3 meses).
El contrato de arrendamiento Periodo que consideramos suficiente y conveniente.

Al Punto Segundo: No es necesario por cuanto con el transcurso de los 15 meses, se facilita consolidar la intención de opción de compra puesto en el contrato que se prolongara 15 meses más, previa firma documento anexo, y para evitar contradicciones en el manejo de la figura por acumulación de pretensiones.

Al Punto Tercero: Queda para realizarse al finalizar el plazo extendido de 15 meses.

Modificación Precio: Hemos convenido calcular si, un incremento al precio de venta por el transcurso de 5 años más 15 meses de un \$ 35.000.000 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MT/E), sólo un 10% en 06 años, considerando que todas los predios deben valorizarse por el fenómeno de la pérdida del valor adquisitivo de la moneda, por un lado y por el otro, por la acción valorizante del entorno.

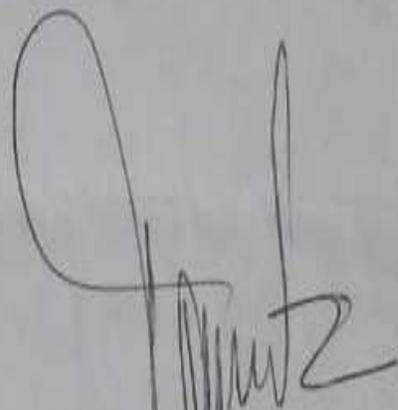
Anhelamos que con nuestra respuesta Usted logre un "respiro" financiero, considerando el trabajo y la inversión realizada en el predio con mucho esmero, procurando mantener satisfecha la clientela, como se puede analizar en aras de encontrar el equilibrio financiero propio de toda actividad comercial.

Conclusión: Hemos considerado permitirle continuar con el contrato de arrendamiento por un término de hasta 15 meses, con un incremento de \$ 50.000 adicionales en el canon mensual, el cual de acuerdo a la consideración pactada hace ya 02 años aproximadamente de \$ 550.000, para un total actualizado mensual de \$ 600.000.

Atentamente,



JOSE ALDUBAN HURTADO
Secretario Junta Directiva



JAIRO GAMBOA GAMBOA
Representante legal Asomir

BOLETÍN "ASOMIR" ABRIL DE 2015

CUMPLEAÑOS MES DE ABRIL

CORTES CORTES RODRIGO

HENAO CONSUELO BETTY

De todo corazón la Junta Directiva les expresa felicitaciones, y les desea que cumplan muchos más.

ASAMBLEA GENERAL

Tal como fue convocada se realizó el pasado 10 de abril nuestra Asamblea General en la cual se presentaron los informes y balances correspondientes al periodo 2014, del mismo modo se presentaron algunas propuestas que de alguna manera tenían que ver con la existencia de nuestra asociación a futuro, concluyéndose en el ejercicio que si bien es cierto no se autorizó incremento para la presente anualidad tampoco fueron excluidos descuentos que son indispensables. En relación con las actividades sociales las voces mayoritarias apuntan a preferir paseos en vez de fiesta.

EPISODIO LAMENTABLE EN EL CAUCA

Apenas saludable y oportuno expresar nuestro sentimiento de dolor y rechazo unánime por la masacre perpetuada contra Servidores de la Patria del Estamento Militar, acto demencial del cual a estas horas ya hay suficiente ilustración. Esto es el resultante de las actitudes poco serias de un gobernante que se ha dedicado a criticar a toda aquella persona que no ve ecuánime ni sensato el tal proceso adelantado en Cuba, con altos costos para los Colombianos, y que ha la fecha supera los 16 mil millones de pesos y tres años de desgaste con ningún resultado a la vista y cero sacrificios de parte de terroristas profesionales que viven precisamente de la tragedia humana. No es entendible como un presidente de la Republica de manera permanente grita en todos los escenarios que lo más importante es la paz; desde luego que la armonía entre los seres humanos es el ideal para vivir, pero no es entendible como este presidente de la noche a la mañana equiparó a un grupo de malhechores con el Estamento Militar y los puso en la misma balanza. Que Dios y la historia lo juzgue a perpetuidad.

Paro Nacional de Maestros. Al parecer esto va para largo porque el gobierno le esta pagando a Maestros Licenciados o Profesionales Universitarios un sueldo neto mensual \$ 1.210.000. La Ministra de Educación en entrevista televisiva demostró que no tiene conocimiento de cuanto se ganan sus empleados, dijo que el sueldo promedio es de \$ 2.500.000 lo cual es absolutamente falso, para colmo de males el Gobierno Nacional no le ha girado a ningún colegio en Colombia la plata para el funcionamiento de estos; lo mismo que pasa con Sanidad Militar. La Rama Judicial también sale a paro porque no le han cumplido la escala gradual porcentual, la misma que nos deben a las Fuerzas Armadas y que les expuse en asamblea anterior.

No obstante en la Habana Cuba hasta el 31 de marzo del presente año el gobierno se ha gastado \$ 29 mil millones de pesos y en las elecciones que acaban de ejecutarse para decidir candidatos internos de los partidos la Registraduría acaba de gastarse 18 mil millones de pesos, lo cual nos

arroja un poco mas de 47 mil millones de pesos, lo triste de esto es que en Cuba tiene más de 40 malhechores sostenidos con el presupuesto nacional; y las elecciones pasadas de consulta de partidos es el ejercicio más estúpido de todas las tontadas de la democracia Colombiana

PRIMA DE ACTIVIDAD

Tal como le informe en dicha asamblea estábamos pendientes de un fallo que permitiera abrir el boquete para presentar las demandas por este incremento considerando la inconsistencia entre el decreto 4433 del 2004 y el decreto 1211 de 1990; casualmente el pasado viernes por la tarde me llamo la Doctora MARCELA VIANA MARÍN, quien labora en la ciudad de Bogotá para manifestarme que le acaban de salir cinco sentencias favorables, y que consisten en elevar el porcentaje consignado en los desprendibles de pago hasta por el 49.5%, derecho al cual tienen acceso todos aquellos que nos retiramos antes del 2004 y que en el desprendible de pago dicha prima este por debajo del 49.5%; estamos programando la fecha para el día viernes 22 de Mayo a las 9:30 Am. a fin de realizar la reunión aquí en la oficina, ya que es conveniente madrugarle en turno a los que no lo saben aun.

CONVENIO SEDE RECREACIONAL

En la Asamblea igualmente explique apartes de dicho convenio el cual me permito precisar.

El derecho alcanzara para el Socio y tres miembros de su núcleo familiar, y consiste en efectuar de manera automática un descuento del 15% sobre los precios generales al público si se cancela de estricto contado, en lo relacionado a restaurante, pesca deportiva y servicio de habitación.

Y un descuento del 5% si el Socio usuario hace uso del crédito firmando el vale correspondiente para descontar por nomina, valor que debe cancelar Asomir en el mes siguiente a Palo Verde.

De esta manera desaparece el descuento del 10% Anunciado en la asamblea.

VALOR POR SERVICIO

Cabaña Grande parte superior (Cafetera). **Capacidad para 16 personas** con desayuno incluido \$ 350.000 Menos descuento del 15% por pago de contado o del 5% a crédito.

Cabaña de la cascada segundo piso. **Capacidad para 14 personas** con desayuno incluido \$ 300.000 Menos descuento del 15% por pago de contado o del 5% a crédito.

Al primer piso de esta cabaña le están programando baños en cada habitación, y televisión, lo cual

Implica que tendrá un manejo distinto y un valor de \$ 80.000 por pareja, porque sera para grupos más pequeños entre dos o seis personas dependiendo la disponibilidad.

Cabaña pequeña: Capacidad para 4 personas con desayuno incluido \$ 150.000 Menos descuento del 15% por pago de contado o del 5% a crédito. Hay variedad de peses en los dos lagos, el lago grande está dividido por una malla, de tal manera que la parte del lago grande que limita con la finca vecina, apenas tiene alevinos. El valor ofrecido al publico es de \$ 10.500 por kilo se lo entregan des escamado y sin viseras; si miramos que hacia 4 años no se subia precio y que ahora subieron de manera escandalosa los concentrados para peces y el valor del alevino, el valor aplicado comercialmente hablando se ajusta a al mercado; aquí también opera el descuento enunciado para el Socio.

ALIMENTACIÓN

Hay variedad de platos, pescados frito, asado, sudado, y platos a la carta, que van desde los \$ 8.000, igualmente hay una opción especial para aquel grupo familiar de unas 8 personas que acudan de lunes a sábado inclusive ya que se vende una gallina criolla en sancocho por \$ 60.000, cocinada y asada y con los agregados pertinentes. Almuerzo que sale por debajo de los \$ 8.000, no se incluye este menú domingos y lunes festivos debido a la alta demanda del servicio de restaurante. Opera igualmente el descuento excepto para la gallina.

CONCLUSIÓN. Las facilidades son muchas, la presentación es excelente en todas las dependencias, las cabañas tienen colchones de espuma además de otras adecuaciones, el servicio es casi personalizado por la cantidad de empleados.

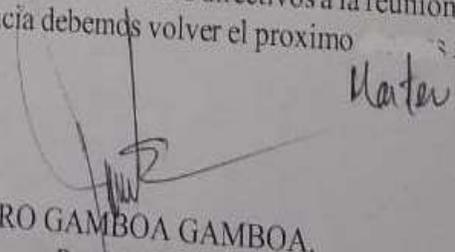
DESCUENTO POSTUMO

Estamos realizando este mes el descuento postumo por el fallecimiento de la Señora Q.E.P.D. MARIA LIGIA ORTIZ DE ESTRADA, Esposa del también fallecido Q.E.P.D. LUIS CARLOS ESTRADA, la cual de manera leal continuo Asociada con nosotros hasta el momento de su fallecimiento.

INASISTENCIA ACTO RECHAZO MASACRE

Inexplicablemente, pese al llamada telefonico sólo aparecimos dos directivos a la reunion efectuada este sabado en la plaza de Bolivar; en consecuencia debemos volver el proximo 5 de mayo 11:30 am.

Un Abrazo.


JAIRO GAMBOA GAMBOA.
Presidente

157
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



~~El presente instrumento se otorgó en la ciudad de Pereira, capital del Departamento del Risaraldá, República de Colombia, a los veintidós (22) días del mes de OCTUBRE de mil novecientos ochenta y uno (1.981), ante mí, ARACARA OLGA ROSA, Notario Segundo de este Circuito,~~

comparació el señor ANTONIO RAMONA RAMÍREZ, varón casado, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.275.600 expedida en Circasia, con tarjeta militar número A-137.817 del distrito número 25, y dijo que transfiere a título de venta al señor GONZALO MONTEB OSORIO, el derecho de dominio y la plena posesión que tiene sobre un lote de terreno, desmembrado del predio denominado "El Bosque", constante de ~~once mil ochocientos metros cuadrados (12.800 M²)~~ de superficie, más o menos, sin mejoras, situada en jurisdicción del municipio de BELALCAZAR, Departamento de Caldas, en el paraje de El Bosque, que en adelante se denominará "LA PRADERA", --- parte del distinguido en el catastro con la ficha No. 2-008-002, ~~y sitos de la quebrada Tolda Seca, en la quebrada Tolda Seca, en el río Risaraldá, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central; línea recta, por toda la carretera central, que de Pereira conduce a Medellín, hasta un mojón colocado a una distancia de 120,00 metros, más o menos, de éste, línea recta, hasta llegar a un mojón colocado a unos cincuenta metros; de aquí, continúa de sesgo, hasta llegar al mojón colocado a un lado del aguacate, que queda cerca a la casa de habitación ubicada en predio del comprador, a una distancia de quince (15) metros, más o menos; de aquí, de la quebrada Tolda Seca, hacia abajo, pasando en lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Ana Beiba Parra de Parra, en un pequeño gradual; de ésta, continúa el lindero con la misma señora Parra de Parra, hasta encontrar un mojón de piedra en lindero con predio del Doc~~

COPIA
RECEIVED
2023

tor Francisco Asprilla; continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente a la desembocadura de la quebrada en el puente, punto de partida ##.--que no obstante la mención de la cabida y lindero acabados de anotar, la compraventa se hace como cuerpo cierto.--

PARAGRAFO.--Que hecho el desgaje del inmueble objeto de esta compraventa, al exponente vendedor le queda terreno, con cabida de 168,0520 Hectáreas, y que además el comprador adquiere éste inmueble, para anexarlo a otro de su propiedad que tiene a lindes, denominado " L A P R A D E R A ", --- Declara además, el vendedor:

PRIMERO.-- Que adquirió el referido inmueble, junto con mayor porción y con otro inmueble, por compra hecha al señor ANTONIO MONTOYA VELAZ, por medio de la escritura número dos mil diez y ocho (2.018) -- de fecha cinco (5) -- de Octubre de mil novecientos ochenta y uno (1.981), otorgada en la Notaría Segunda de Pereira, inmueble que tiene matrícula inmobiliaria número 103-0000247- de la Oficina de registro de Anserma, Caldas, título éste que junto con el presente parará a la Oficina de registro para su correspondiente inscripción.--

SEGUNDO.--Que no ha enajenado por ningún otro contrato subsistente el referido inmueble, el cual se halla libre de todo gravamen, como censo, embargo judicial, demandas civiles, hipotecas y condiciones resolutorias.

TERCERO.--Que lo vende con todas sus anexidades y mejoras, sin reserva alguna, por la suma de CINCUENTA MIL PESOS -- (\$ 50.000.00 --) moneda legal, los cuales declara tener recibidos a su entera satisfacción.--

CUARTO.-- que desde hoy pone al comprador en posesión y dominio del inmueble que le vende, con todas sus anexidades y mejoras, títulos y acciones consiguientes.

QUINTO.--Que responderá del saneamiento de esta venta y de cualquier gravamen o acción real que contra dicho inmueble resulte.--

Presente el comprador, señor GONZALO MONTEN OSORIO, varón casado, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.355.235 --expedida en P e r e i r a-- y sin tarjeta militar por ser mayor de cincuenta --50-- años, --- y dijo:--



NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS DOCE (3.612).

En la ciudad de Pereira, Capital del Departamento de Risaralda, República de Colombia, a

diez y seis (16) de noviembre de mil novecientos noventa (1.990) ante mí

JESUS EDUARDO GOMEZ GOMEZ, Notario Tercero del círculo de Pereira, comparecieron: CARMEN ISABEL GIRALDO VIUDA DE MONTES, mujer mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.916.715 expedida en Pereira, CARLOS EDUARDO MONTES GIRALDO, varón mayor de edad, vecino de Pereira, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.098.598 expedida en Pereira, con libreta militar número E100441 del Distrito militar número 22; ALBA LUCIA MONTES GIRALDO, mujer mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil viuda, identificada con la cédula de ciudadanía número 34.058.120 expedida en Pereira y CIGLA MARIA MONTES GIRALDO, mujer mayor de edad, vecina de Pereira, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.067.543 expedida en Pereira, y manifestaron: Que transfieren a título de venta en favor de ASOCIACION DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA " ASCMIR ", el derecho de dominio y la plena posesión material y real que tienen y ejercen sobre lo siguiente: Un predio rural, llamado " La PRADERA, que de hoy en adelante se denominará " SEDE RECREACIONAL ASCMIR", ubicado en el Municipio de Belalcazar Caldas, compuesto por dos (2) lotes que hoy forman un solo globo de terreno y determinado así: LINDEROS, Constante de cuatro (4) hectareas, más o menos, alinderado así: ## De un árbol guásimo que está en una cuchilla, en un alambrado, lindero con terreno adjudicado a la señora María Florentina Sepulveda y los menores: María del Carmen, Genaro, Teresa Anabeiba

20 NOV 1990

RECEIVED

[Handwritten signature]

20/11/90

34 copia Mayo 28/91

44 copia Junio 25/91

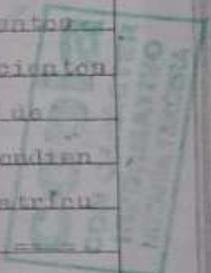
de Juan Farrá; de aquí, hacia abajo, hasta donde ésta termi-
na; de aquí en línea recta, a un mojón clavado en la orilla
de la quebrada Toldaseca, lindero con predio del señor Luis
Rico (Hoy del vendedor) hasta llegar a un alambrado; siguiendo
por este alambrado, en línea recta, hasta encontrar la que-
brada Toldaseca; ésta aguas arriba, hasta donde despueta la
cuchilla, lindero con la señora María Florentina Sepúlveda;
cuchilla arriba hasta llegar al mojón de piedra que está al
pie de un desagüe punto de partida. ##### SEGUNDO LOTE:
Constante de 12.500 m² alambrados más o menos y que se de-
limita por los ~~linderos~~ ~~De la desembocadura~~
de la quebrada Toldaseca en el río Risaralda, en donde se
encuentra el puente que cruza la carretera Central, línea rec-
ta por toda la carretera Central que de Pereira conduce a Me-
delina, hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros;
de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un
lado del desagüe que queda cerca a la casa de habitación,
en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o
menos; de aquí de la quebrada Toldaseca hacia abajo, pasando
el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero
con predio de la señora Anaconda Farrá; en un pequeño guadua,
de éste se continúa el lindero con predio de la misma señora
Farrá de Farrá, hasta encontrar un mojón de piedra, en linde-
ro con propiedad del Doctor Francisco Asprilla; continúa el
lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desembocue de
la quebrada Toldaseca en el punto de partida. #####
Declaran además los vendedores: PRIMERO: Que adquirieron dicho
bien inmueble en su estado civil actual, así: los señores:
CARLOS EDUARDO, ALBA BEJIA Y CIGÁ MARTA MCNTES GIRALDO, de
conformidad con la hijuela número tres (3) por adjudicación que
se les hizo en el Juicio de sucesión de causante GONZALO
MCNTES GARCÍA, tramitado en el Juzgado Primero Civil del
circuito de Pereira, Aprobado por sentencia de fecha veintiocho



Viene de la hoja de papel notarial número AB21025177 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x (28) de libro de mil novecientos ochenta y nueve (1.989); Y la partición adicional aprobada por sentencia de fecha quince (15) de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989); Y la señora DAMIEN ISABEL GIZALDO VIUDA DE MONTES, adquirió el cincuenta por ciento (50%) por suya división que se le hizo de conformidad con la hijuela número uno (1).-- en el mismo juicio de sucesión del causante GONZALO MONTES COCHU, Tramitado en el Juzgado Primero civil del circuito de Peten, aprobado por medio de sentencia de fecha quince (15) de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989); Protocolizado en esta misma Notaría al tenor de la escritura pública número dos mil cuatrocientos trece (2.413) de fecha tres (3) de Agosto de mil novecientos noventa (1.990); Debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Amecma, correspondiente a los inmuebles objeto de venta los folios de matrícula inmobiliaria números 103-0004474 y 103-0005312.--

CONDICIONES: que no tiene vendido a ningún tercero por contrato distinto del presente el inmueble referido, el cual se encuentra libre de todo gravamen, como censo, hipoteca, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias o limitativas del dominio. TERCER: que hace la venta con todas sus mejoras, servidumbres y dependencias, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, sin reservarse derecho alguno por la suma de ochocientos ochenta mil pesos moneda legal y corriente (\$811.000.00) los cuales declaran los vendedores haberlos recibido en dinero de contado y a su entera satisfacción de manos de la entidad compradora, CUARTO: que desde hoy hace entrega real y material del inmueble, asumiendo la entidad compradora la posesión con sus títulos y acciones

Handwritten signature



consiguientes. VÍDEO: que responderá del cumplimiento de esta
venta conforme a los requisitos de ley. Presente en este acto
el señor JAMES GARCÍA ALONSO, varón mayor de edad, vecino de
Pereira, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente,
identificado con la cédula de ciudadanía número 148.251
expedida en Bogotá, y quien obra en este acto en nombre y
representación de la Asociación de Militares Retirados de la
Fuerza Armada "ASOMIR", identificada con nit número 891-401.470
expedido en Pereira, en su calidad de PRESIDENTE, domiciliada
en Pereira, debidamente constituida, y con personería jurídica
en número 20105 de abril diez y ocho (18) de mil novecientos
setenta y dos (1.972), autorizada por la Gobernación del Risaralda,
como lo acredita con certificación expedida por la
Secretaría Jurídica de la Gobernación de Risaralda, la cual
se protocoliza junto con este instrumento y en tal calidad
dijo: que en los términos expresados, acepta la presente escri-
tura y la venta en ella contenida por estar a su satisfacción.
ANEXOS: CERTIFICACION DE VÁLID Y SALVO número 02491. El señor
Escribano Municipal de Nelepacar Caldas Certifica que: MONTES
CERREJO GONZALEZ, está a VÁLID Y SALVO con el Municipio de Nelepacar
por concepto de Impuestos Predial y Adicionales suena
por los predios: 00-02-005-0018 - Vereda El Encanto, Fron-
tera La FRONTERA, Área 2-8200 Has. Avaluo \$ 668.000.00; y Predio
número 00-02-005-0025, Vereda EL ENCANTO, Frontera LA FRONTERA,
Área 0-6400 metros. Avaluo \$ 143.000.00, el cual según decla-
ración hecha ante el suscrito por los interesados será enajena-
do a Válido hasta el día 31 de Diciembre de 1.990.
Fecha de Expedición Nelepacar Caldas cinco de Octubre de
1-00, Área enajenada - Total, Fdo. El Escribano Municipal, Illegi-
ble. Fdo. El Editor Fiscal Illegible. Sellos utilizados AB
21025175 Derechos Notariales \$ 2.522.00 Costo 1680 de
1.990. Se hizo la anotación en la Junta por \$ 5.110.00 - según
folio anexo. Leds este instrumento y advertidos del registro



Viene de la hoja de papel notarial número
AB21025177 x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x
oportuno, lo aprobaron y firman los com
parecientes por ante mí el Notario que
day fô. Se imprimió la huella del índice dere-
cho de los contratantes.- Se advierte que la
sociedad compradora tiene el nit. 891.401.470.- Así se firma.

Carmen Isabel Giraldo Montes
Carmen Isabel Giraldo viuda de Montes.

Carlos Eduardo Montes Giraldo
Carlos Eduardo Montes Giraldo.

Alba Lucía Montes Giraldo
Alba Lucía Montes Giraldo.

Alba María Montes Giraldo
Alba María Montes Giraldo.

Jaime Osampo Acosta
Jaime Osampo Acosta.
(mayor de 50 años).

J. EDUARDO GOMEZ G.
Notario.



**CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS**
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 08/02/2021 - 09:11:26
Recibo No. 5000562898, Valor 3100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MYzmyWecvY

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://simanizales.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2021.

Estado de la situación financiera:
Activo corriente: \$510.000.000,00
Activo no corriente: \$50,00
Activo total: \$510.000.000,00
Pasivo corriente: \$50,00
Pasivo no corriente: \$50,00
Pasivo total: \$50,00
Patrimonio neto: \$510.000.000,00
Pasivo más patrimonio: \$510.000.000,00

Estado de resultados:
Ingresos actividad ordinaria: \$50,00
Otros ingresos: \$50,00
Costo de ventas: \$-0-
Gastos operacionales: \$50,00
Otros gastos: \$-0-
Gastos por impuestos: \$50,00
Utilidad operacional: \$50,00
Resultado del periodo: \$50,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, **NO** se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: EL FOGON TIPICOS Y MAS
Matrícula No.: 212115
Fecha de Matrícula: 08 de febrero de 2021
Último año renovado: 2021

Página 2 de 3

17.) Folio (37) (39)

**CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS**
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 08/02/2021 - 09:11:26
Recibo No. S000562898, Valor 3100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MYzmyWecvY

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://simanizales.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2021.

Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección: Km 19 vía cerritos viterbo - Vereda Calamar La Pradera
Municipio: Belalcázar

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria: 50
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU: I5611.

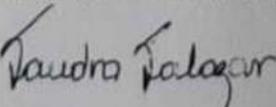
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Página 3 de 3

17.) Folio (37) (39)

CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

 Fecha expedición: 08/02/2021 - 09:11:26
Recibo No. S000562898. Valor 3100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN MYzmyWecvY

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://simanizales.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2021.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : MARIA LUCIDIA MARTINEZ GALLEGO
Identificación : CC. - 25246620
Nit : 25246620-4
Domicilio principal: Belalcázar

MATRÍCULA

Matrícula No: 212114
Fecha de matrícula: 08 de febrero de 2021
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Km 19 vía cerritos viterbo - Vereda Calamar La Pradera
Municipio : Belalcázar
Correo electrónico : aliadosjac@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3209326481
Teléfono comercial 2 : 3216278420
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Km 19 vía cerritos viterbo - Vereda Calamar La Pradera
Municipio : Belalcázar
Correo electrónico : aliadosjac@gmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3209326481
Teléfono notificación 2 : 3216278420
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 15611
Actividad secundaria Código CIIU: 15630
Otras actividades Código CIIU: No reportó

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Restaurante - Picnic y venta de cocteles

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Página 1 de 9

**MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE
COMERCIO CON OPCION DE COMPRA**

Entre los suscritos a saber: **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.583.233 de Cali (Valle), domiciliado en, Cra 5a Nro. 15-19 Pasaje Pereira, Representante legal y Presidente de la Asociación de Militares en Uso de Buen Retiro de Risaralda ASOMIR; entidad propietaria de Inmueble ubicado en Paraje la pradera, denominado "Sede Recreacional ASOMIR", en el Municipio de Belalcazar (Caldas) vereda el Zancudo quien para efectos de este contrato se denominará **arrendador**, de una parte, y de la otra **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 25.245.919 de Viterbo Caldas y quien para efectos de este contrato se denominará **arrendatario**, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso y el goce con opción de compra del inmueble ubicado en Paraje la pradera, denominado "Sede Recreacional ASOMIR", en el Municipio de Belalcazar (Caldas) vereda el Zancudo, predio rural con una extensión de 4 hectareas aproximadamente, identificado con ficha catastral 00.12.0008.0025, con matrícula inmobiliaria 103-0005312.

SEGUNDA: Precio del arrendamiento y Renta. El canon de arrendamiento será pagado en rentas mensuales de ochocientos cincuenta mil pesos, (\$850.000) que se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, con dos meses de periodo de gracia tiempo requerido para realizar las adecuaciones necesarias a fin de iniciar la actividad comercial para la cual se ha contratado el bien inmueble.

Paragrafo 1: En virtud de lo anterior, según lo establecido en acta Nro. 034 de fecha 14 de noviembre de 2014, en desarrollo de reunión extraordinaria de la asamblea general de asociados de la asociación de militares en uso de buen retiro de Risaralda, punto 7 establece ..."Continua el señor presidente de la junta directiva con el segundo punto motivo de la convocatoria, el cual trata sobre el ofrecimiento de arrendamiento para la sede recreacional por parte de los dueños de cabo verde, en el entendido que se había nombrado una comisión para la venta de la sede, durante dicha negociación, nos presentaron una propuesta de

arrendamiento con opción de compra. En virtud de lo anterior y para consolidar la recepción de la propuesta me dirigi hasta el sitio conocido como cabo verde y escuche el eje central de la propuesta. La oferta que proponen es de \$850.000 mensuales por el arrendamiento de la sede y durante 05 (cinco) años, dejando los primeros dos meses muertos, con el fin de ellos realizar diferentes adecuaciones e inversiones las cuales solicitan no incrementen el valor final del predio en caso de llegar a un acuerdo en la compra del mismo..." "...El presidente de la mesa directiva, manifiesta que ya hubo suficiente ilustración sobre el tema...Puesta en consideración es aprobada por unanimidad..." El acta en mención Hace parte integral del presente contrato.

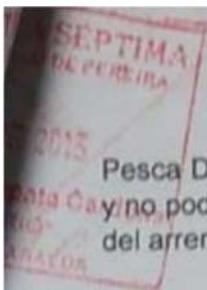
Paragrafo 2: En virtud de lo contenido en el acta Nro. 195 de fecha noviembre 05 de 2014, punto 5 establece..."Estando presentes miembros de la moción de venta y de junta en pleno se establece por unanimidad como precio referente la suma de \$550.000.000 (Quinientos cincuenta millones de pesos)..." el contenido del acta en mención hace parte integral del presente contrato.

Paragrafo 3: EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. EL ARRENDATARIO comunicará por escrito al **ARRENDADOR** mínimo con treinta (30) días calendario, de antelación a la fecha pactada para el pago de la opción de compra, su intención de no ejercerla. De lo contrario, se entenderá que hará uso de su derecho pagando el valor de contado, en la fecha pactada, la suma definida como valor de la opción de compra es de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$550.000.000) al termino de duración del presente contrato, es decir, 5 años. Para el ejercicio de esta facultad será necesario que **EL ARRENDATARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto con **EL ARRENDADOR**.

En el evento que la tradición de **EL(LOS) BIEN(ES)** requiera cumplir con una solemnidad, las partes realizarán las diligencias necesarias para legalizar la transferencia de la propiedad de **EL(LOS) BIEN(ES)**, para lo cual, **EL ARRENDATARIO**, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la fecha establecida para el pago de la opción de compra, suministrará al **ARRENDADOR** los documentos requeridos para el efecto. Una vez aportada esta documentación **EL ARRENDADOR** le indicará el lugar y fecha en la cual debe comparecer para efectuar dichos trámites.

OPCIÓN IRREVOCABLE DE COMPRA: Para propósitos tributarios, las partes se comprometen a una opción irrevocable de compra.

TERCERA Destinación. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las siguientes actividades: Servicio de Restaurante,



Pesca Deportiva, Alojamiento con capacidad para 70 personas aproximadamente, y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien sin autorización previa del arrendador salvo los casos señalados en el artículo 523 del C Co .

CUARTA. Duración del contrato. El termino de este contrato es de 60 meses contados a partir del día veinte (20) del mes de Diciembre de dos mil catorce (2.014), prorrogables automáticamente por el mismo termino del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con treinta 30 días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciará al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

QUINTA. Indemnizaciones. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al artículo 522 del C de Co.

SEXTA. Subarriendo. El arrendatario no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma

ENE 2015
Zepata Cardona
OTARIO
RISARALDA

que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podrá subarrendar hasta la mitad los inmuebles con la misma limitación.

La cesión del contrato será valida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

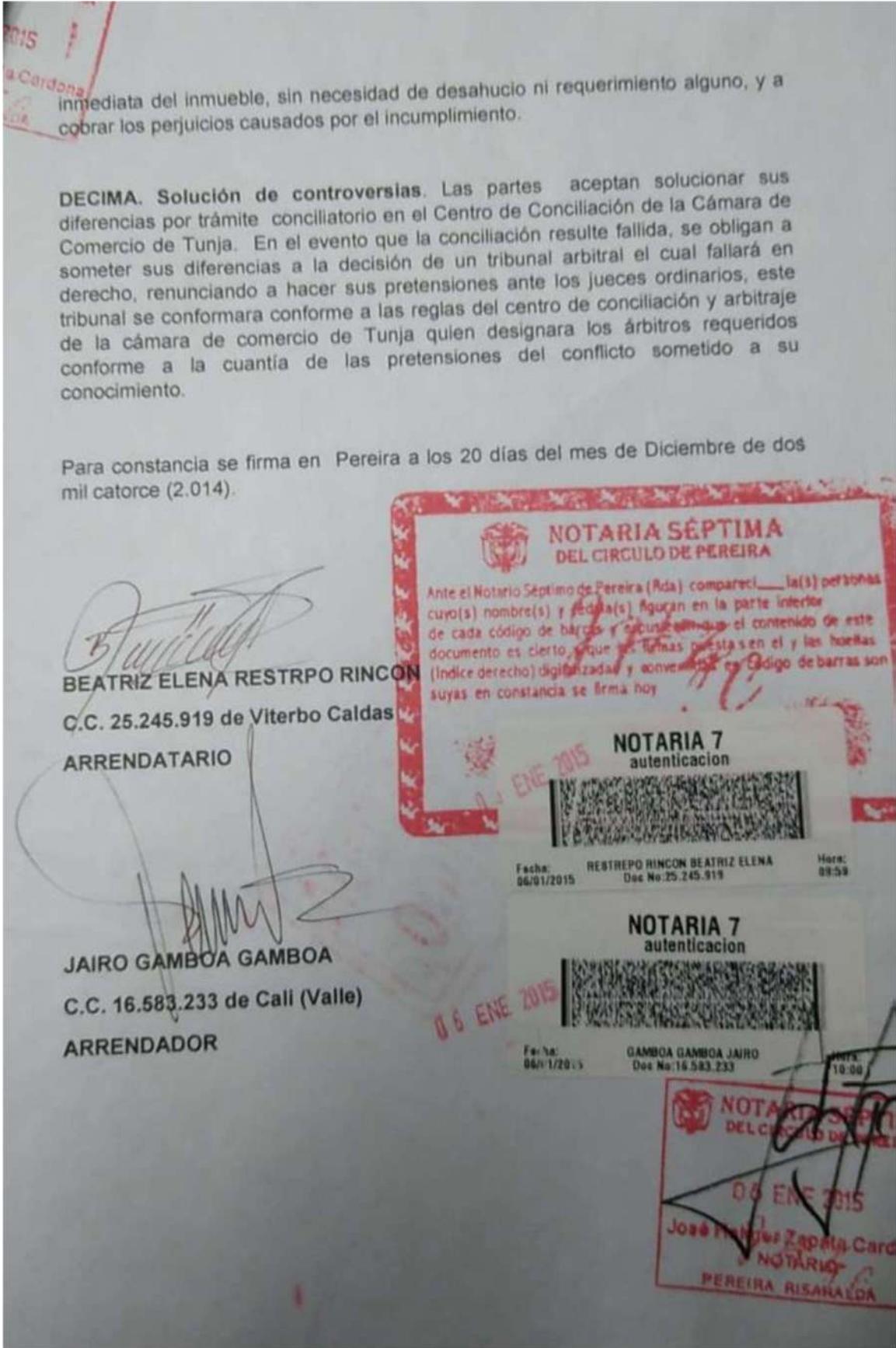
SEPTIMA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble a **EL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

OCTAVA. Obligaciones del arrendador:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

NOVENA. Incumplimiento del contrato. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución



17.) Folio (37) (39)



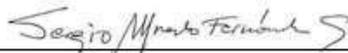
Certifica que

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
C.C. 10122749

asistió al curso de:

TALLER: MÉTODOS VALUATORIO EN COLOMBIA
(MERCADO, CAPITALIZACIÓN, COSTOS DE REPOSICIÓN Y RESIDUAL).
Paso a Paso

Realizado entre los días 15 de febrero y 05 de marzo del 2021, 30 horas teóricas-prácticas



Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620



Organiza



Darío Duán Izquierdo Ochoa
Gerente

República de Colombia



Departamento del Atlántico



Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Matambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Matambo

Otorga a:

Ramiro Montenegro Sierra

Documento de Identidad No. 10.122.749 de Pereira (Risaralda)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

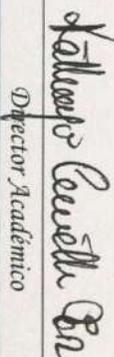
El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avaluos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Matambo (Str)

Dado en Matambo a los 30 días del mes de Octubre de 2020

Anotado en el Folio No. 01066 del Libro No. 01 Registro No. 01


Director General


Director Académico

INC-2020A-D060



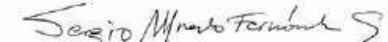
Certifica

Que:

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
C.C. 10122749

Asistió al **Taller Virtual Intangibles Especiales: Servidumbre e indemnización al Patrimonio**, realizado del 4 al 8 de mayo de 2020, con una duración de 15 horas.


Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente


Sergio Alfredo Fernández Gómez
Avaluator - Facilitador
RAA: AVAL-71592242



PRESENTACION Y EXPERIENCIA DEL PROFESIONAL:

Soy Economista industrial de la Universidad Católica de Pereira, graduado en el año 1.996, con amplia experiencia en la parte administrativa y comercial en la empresa privada, hasta finales del año 2.012 (se adjuntan certificaciones)

A partir del año 2.013, me vincule como auxiliar de la justicia, en la seccional Risaralda, como Economista y matemático Financiero y desde el año 2.014, después de realizar un Seminario sobre avalúos con la Corporación Nacional de lonjas "CONALONJAS", como auxiliar de la justicia como Perito Avaluador profesional (Inmuebles Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipo y Plusvalía) y el 23 de marzo de 2.019, termine el técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e inmuebles urbanos- Rurales y especiales, en el Instituto Técnico de Educación para el trabajo y el Desarrollo Humano "Instituto Techni-incas", lo que me permite estar inscrito como perito Avaluador Profesional ante la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores "ANAV", en nueve (9), de las categorías establecidas en materia de avalúos en Colombia (avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Activos Especiales, Maquinaria y Equipo Fijo, Maquinaria y Equipo Móvil, Infraestructura, Semovientes, intangibles y valoración de activos operacionales), el 30 de octubre de 2.020, me certifique por la institución educativa "INCATEC", como TECNICO EN AVALUOS, recibió la certificación en dos categorías adicionales (Recursos naturales y suelos de protección e Intangibles Especiales), las que están en proceso de ser certificadas por la ANAV (Autorregulador nacional de Avaluadores), mediante la ley 1673 de 2.013 y el decreto 556 de 2.014.

Es decir, que he sido auxiliar de la justicia, desde el año 2.013, tiempo durante el cual he realizado cerca de 100 dictámenes periciales, tanto de parte, como de oficio, para diferentes Abogados, juzgados y tribunales administrativos de la ciudad de Pereira, El Eje Cafetero y otras partes del País, realizando dictámenes periciales sobre distintos procesos, como liquidaciones de perjuicios patrimoniales (daños materiales), por Controversias contractuales, por lesiones personales, por muertes

por accidentes de todo tipo y detenciones injustas, reliquidaciones de créditos Hipotecarios, procesos sobre Rendiciones de cuentas, como los siguientes:

ITEMS (RADICADO)	PARTE	OTRO	JUZGADO/PROCESO	ABOGADOS	TELEFONO
AVALUO DE PARTE (05/11/14)	RUBEN DARIO ROBLEDO		6TO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	DRA. VANESSA GIRALDO CIFUENTES	3136682278
AVALUO DE PARTE (05/11/14)	MARTHA LIDA TABORDA		6TO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	DRA. VANESSA GIRALDO CIFUENTES	3136682278
AVALUO DE PARTE (05/11/14)	EDISON MONTOYA		6TO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA	DRA. VANESSA GIRALDO CIFUENTES	3136682278
0229-2015	MIRYAM HERRERA	CREDITO HIPOTECARIO	HAROLD HINCAPIE	JUZGADO 2DO CIVIL CTO DOSQUEBRADAS	
AVALUO DE PARTE (01/06/17)	CRISALTEX	AEROPUERTO MATECAÑA	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (18/07/17)	ANA MARIA LONDOÑO	EMPRESA AYCO	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (28/10/17)	CFA & CONSTRUCCIONES	EMPRESA FACOL	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
00522-00-2016	CATALINA PUERTA	LOTE RURAL	4TO CIVIL DEL CTO DE PEREIRA	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (20/02/17)	MARTHA LIGIA GALVIS	CASA URBANA	DILIUGENCIA DE REMATE	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (12/07/18)	ALBA SALZAR CHUGFI	LOCAL ORBICENTRO	NIVELACION CANON ARRENDAMIENTO	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (28/05/18)	JORGE HERNAN RESTREPO	APTO LAGUITOS	DILIUGENCIA DE REMATE	DRA. LUZ ANGELA RIVERA	3006078160
AVALUO DE PARTE (01/06/18)	TERESA HERRERA		PROCESO DIVISORIO	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (17/06/18)	RENE SALAZAR	CASA CENTRO	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (01/06/18)	RENE SALAZAR	CASA CENTRO	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (28/10/18)	JUAN D. SARASTY	LOCALES CENTRO	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (30/08/19)	NELSON SALAZAR	LOCALES DOSQUEBRAD	PROCESO DIVISORIO	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (27/07/20)	MARTHA LILIANA HENAO TORO	CASA VASCONIA	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
AVALUO DE PARTE (26/05/20)	MARINA SALAZAR URIBE	URB GAVIOTAS	PROCESO DE VENTA	DRA. GLORIA P. SALAZAR	3155348567
021-2017-(27/11/19)	BIENES RAICES Y/O JAVIER OSORIO	CASA, OFINCA Y LOTE CERRTIOS	3ERO CIVIL DEL CTO DE PEREIRA	NOMBRAMIENTO OFICIO	3107130514
AVALUO DE PARTE (15/07/19)	SAKABUMA	APTO DOSQUEBRADAS		BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (15/07/19)	CONSTRUCCIONES KASOKU	APTOS SANTA ROSA DE CABLA		BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (15/07/19)	LA MONTÑA CONSTRUCCIONES S.A.S	LOTES SANTA ROSA DE CABLA		BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (18/05/20)	CONSTRUCTORA VALANSARA S.A.S.	LOTE NARANJITO	EXPANSION URBANA	BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS	3016584219
AVALUO DE PARTE (18/03/20)	CAMPOSOL DE COLOMBIA	40 AVALUOS FINCAS RURALES	EN CALDAS, QUINDIO, NORTE DEL VALLE	ALESANDIRO FUQUENES CARDONA	3122941615
AVALUO DE PARTE (14/08/19)	ASOCIACION DE USUARIOS COMUNITARIOS LA FLORIDA	LOTE RURAL LA FLORIDA			3008618279
AVALUO DE PARTE (05/02/16)	JESUS ANDRADE	CASA CENTRO	DILIGENCIA DE REMATE	DRA. PAULA FDA ACEVEDO	3148034229
AVALUO DE PARTE (03/09/19)	LUZ ELENA GALLEGO	2DO CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	REIVINDICATORIO DEL DERECHO	DRA. PAULA FDA ACEVEDO	3148034229
665724089 001 2019 00041 00	MARIA SHERIDAM BENITEZ ARANGO		PROCESO REIVINDICATORIO DE PERTENENCIA	DRA. PAULA FDA ACEVEDO	3148034229
AVALUO DE PARTE (05/02/19)	MARIA LUZ MILA GARCIA		PROCESO REIVINDICATORIO DE PERTENENCIA	DRA ESTHER CELIA	3117697675
AVALUO DE PARTE (22/08/20)	IVAN DE JESUS VALENCIA		PROCESO REIVINDICATORIO DE PERTENENCIA	DRA ESTHER CELIA	3117697675
2.019-022	ALEJANDRO REYES	BANCO BBVA	EJECUTIVO HIPOTECARIO	DR. CRISTIAN	3103664913

ITEMS (RADICADO)	PARTE	OTRO	JUZGADO/PROCESO	ABOGADOS	TELEFONO
DICTAMEN PERICIAL	JOSE ARANZAZU	EFIGAS ESP.S.A	RECLAMO COBRO EXCESIVO	CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	
DICTAMEN PERICIAL	DAVIVIENDA	MARIO LOZANO HINCAPIE	HIPOTECARIO	CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	
DICTAMEN PERICIAL 2013-0040200	CONSORCIO URANO	AGUAS Y ASEO DE RDA	CONTOVERSA CONTRACTUAL	TIRBUNAL ADMINISTRATIVO DE RDA	
DICTAMEN PERICIAL 2015-0032-000	SOCIEDAD GUAYACANES	MEGABUS	REPARACION DIRECTA	TIRBUNAL ADMINISTRATIVO DE RDA	
DICTAMEN PERICIAL 2010-00208-000	ANGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI	JOSE HERNADO SANTA	EXPROIACION ADMINISTRATIVA	CIVIL DEL CTO DOSQUEBRADAS	
DICTAMEN PERICIAL 2014-00119-000	FERNANDO RESTREPO	FERNANDO RESTREPO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	1RO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA	
DICTAMEN PERICIAL 2013-0098-000	FRANCISCO JOSE GONZALEZ	EDWIN ANDRES	RENDICION DE CUENTAS	1RO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA	
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	OFICIARCHIVO SAS	FISCALIA GRAL DE LA NACION SECCIONAL CALI	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DR. PERCHIS GIRALDO	3128714294
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	ILUMINACIONES Y SERVICIOS SAS	DISTRITO DE BUENAVENTURA	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DR. PERCHIS GIRALDO	3128714294
2.018-00079-00	QUINTAS DE CAFÉ Y ANDALUZ	AVICOLAS CASTILLA, MANAURE Y CARDER	ACCION POPULAR	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RDA	
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	CONSORCIO TRAVASE	EMPRESA DE AGUAS Y AGUAS DE PEREIRA	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DRA. CLARENA ROCIO VALENCIA	3017430762
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	JOSE FDO ABAD JARAMILLO	LUISA FDA VALENCIA ABAD	RENDICION DE CUENTAS	DR. ALEJANDRO CARDONA	3182301254
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	LA GRAN FERRETERIA SAS	MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CBAL	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DRA. SANDRA MILENA PARRA	3216408746
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	LA GRAN FERRETERIA SAS	MUNICIPIO DE BARBOSA (ANTIOQUIA)	CONTROVERSA CONTRACTUAL	DRA. SANDRA MILENA PARRA	3216408746
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	YOSVANY MARIN FUENTES	JAIME ENRIQUE AVILA	REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	MARTHA SONIA OBANDO		REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	MARTHA SONIA OBANDO		REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE	ANGELA MARIA GARCIA		REPARACION DIRECTA	YHEFERZON RAMIREZ	3503160033
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE (01/01/2021)	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUTURA ANI	PEDRO JOSE MEJIA Y OTROS	EXPROIACION ADMINISTRATIVA	DR. RUBEN DARIO MEJIA	3104694207
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE (20/11/2020)	YESID MAURICIO SUAN	MINISTERIO DE TRANSPORTE	REPARACION DIRECTA		3123134210
DICTAMEN PERICIAL DE PARTE (10/22/2018)	UNITECNICA SAS	MUNICIPIO DE PEREIRA	REPARACION DIRECTA	DR. JULIAN URIBE	3113201384

En el año 2.019, en el periodo 31 de julio y 31 de diciembre, mediante el contrato de prestación de servicios No 1843, y en año 2020, en el periodo del 04 de septiembre hasta diciembre 31 de 2020, el contrato de prestación de servicios, con

el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, realice avalúos de predios urbanos, rurales, con servidumbres, con liquidación de Daño Emergente y Lucro Cesante

CONFIDENCIALIDAD E IMCOMPACTIBILIDAD:

De igual forma me permito manifestar que, ME COMPROMETO a mantener confidencialmente y no divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de persona o personas, los resultados o cualquier tipo de información que sea de mi conocimiento debido a este Avalúo Comercial; o de hacer uso de esta en beneficio propio o de terceros.

NOTA 1: Mi dirección de notificaciones es Carrera 8ª No 23-09, oficina 903, Edificio Cámara de Comercio de Pereira.

Correo Electrónico: ramirosierra_106@hotmail.com. o Sigmaavaluos@gmail.com

NOTA 2: La metodología empleada en este avalúo comercial, es similar a la que se emplea en trabajos de estas mismas características.

NOTA 3: Manifiesto que, en el último año, no he realizado avalúos comerciales para la parte solicitante.

NOTA 4: Manifiesto que no he realizado trabajos de investigación o publicaciones relacionadas con el objeto del presente avalúo.

NOTA 5: Manifiesta bajo la gravedad del juramento que no estoy inmerso en las causales de inhabilidades del artículo 50 del Código General del Proceso

PERITO

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA

Economista Industrial

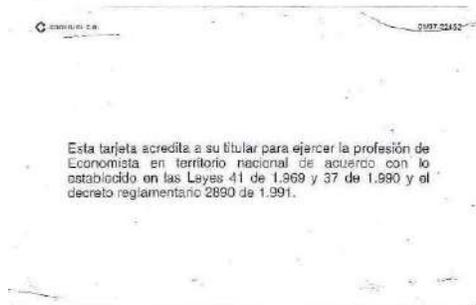
Universidad Católica de Pereira



C.C: 10.122.749 DE PEREIRA

AVAL-10.122.749. ANAV. SIC

El presente, es firmado en forma digital, en concordancia con la ley 527 del año 1999, artículo 1°.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 10.122.749

MONTENEGRO SIERRA

APELLIDOS

RAMIRO

CONJUGES



[Handwritten signature]



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-AGO-1966

PEREIRA
(RISARALDA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69
ESTATURA

O+
G. S. RH

M
SEXO

01-OCT-1984 PEREIRA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



A-2400100-00147573-M-0010122749-20000123

0009831700A 1

30420802



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Tecnológico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Cen. Técnico de Funcionamiento No. 1375 de diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2237 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

MONTIENEGRO SIERRA RAMIRO

Identificado (s) con cédula de ciudadanía número 10.122.749 de Pereira
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

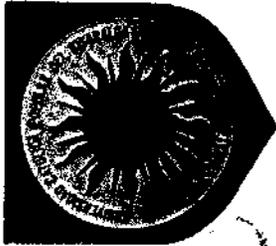
Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 320 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 29
Ejido 95


ANGÉLICA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedido en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019.



AL SEÑOR TENDERO DE PEREIRA
 S S T P I S A
 Que el presente documento es fiel copia
 de original que tengo en mi poder.
 Escrito en
 22 MARZO 2002
 VERONICA RAMIREZ
 Rectora
 UNIVERSIDAD CATOLICA POPULAR DEL RISARALDA

Universidad Católica Popular del Risaralda

• En nombre de la República de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional

• Otorga el título de
Economista Industrial

A

Banito Montenegro Sierra

10.122.749 Perifoneo

+ *Adolfo Cárdenas*
 Gran Canciller

[Signature]
 Rector

[Signature]
 Hermano Académico
 Secretario

[Signature]
 Rector



UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDA

Avenida de las Américas (Avenida Sur), frente al Parque del Café - A.A. 2435

Tels: 963 - 375840 - 377812 - 272877 Fax: 963 - 375835

PEREIRA - COLOMBIA

ACTA DE GRADO No. 54

Diciembre 6 de 1996 - Sala del Estudiante UCPR. "Francisco Nel Jiménez Gómez".

"En nombre de Dios, fuente de toda Sabiduría, y previa convocación hecha por la Universidad Católica Popular del Risaralda, se dió comienzo al Acto de Graduación, de conformidad con el Acuerdo No. 284 de la Junta Directiva del ICFES, por el cual se faculta a nuestra Universidad para otorgar, en nombre de la República de Colombia, el título de **ECONOMISTA INDUSTRIAL**.

Conocido el informe que presentó el Señor Decano Académico, en nombre del Consejo Académico, sobre el cumplimiento de todos los requisitos legales, y la aprobación de todas las materias correspondientes al plan de estudios de la facultad de Economía Industrial, por parte de los señores...

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, Cédula No. 10'122.749 de Pereira.

Se procedió a la toma de Juramento, en los siguientes términos:

"JURAI A DIOS Y A LA PATRIA CUMPLIR FIELMENTE LOS DEBERES PROPIOS DE VUESTRA PROFESIÓN, SERVIR A LA COMUNIDAD Y A LAS PERSONAS Y LUCHAR POR EL ENGRANDECIMIENTO DE VUESTRA UNIVERSIDAD Y DE VUESTRA PATRIA?"

Si Juramos, respondieron los graduandos.

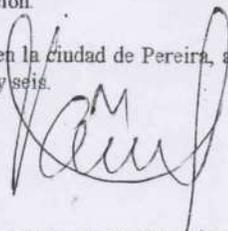
SI ASI LO HICIEREIS, DIOS Y LA PATRIA OS LO PREMIEN, SI NO LO HICIEREIS, EL Y ELLA OS LO DEMANDEN".

Acto seguido, se hizo entrega del documento que lo acredita como Economista Industrial y lo habilita para ejercer legalmente la profesión.

Cumplido el objetivo, se dió por terminada la sesión, en la ciudad de Pereira, a los 6 días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y seis.

Firmado".


ÁLVARO EDUARDO BETANCUR J.
Rector
c.c. No. 70' 056.693


DUFFAY ALBERTO GÓMEZ R.
Decano Académico - Secretario
16' 342.487

SEÑOR
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE BELALCAZAR
E. S. D.
j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso verbal de "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO", de la ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR"). NIT: 891401470-2, contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN.- "ESCRITO DE EXCEPCIÓN PREVIA" (Arts. 100 al 102, del C.G.P.)- (Rad: 2021-00014-00).-

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA, mayor de edad, vecino del municipio de Pereira, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional 30.056, del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.233.942, expedida en Manizales, y con correo electrónico jaimehsalazar14@hotmail.com (Registrado en el SIRNA), conocido dentro del proceso de la referencia como mandatario judicial de la parte demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, mayor de edad, vecina del municipio de Belalcazar, residente en el Kilómetro 19, vía Cerritos-Viterbo. Estadero "Palo Verde", quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 25.245.919, expedida en Viterbo (Caldas), y con correo electrónico: paloverde1265@gmail.com, a Usted con todo comedimiento, y en la forma indicada en los artículos 100 al 102, del C.G.P., permítame presentarle mediante el presente escrito, la **excepción previa** de "**COMPROMISO o CLÁUSULA COMPROMISORIA**" (num. 2º, art. 100, del C.G.P.), la cual fundamento en la forma que a continuación se refiere.

EXCEPCION PREVIA:

.- COMPROMISO o CLAÚSULA COMROMISORIA (Art. 100, num. 2º, C.G.P.):

La acción que por medio de la presente demanda verbal de "**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**", se impetra, tendiente a la declaratoria de terminación por algunas causales del contrato de arrendamiento, de fecha 20 de Diciembre del 2.014, celebrado en la ciudad de Pereira, entre la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora, representada para ese entonces por el señor **JAIRO GAMBOA GAMBOA**, en su condición de Representante Legal y Presidente, de una parte, y la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como arrendataria, de la otra, se encuentra afectada, por expresa voluntad y disposición de las partes (Arts. 1.602 y 1.603 C.C.), del fenómeno jurídico del "**COMPROMISO o CLÁUSULA COMPROMISORIA**", que expresamente pactaron en el documento arrendaticio con opción de compra. Veamos:

La cláusula "**DECIMA**", del susodicho contrato, expresamente, refiere:

"DECIMA. Solución de controversias. Las partes **ACEPTAN SOLUCIONAR SUS DIFERENCIAS por trámite conciliatorio** en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Tunja. **En el evento que la conciliación resulte fallida, SE OBLIGAN A SOMETER SUS DIFERENCIAS A LA DECISIÓN DE UN TRIBUNAL ARBITRAL** el cual fallará en derecho, **RENUNCIANDO A HACER SUS PRETENSIONES ANTE LOS JUECES ORDINARIOS**, este tribunal se conformará conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Tunja quien designará los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento." **(Negrillas, mayúsculas y subrayas del suscrito fuera del texto contractual de arrendamiento referido).**

Hemos de comenzar señor Juez por manifestar, que esta sede judicial no puede de manera alguna conocer del asunto de la referencia, por cuanto como antes se dijo, las partes con la inserción de la cláusula ("**PRIMERA**"), en el contrato de "**ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA**", en comento, decidieron sustraer de la jurisdicción ordinaria el conocimiento de "*las controversias o diferencias*" que surja entre ellas, de ahí que el demandante, para poder acceder a la jurisdicción, ocultó que la situación objeto de la demanda se generó en la existencia de la referida relación contractual, en la que se acordó entre las partes "*acudir al Tribunal arbitral para la solución de sus controversias o diferencias, renunciando a tramitar las pretensiones ante los jueces ordinarios*", existiendo en efecto una total inobservancia del referido clausulado.

La cláusula compromisoria es autónoma y de carácter prevalente, así se establece en los Decretos 2279 de 1.989; Artículos 116 de la Ley 446 de 1.998 y 118 del Decreto 1818 de 1.998, y ahora Ley 1563 de 2.012, Artículo 5º, y el precedente de la Honorable Corte Constitucional, por lo tanto, estoy solicitando desde ya, se declare probada la excepción propuesta de "**compromiso o cláusula compromisoria**" para el sub examine, y se disponga en consecuencia la terminación del proceso.

Las excepciones previas son aquel medio de defensa con que cuenta la parte demandada y que hacen referencia primordialmente al procedimiento y la forma de las actuaciones procesales, contemplándose entonces como medios para controlar los presupuestos del proceso y regularizar éste desde el principio, a fin de evitar nulidades futuras o sentencias inhibitorias; defectos señalados en el artículo 100 del Código General del Proceso.

Se precisa que la cláusula compromisoria y el compromiso, genéricamente denominados arbitramento o pacto arbitral, constituyen una de las alternativas de que disponen las partes para dirimir las controversias que se presentan en la ejecución de las obligaciones que adquieren, sustrayéndolas del conocimiento de la jurisdicción tales divergencias sometiéndolas a la decisión de los árbitros, como medio para suplir la actividad judicial.

Sobre tal medio exceptivo, el artículo 2º, de la Ley 2ª de 1.938, definió la cláusula compromisoria como "*aquella virtud de la cual las partes que celebran un contrato se obligan a someter a la decisión arbitral todas las diferencias que de él puedan surgir, o alguna de ellas*".

La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, pero autónomo en su existencia y validez respecto del contrato del que hace parte, en virtud del cual los contratantes previamente acuerdan el sometimiento de las diferencias eventuales y futuras que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral.

"..... no puede concebirse que se siga utilizando la causal de nulidad denominada falta de jurisdicción para subsumir en ella el reproche que una de las partes vinculada a una cláusula compromisoria hace a un juez por la vía de la excepción previa, a efectos de solicitarle que se sustraiga del conocimiento del asunto por la existencia del mentado pacto arbitral. Es que, bien vistas las cosas, resulta incoherente seguir sosteniendo que la falta de jurisdicción genera una nulidad insaneable, declarable de oficio, y simultáneamente entender que el silencio del convocado tenga la virtualidad de prorrogar la jurisdicción del juez. Se está entonces frente a un fenómeno de falta de competencia y no de falta de jurisdicción " (C.S.J. SC6315-2017. Radicación N° 11001-31-03-019-2008-00247-01. 9 de Mayo de 2.019. M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO).

CLAUSULA COMPROMISORIA-Definición

La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral. Entretanto, el compromiso es un negocio jurídico por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado, convienen resolverlo a través de un Tribunal de Arbitramento. A pesar de que la voluntad en el pacto arbitral consiste simplemente en la decisión clara e inequívoca de someter una determinada controversia a la decisión de un grupo de árbitros, los artículos 116 y 117 del Decreto 1818 de 1998 exigen su carácter documental como solemnidad sustancial para que se repute legalmente perfecto.

Lo anterior, ya desde el punto de vista adjetivo civil, significa, que pueda válidamente proponerse la **excepción** de compromiso o **cláusula compromisoria**, ya que ésta es una **excepción** que surge o se origina del pacto **previo** establecido entre las partes tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas a la resolución de un Tribunal de arbitramento o Tribunal arbitral, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato.

Veamos a continuación algunos conceptos sobre la excepción previa de compromiso o cláusula compromisoria, el arbitramento y el pacto arbitral como manifestación del principio de voluntariedad del arbitramento.

EXCEPCION PREVIA DE COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA EN LA JURISDICCION CIVIL-Alcance

La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta aparentemente claro que si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria para la solución de

su controversia. Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de ésta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto. **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto).**

ARBITRAMENTO-Definición

El arbitramento es un mecanismo hetero compositivo de solución de conflictos en virtud del cual las partes involucradas en una controversia de carácter transigible acuerdan delegar su solución a particulares, quienes quedan transitoriamente investidos de la facultad de administrar justicia y cuya decisión es obligatoria, definitiva y tiene efectos de cosa juzgada. **Esta figura fue reconocida expresamente por el Constituyente de 1991 en el artículo 116 de la Carta Política,** el cual establece que **"los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de jurados en las causas criminales, conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley."** La jurisprudencia de esta Corporación ha considerado que el arbitramento es un mecanismo propicio para garantizar la efectividad de principios y valores constitucionales como la eficacia, celeridad y efectividad de la justicia, ya que favorece la participación activa de los particulares en la solución de sus propios conflictos. **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto).**

PACTO ARBITRAL COMO MANIFESTACION DEL PRINCIPIO DE VOLUNTARIEDAD DEL ARBITRAMENTO

El arbitramento se rige por el principio de voluntariedad o habilitación, el cual establece como requisito sine qua non para su procedencia, que las partes hayan manifestado previa y libremente su intención de deferir a un grupo de particulares la solución de sus diferencias. Para la Corte, la celebración de dicho negocio supone **no solamente** la decisión de **someter una determinada controversia a consideración de un grupo de particulares,** en los cuales depositan su confianza de que la decisión que adopten – cualquiera que ella sea – se ajuste al orden constitucional y legal; **sino también la obligación de acatarla plenamente. La determinación de habilitar a los árbitros** para poner fin a una determinada disputa se materializa a través de un negocio jurídico de derecho privado denominado pacto arbitral, el cual, según la normativa vigente, **puede tomar las formas de cláusula compromisoria o compromiso.** Aquel puede abarcar una controversia determinada **o referirse de manera general a todos los conflictos de naturaleza transigible que puedan surgir de una relación jurídica.** Esta Corporación ha señalado que el pacto arbitral, en tanto negocio jurídico, puede encontrarse viciado de nulidad cuando quiera que la voluntad de las partes esté distorsionada o gravemente comprometida. No obstante, la consecuencia derivada de tal circunstancia es aún más trascendental que aquella originada en la nulidad de cualquier otro acto o declaración de voluntad. En efecto, los vicios del consentimiento de los suscriptores de un pacto arbitral no solo afectan la validez de dicho negocio jurídico, sino que comprometen adicionalmente la legitimidad de cualquier decisión que los árbitros adopten en virtud de él. Es por ello que para la jurisprudencia constitucional es indispensable que el pacto arbitral resulte de la voluntad libre y autónoma de las partes de someter sus diferencias a la decisión de particulares, y no de la imposición de la parte más fuerte en la relación negocial. En adición, el **pacto debe ser sumamente claro e inequívoco de la intención de los contratantes de deferir sus conflictos a la decisión de la justicia arbitral.** **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto).**

Sentencia T-186/15 ARBITRAMENTO-. Definición y características.- El constituyente reconoció al arbitramento como un medio alternativo de

resolución de conflicto, **a través del cual las partes de manera libre, se sustraen de la justicia estatal, a fin de que un tercero, revestido temporalmente de función jurisdiccional, adopte una decisión de carácter definitivo y vinculante para ellas.** Las decisiones de los árbitros equivalen a una providencia judicial, **cuyo origen es la voluntad de las partes,** reconocida por el Estado en la propia Constitución y que, se somete también al deber de respetar garantías constitucionales. **(Negritas y subrayas del suscrito fuera del texto referido).**

ARBITRAMENTO-. Características.- Las **características** básicas han sido ampliamente examinadas **en la doctrina constitucional,** en los términos que se sintetizan a continuación: **(i) Es un mecanismo alternativo de solución de conflictos, por medio del cual, las partes invisten a los particulares de la función de administrar justicia. (ii).** Se rige por el principio de voluntariedad o libre habilitación. El artículo 116 de la Constitución Política define el arbitramento con base **en el acuerdo de las partes,** que proporciona su punto de partida y la habilitación para que los árbitros puedan **impartir justicia en relación con un conflicto concreto.** En tal medida, la autoridad de los árbitros se funda en la existencia de un **acuerdo de voluntades previo y libre entre las partes** enfrentadas, en el sentido de **sustraer la resolución de sus disputas del sistema estatal de administración de justicia y atribuirla a particulares.** En otras palabras, el sustento de la justicia arbitral es el reconocimiento constitucional expreso de la **decisión libre y voluntaria de las partes contratantes de no acudir al sistema estatal de administración de justicia sino al arbitraje para la decisión de sus disputas,** la habilitación voluntaria de los árbitros es, por lo tanto, un requisito constitucional imperativo que determina la procedencia de este mecanismo de resolución de controversias. También ha señalado que la justificación constitucional de esta figura estriba no sólo en su contribución a la descongestión, eficacia, celeridad y efectividad del aparato estatal de administración de justicia, sino en que proporciona a los ciudadanos una opción voluntaria de tomar parte activa en la resolución de sus propios conflictos, materializando así el régimen democrático y participativo que diseñó el Constituyente. **La voluntad de las partes se manifiesta en diferentes aspectos del sistema arbitral, por medio de su acuerdo, deciden libremente que no acudirán a la justicia del Estado para resolver sus diferendos, establecen cuáles controversias someterán al arbitraje,** determinan las características del tribunal, designan los árbitros e incluso fijan el procedimiento arbitral a seguir dentro del marco general trazado por la ley. **La voluntad de las partes es, así, un elemento medular del sistema de arbitramento diseñado en nuestro ordenamiento jurídico,** y se proyecta en la estabilidad de la decisión que adoptará el tribunal arbitral. Más aún, **como consecuencia del acuerdo de voluntades reflejado en el pacto arbitral, las partes aceptan por anticipado que se sujetarán a lo decidido por el tribunal de arbitramento.** (iii) Es un mecanismo de carácter temporal, porque su existencia se da solamente para la resolución del caso específico sometido a consideración de los árbitros. En palabras de la Corte, "no es concebible que el ejercicio de la jurisdicción, como función estatal, se desplace de manera permanente y general a los árbitros y conciliadores". (iv) Es excepcional, pues "existen bienes jurídicos cuya disposición no puede dejarse al arbitrio de un particular, así haya sido voluntariamente designado por las partes enfrentadas". En distintas providencias se han identificado algunas controversias reservadas a la jurisdicción permanente del Estado. Por ejemplo, en la sentencia C-242 de 1997 la Corte señaló que no pueden someterse a decisión arbitral los temas relacionados con el estado civil de las personas. Luego, en la sentencia C-294 de 1995, se indicaron como ejemplos de asuntos no sujetos a transacción: las obligaciones amparadas por leyes "en cuya observancia estén interesados el orden y las buenas costumbres", al tenor del artículo 16 del Código Civil; las cuestiones relacionadas con los derechos de los incapaces; o los conflictos relacionados con derechos de los cuales la ley prohíbe a sus titulares disponer. También han sido incluidos en esta categoría, el conjunto de derechos mínimos de los trabajadores y el control de legalidad de los actos administrativos. (v) Es una institución de orden procesal, lo cual significa que el arbitramento "garantiza

los derechos de las partes enfrentadas disponiendo de una serie de etapas y oportunidades para la discusión de los argumentos, la valoración de las pruebas aportadas y, aún, la propia revisión de los pronunciamientos hechos por los árbitros". En este orden de ideas, son inmanentes a la figura del arbitramento, las siguientes características: **(i) la voluntariedad**; (ii) la temporalidad; (iii) la excepcionalidad; (iv) fungir como un mecanismo alternativo de solución de controversias; y ser (v) una institución de orden procesal. **(Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto referido).**

Queda supremamente claro entonces según todo lo anteriormente expuesto, porqué el artículo 100 del Código General del Proceso, en su inciso primero, acorde con el numeral 2º, y hablando de las excepciones previas nos refiere, que, "..... *el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*" *2. Compromiso o cláusula compromisoria*".

Para finalizar, dejemos entonces, que un fallo de la Superintendencia de Sociedades Bogotá, D.C., nos ilustre en esta ocasión, la consecuencia legal de haberse pactado el compromiso o cláusula compromisoria, por las partes intervinientes de un contrato en una de sus cláusulas.

Superintendencia de Sociedades Bogota, D.C., En sus escritos cite siempre el siguiente número: 2019-800-00302. Partes Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. Trámite Proceso verbal Número del proceso 2019-800-00302 I. ANTECEDENTES 1. Mediante comunicación radicada con el n.º 2019-04-011565 del 26 de noviembre de 2019, el apoderado de Janna Motors S.A.S. **solicitó la declaratoria de múltiples excepciones previas**. 2. El 10 de diciembre de 2019, el apoderado de la demandante se opuso a la declaratoria de las excepciones previas solicitadas. II. **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO a efectos de resolver la solicitud de declaratoria de excepciones previas** este Despacho analizará, en primer lugar, los argumentos expresados por las partes, **para luego estudiar minuciosamente** el caso concreto, **la reglas de derecho aplicables y la interpretación jurisprudencial correspondiente**. 1. Argumentos de las partes Para comenzar, Janna Motors S.A.S. solicitó que el Despacho declarara probadas las **excepciones previas establecidas** en los numerales 1 y **2 del artículo 100 del Código General del Proceso, los cuales hacen referencia a existencia de una cláusula compromisoria** en los estatutos sociales de la compañía y la consecuente carencia de competencia que se derivaría de su aplicación. En su sustento manifestó que, de conformidad con el artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía, los accionistas **habrían acordado someter a trámite arbitral todas las diferencias** que pudieran ocurrir con ocasión del desarrollo del No. DE PROCESO 2019-800-00302 Número de Radicado: 2020-01-026558 Fecha: 2020/01/28 Hora: 01:20:23 Folios: 9 Anexos: NO 2/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. contrato social. Para el efecto se estableció que la cláusula estatutaria precitada dispone:1 "**Las discrepancias que ocurran entre los accionistas con la sociedad, entre los accionistas entre sí, por razón de su carácter de tales, durante el contrato social, al tiempo de la disolución, o en el periodo de la liquidación serán sometidas a la decisión obligatoria del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla [...]**" Así las cosas, y a criterio de la demandada, la controversia que es de conocimiento del Despacho debería ser de conocimiento de la justicia arbitral pues, de las pretensiones de la demanda, es claro que la solicitud de nulidad de decisiones sociales y de reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia son controversias que surgen con ocasión y por razón de la existencia misma de la sociedad. De otra parte, la demandada solicitó que se declarara probada la excepción previa descrita en el numeral 4 del Código General del Proceso, la cual hace referencia a la indebida representación de la parte demandada. Como sustento, la solicitante afirmó que en la demanda se afirmó que la representación legal de la sociedad Janna Motors S.A.S. se encontraba

radicada en la señora Diana Mayo Janna Raad cuando, en realidad, dicho cargo de administración es ejercido por el señor Aníbal José Janna Raad. Por su parte, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. se opuso a la declaratoria de las excepciones previas solicitadas. En primer lugar, y respecto de las excepciones previas de cláusula compromisoria y falta de competencia, la demandante argumentó que la cláusula compromisoria pactada en los estatutos de Janna Motors S.A.S. no comprende las controversias que estén relacionadas con la impugnación de decisiones sociales y la declaratoria de ineficacia de las mismas. Adicionalmente, se mencionó que de conformidad con el artículo 40 de la Ley 1258 de 2008, es necesario que la cláusula compromisoria incluya, expresamente, las controversias derivadas de la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva. Aunado a lo anterior, la demandante afirmó que era claro que la voluntad de los accionistas de Janna Motors S.A.S. no era la de incluir los temas relacionados con la impugnación de decisiones sociales como parte de la cláusula compromisoria pactada en los estatutos. En su sustento, la demandante aclaró que durante la 1ª Al respecto vale la pena destacar que la demandada indicó que la cláusula compromisoria contenida en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. tendría su origen en las reformas estatutarias adoptadas durante la reunión de asamblea general de accionistas del 24 de octubre de 2012, cuyas constancias se encuentran vertidas en el acta n.º 33 del correspondiente órgano social. No obstante lo anterior, y una vez examinada el acta aportada como prueba con la solicitud de excepciones previas, el Despacho no observó que el artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía haya sido objeto de la correspondiente deliberación y votación. Sin embargo, y pese a la anterior circunstancia, lo cierto es que en el escrito de la contestación de la demanda se aportó otra copia del acta n.º 33 del 2012 en donde, en efecto, consta la cláusula compromisoria que aquí se invoca. En todo caso, debe destacarse que en el escrito que descurre el traslado de las excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. asintió en la existencia de la aludida cláusula compromisoria. Por todo lo anterior, y a pesar de la falencia probatoria del escrito de las excepciones previas, este Despacho tendrá por cierta la existencia de la cláusula compromisoria y ese sentido procederá a resolver la solicitud de excepción previa de fondo. 3/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. asamblea general de accionistas del 4 de octubre de 2019 algunos accionistas de Janna Motors S.A.S. intentaron reformar el precitado artículo 25 de los estatutos sociales para que éste comprendiera "las acciones que presente los accionistas, administradores o la empresa, que tengan como propósito discutir la invalidez, nulidad, ineficacia, inexistencia e inoponibilidad de las decisiones adoptadas e los máximos órganos de deliberación". De otra parte, la demandante argumentó que en el presente caso no es posible dar aplicación a las excepciones previas solicitadas debido a la configuración de la denominada cláusula arbitral patológica. Específicamente, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. manifestó que la cláusula arbitral pactada en los estatutos de Janna Motors S.A.S. se fundamenta en normas que, para la época de su suscripción, se encontraban derogadas. De ahí que, a su juicio, el artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía contenga irregularidades que impiden la efectividad y la aplicación de la misma. Finalmente, la demandante solicitó que se declarara no probada la excepción previa de indebida representación de la parte demandada. Puntualmente, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. sostuvo que la representación legal de la compañía demandada es uno de los temas que son objeto de estudio en el presente litigio y que, por tal razón, debía presentar un posición fáctica y jurídica que fuera coherente. 2. Análisis del Despacho A) **La excepción previa de cláusula compromisoria (i) Sobre la excepción previa de cláusula de cláusula compromisoria. La Ley 1563 de 2012 definió el arbitraje como "un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia [...]" el cual tiene su origen en el denominado pacto arbitral. Según el mismo cuerpo normativo "[e]l pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces" y "puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria". Así mismo se tiene que el numeral 2 del artículo 100 del Código General del Proceso dispone que "el demandado podrá proponer**

las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda [...] 2. Compromiso o cláusula compromisoria". De lo anterior puede entenderse que la excepción previa de cláusula compromisoria es un mecanismo de corrección del proceso que tiene como propósito terminar el trámite judicial cuando las partes involucradas en el pleito han pactado someter la solución de sus diferencias a la jurisdicción arbitral, de forma tal que pueda darse aplicación al pacto respectivo. En este sentido se ha manifestado la Corte Suprema de Justicia al indicar que "el negocio jurídico arbitral, por mandato expreso del artículo 116 de la Constitución Política comporta la atribución transitoria, específica y singular de la función jurisdiccional a los árbitros en lugar o sustitución de los jueces 4/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. **permanentes, quienes por tal virtud para el caso concreto carecen de jurisdicción".**² (Negrita y subrayado fuera de texto original). **Así mismo lo ha expresado Canosa Torrado al indicar que "tanto la cláusula compromisoria como el compromiso, tienen por objeto la derogatoria de la función jurisdiccional de administrar justicia [...] lo que, a la vez, implica renunciar al derecho de accionar ante ellos [...]"**³ . Con fundamento en lo expuesto, este Despacho analizará el alcance la cláusula compromisoria pactada en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. para, posteriormente, proceder a resolver los reparos que, en concreto, fueron formulados por la parte demandante. (ii) Acerca del alcance de la cláusula compromisoria de Janna Motors S.A.S. De conformidad con los documentos que obran en el expediente, durante la sesión asamblearia del 24 de octubre de 2012, la sociedad Janna Motors S.A. deliberó y decidió efectuar una operación de transformación por virtud de la cual la compañía adoptaría el tipo social de la sociedad por acciones simplificadas (Ver folios 214 a 225). Como requisito para la adopción de dicho tipo social, el máximo órgano social de la referida compañía decidió aprobar la operación de transformación junto con los correspondientes estatutos sociales que regirían la ejecución del contrato social.⁴ El artículo 25 de los estatutos sociales aprobados por los accionistas de la compañía contiene la cláusula compromisoria cuya efectividad y aplicación es solicitada por la parte demandada en el presente proceso. Como se mencionó con anterioridad, la cláusula compromisoria en cuestión establece que "las discrepancias que ocurran entre los accionistas con la sociedad, entre los accionistas entre sí [...] serán sometidas a la decisión obligatoria del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla". Así las cosas, y a criterio del Despacho, la cláusula compromisoria pactada en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. incluye toda clase de controversias originadas en la ejecución del contrato social y que se suscite entre los accionistas o entre estos y la sociedad en sí misma considerada. De ahí que el aludido artículo 25 de los estatutos sociales de la compañía no haya establecido ninguna clase de aclaración o limitación en cuanto a las acciones, temas o clases de conflictos que deben ser de conocimiento de la jurisdicción arbitral. Determinado de este modo el alcance de la cláusula compromisoria, este Despacho procederá a exponer el propósito de la demanda presentada por Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. para, posteriormente, resolver los reparos que fueron formulados en concreto. 2 Al respecto véanse, entre muchas otras: (i) **Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 9 de mayo de 2017. M.P. Margarita Cabello Blanco; y (ii) Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 1ro de julio de 2009. M.P. William Namén Vargas. 3 Fernando Canosa Torrado. Las excepciones previas en el Código General del Proceso. Ediciones Doctrina y Ley. Quinta Edición. Bogotá D.C. 2018. Pág. 161.** 4 De conformidad con lo expuesto en el acta n.º 33 del 2012, la operación de transformación de la sociedad era necesaria a efectos de crear "un tipo de acción, para que la sociedad Janna y Angulo & Cía. S. en C. se convirtiera en ese tipo de accionista". (Ver folio 214). 5/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. (iii) Sobre el propósito de la demanda presentada por Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. La acción judicial presentada por parte de Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. se encuentra orientada, principalmente, a que se declare el reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia de la totalidad de las decisiones sociales que fueron adoptadas por el

máximo órgano social de Janna Motors S.A.S. durante las sesiones asamblearias del 14 de mayo y 30 de mayo de 2019. Como sustento indicó, principalmente, que los actos de convocatoria correspondientes a las aludidas reuniones de asamblea serían irregulares, toda vez que fueron expedidos por el señor Aníbal José Janna Raad quien, en criterio de la demandante, fue removido de su cargo de representante legal de Janna Motors S.A.S. como consecuencia de la aprobación de una acción social de responsabilidad en su contra, durante la reunión por derecho propio celebrada el 1ro de abril de 2019. Subsidiariamente, la demandante solicitó la declaratoria de nulidad de algunas de las determinaciones sociales en atención a un posible abuso del derecho de voto por parte de algunos accionistas, supuestamente liderados por Aníbal José Janna Raad. En este punto debe precisarse que, inicialmente, la demandante expresó haber fundamentado sus pretensiones subsidiarias de nulidad en la acción de impugnación prevista en el artículo 191 del Código de Comercio y la acción de nulidad por el ejercicio abusivo del derecho de voto de conformidad con el artículo 43 de la Ley 1258 de 2008. No obstante, este Despacho, mediante auto 2019-01-331633 del 9 de septiembre de 2019, determinó que las pretensiones subsidiarias de nulidad "únicamente se conocerán respecto del abuso del derecho de voto, toda vez que una interpretación en el sentido de analizarlas como provenientes de una solicitud de impugnación (al amparo del artículo 191 del Código de Comercio), tal y como se expone en la demanda, llevaría a entender que las mismas están caducadas". Esclarecido, entonces, el propósito perseguido por la demanda que es de conocimiento del Despacho, se procederá a resolver los reparos que fueron formulados en contra de la declaratoria de la excepción previa de cláusula compromisoria. (iv) De los reparos formulados en concreto o La cláusula compromisoria no comprende la impugnación de decisiones sociales ni su ineficacia En primer término, Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. indicó que la cláusula compromisoria cuya aplicación se pretende no comprende los conflictos relacionados con la impugnación de decisiones sociales y el reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia. De acuerdo con la demandante, el artículo 40 de la Ley 1258 de 2008 establece que diferencias ocurridas entre los accionistas entre sí, o con la sociedad o sus administradores pueden someterse a decisión arbitral, "incluida la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva". Así las cosas, para Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. es necesario que las cláusulas 6/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. compromisorias contemplen de manera expresa dicha posibilidad pues, de lo contrario, no tendrían el alcance jurídico necesario para conocer de la impugnación e ineficacia de decisiones sociales. Pues bien, una vez revisados los argumentos de la demanda, este Despacho estima procedente desestimarlos. Lo primero que debe mencionarse al respecto es que por virtud del aparte del artículo 40 de la Ley 1258 de 2008 que fue destacado por la demandante, se establece la posibilidad de que la jurisdicción arbitral conozca de las diferencias que ocurran entre los accionistas y la sociedad o entre aquéllos, incluyendo las acciones de impugnación de decisiones sociales, que estaban excluidas por el Código de Comercio. En ningún caso, se excluyó de arbitraje la solicitud de declaratoria de los supuestos de hecho que dan lugar a la ineficacia de aquéllas. Ciertamente, y en palabras de Reyes Villamizar, "dentro de las demandas que pueden someterse al mecanismo de arbitraje se encuentra, por primera vez en la legislación interna, la impugnación de determinaciones de asamblea o junta directiva [...] esta innovación es muy significativa, puesto que la jurisprudencia se había negado a aceptar el arbitraje en estos asuntos, con fundamento en una interpretación restrictiva de lo previsto en los artículo 233 de la Ley 222 de 1995 y 194 del Código de Comercio" 5 . (Negrita fuera de texto). A criterio del Despacho, es perfectamente posible que la justicia arbitral conozca las acciones de reconocimiento de los presupuestos que dan origen a la sanción de ineficacia con fundamento en una cláusula compromisoria que contempla la resolución de toda clase de controversia pues, de conformidad con el artículo 1ro de la Ley 1563 de 2012, puede ser objeto de arbitraje cualquier "controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice".6 Restaría, entonces, analizar el alcance de la referida cláusula compromisoria a la luz de las pretensiones de nulidad derivadas de la acción de impugnación de decisiones sociales. Sin embargo, y como ya fue expuesto en esta providencia, mediante

auto admisorio 2019-01-331633 del 9 de septiembre de 2019 este Despacho interpretó la demanda de forma tal que las pretensiones subsidiarias de nulidad únicamente serían conocidas respecto de la acción por el ejercicio abusivo del derecho de voto. De ahí que resulte innecesario realizar cualquier consideración jurídica al respecto de la cláusula compromisoria en la impugnación de decisiones sociales, no tratándose de este caso. o La cláusula compromisoria es patológica Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. sostuvo que la cláusula compromisoria contenida en el artículo 25 de los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. contiene irregularidades que la convierten en patológica e impiden su aplicación. En su sustento se indicó que la referida cláusula se fundamenta en normas que, para la época de su suscripción, se encontraban derogadas. 5 Francisco Hernando Reyes Villamizar. Colección Nuevo Derecho Societario. La Sociedad por Acciones Simplificada. Editorial Legis. Tercera Edición Actualizada. Bogotá D.C., 2013. Págs. 196 a 197. 6 Sobre el particular este Despacho ha proferido varias providencias en las que ha interpretado que lo que constituye un asunto de libre discusión no es la sanción de ineficacia en sí misma considerada sino el acaecimiento de los presupuestos que dan origen a la correspondiente sanción. Al respecto véanse: (i) Superintendencia de Sociedades. Auto 801-014370 de 2012; (ii) Superintendencia de Sociedades. Auto 810-014061 de 2015; y (iii) Superintendencia de Sociedades. Auto 2019-01-349702 del 25 de septiembre de 2019. 7/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. Pues bien, para resolver la cuestión propuesta por la demandante, este Despacho considera necesario realizar unas breves consideraciones en torno a la figura de la cláusula compromisoria patológica. Esta figura hace referencia a la presencia de irregularidades en el pacto arbitral que imposibilitan su aplicación. En palabras de Cárdenas Mejía las cláusulas patológicas hacen referencia “a aquellas cláusulas que presentan dificultades para hacer efectiva la voluntad de las partes de someter la controversia a arbitraje”.⁷ En el mismo sentido se ha manifestado la Corte Suprema de Justicia al indicar que el pacto arbitral debe ser “preciso, de suerte que no haya vacíos o contradicciones que lo hagan inaplicable, porque en este caso deberá rehusarse la eficacia de la estipulación por su patología [...] en suma son requisitos de validez del acuerdo para arbitrar el acto o declaración de voluntad, la capacidad de las partes, el consentimiento, la ausencia de vicios, la arbitrabilidad objetiva -objeto lícito-, la causa lícita, la formalidad y la ausencia de patologías irresolubles”.⁸ Según Frederic Eisemann, citado por Cárdenas Mejía, el pacto arbitral posee cuatro funciones esenciales cuyo incumplimiento deriva en la patología del negocio jurídico. Las funciones esenciales anunciadas son:⁹ “1. Producir consecuencias obligatorias para las partes, 2. Excluir la intervención de las cortes en la resolución de la controversia antes de que se profiera el laudo, 3. Darle poder a los árbitros para resolver las disputas que puedan surgir entre las partes y, 4. Permitir establecer un procedimiento bajo el cual se pueda expedir un laudo en condiciones de eficiencia y rapidez que pueda ser ejecutado”. Pues bien, realizadas las anteriores consideraciones, este Despacho desestimaré el argumento propuesto por Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. Ciertamente la cláusula compromisoria pactada en el artículo 25 de los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. no contiene ningún defecto que impida el cumplimiento de alguna de las cuatro funciones esenciales que debe cumplir todo pacto arbitral. Al respecto, si bien la cláusula en estudio contempla la aplicación de normas que para la época de su suscripción se encontraban derogadas, lo cierto es que dicho defecto puede ser fácilmente superado debido a la aplicación de las reglas generales sobre la validez y aplicación de las leyes, las cuales se encuentran estipuladas en la Ley 153 de 1887. De ahí que este Despacho no encuentre configurada la denominada cláusula arbitral patológica. La anterior circunstancia, además, se encuentra acorde con el denominado principio Pro-Arbitraje por virtud del cual, y **en palabras de la Corte Suprema de Justicia, se prefiere “la interpretación que favorezca la validez de este mecanismo y de prevalencia a la intención de las partes de sustraer la controversia de la justicia estatal”**.¹⁰ 7 Juan Pablo Cárdenas Mejía. Módulo de Arbitraje Nacional e Internacional. Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio. Bogotá D.C., 2019. 8 Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 15 de enero de 2019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. 9 Frederic Eisemann. La clause d’arbitrage pathologique. Commercial Arbitration Essays in Memoriam Eugenio

Minoli. U.T.E.T. 1974. Citado por Benjamin G. Davis. Pathological Clauses Frédéric Eisemann's Still Vital Criteria. Arbitration International. Vol 7 No 4, 1991, P. 365 y s.s.Juan. Citado por Juan Pablo Cárdenas Mejía. Óp. Cit. 10 Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 15 de enero de 2019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. 8/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. **En el presente caso, la intención de las partes de someter sus diferencias a un tribunal arbitral es clara y, por lo tanto, deberá estarse a ella en cuanto sea posible.** (v) Conclusiones acerca de la excepción previa de cláusula compromisoria. **En el presente caso se encontró que la cláusula compromisoria** adoptada en los estatutos sociales de Janna Motors S.A.S. **contempla la resolución de toda clase de controversias que se susciten en desarrollo del contrato social sin que se establezca ninguna clase de limitación o excepción al respecto.** Aunado a lo anterior, este Despacho encontró que las irregularidades de las que adolece la cláusula compromisoria en estudio no impiden su efectividad, dada la aplicación de las reglas establecidas en la Ley 153 de 1887 y del principio Pro-Arbitraje. En este punto debe precisarse también que, por virtud del principio KompetenzKompetenz, corresponde al tribunal arbitral que se designe por los interesados establecer su propia competencia y determinar si son ellos los competentes o no en el presente evento, puesto que no existe una circunstancia que evidentemente excluya la mencionada competencia, sino posibles interpretaciones diferentes. **Por lo anterior, este Despacho declarará probada la excepción previa de cláusula compromisoria y, en consecuencia, declarará terminado el proceso. B) De las otras excepciones previas solicitadas De conformidad con el artículo 101 del Código General del Proceso "si prospera alguna [excepción previa] que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no la haya sido oportunamente, ordenará devolver la demanda al demandante".** En esa medida, y en vista de que **mediante la presente providencia se declaró probada la excepción previa cláusula compromisoria,** este Despacho estima innecesario realizar un análisis sobre las otras excepciones previas que fueron solicitadas por el apoderado de Janna Motors S.A.S. **III. COSTAS Por lo demás, con fundamento en lo previsto por el inciso 2 del numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, el Despacho considera que debe proferir una condena en costas contra la parte vencida en la excepción. Así, por ejemplo, lo señala el tratadista López Blanco, quien expone: 11 "Los incidentes, trámites de amparo de pobreza, excepciones previas y nulidades que se adelanten coetáneamente con el proceso en el cual se promueven, también permiten que quien los ha promovido y los gana o pierde, se le favorezca o condene a pagar las costas correspondientes. En los incidentes se puede incurrir en numerosos gastos, por lo cual quien es desfavorecido con el auto interlocutorio en que se falla el incidente, debe ser condenado en costas". 11 Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte General. Dupre Editores. Bogotá D.C., 2016. Pág. 1053.** 9/9 Auto que resuelve excepciones previas Inversiones Janna Raad y Cía. S. en C. contra Janna Motors S.A.S. **En consecuencia, el Despacho condenará en costas a la parte demandante en la suma de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes, en atención a las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura y el estado actual del proceso. En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos Mercantiles, RESUELVE Primero. Declarar probada la excepción previa de cláusula compromisoria. Segundo. Declarar terminado el presente proceso. Tercero. Condenar en costas a la parte demandante en cuantía de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes. Liquidense por secretaria. Cuarto. Devolver la parte interesada, sin necesidad de desglose, la demanda y sus anexos. Notifíquese y cúmplase. FRANCISCO HERNANDO OCHOA LIÉVANO SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA PROCEDIMIENTOS MERCANTILES** (Negrillas y subrayas del suscrito fuera del texto referido).

En conclusión señor Juez, por las razones anteriormente expuestas las pretensiones de esta demanda no pueden ni deben tramitarse en este Despacho, por haber operado con respecto a la acción impetrada, el fenómeno del **compromiso o clausula compromisoria**, que contempla el art. 100, num. 2º, del C.G.P., y que de paso evidencia por tal motivo la incompetencia funcional del Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar para el conocimiento del proceso del rubro.

P R U E B A S:

1. DOCUMENTAL:

Téngase como tal la demanda y su contestación, en particular, el contrato de "ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CON OPCIÓN DE COMPRA", de fecha 20 de Diciembre de 2.014, celebrado en la ciudad de Pereira, por la **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**, como arrendadora, y la señora **contra BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, como arrendataria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

A) Legal: Ley 23 de 1.991; Ley 1563/2.012, art. 5º; Ley 446 de 1.998; Ley 2ª de 1.938, art. 2º; Ley 446 de 1.998, art. 116; Constitución Política de Colombia, art. 116; Decreto 2279 de 1.989; Decreto 1818 de 1.998, art. 118; Decreto 2561 de 1.991; Artículos 1.602 y 1.603, del Código Civil; Artículos 90; 100, nums. 1º y 2º, al 102; 365, inc. 2, num. 1º., del Código General del Proceso;

B) Jurisprudencial: Corte Suprema de Justicia: C.S.J. SC6315-2017. Radicación: 11001-31-03-019-2008-00247-01. 9 de Mayo de 2.019. M.P. Margarita Cabello Blanco; Sentencia del 1º de Julio de 2.019. M.P. William Namém Vargas; Sentencia del 15 de Enero de 2.019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

C) Doctrinal: Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso. Parte General. Dupré Editores. Bogotá D.C., 2.016. Pág. 1053.; Fernando Canosa Torrado. Las excepciones previas en el Código General del Proceso. Ediciones Doctrina y Ley. Quinta Edición. Bogotá D.C.. 2.018. Pág. 161.

D) Superintendencia de Sociedades Bogotá D.C.: Inversiones Janna Raad y Cia S. en C., contra Janna Motors S.A.S. Proceso Verbal N° 2019-800-00302. Radicación: 2020-01-02658.

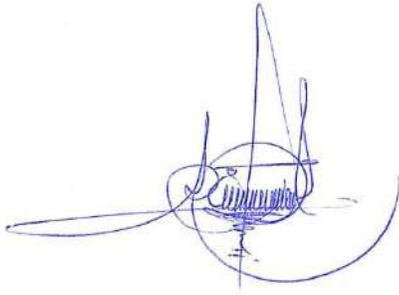
Sírvase señor Juez con todo comedimiento, declarar probada la excepción previa propuesta de **compromiso o clausula compromisoria** (Art. 100, num. 2º, C.G.P.), en consecuencia, declárese terminado el proceso de conformidad con lo establecido por el Parágrafo 1º, del artículo 90, del Código General del Proceso y ordenando: a) La devolución de las actuaciones al demandante, y, b) La devolución de la suma de dinero consignada por la parte

demandada, señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario, como garantía para ser oída en el proceso.

Condénese en costas a la demandante **ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA ("ASOMIR")**.

Estoy en término hábil,

Del señor Juez Promiscuo Municipal de Belalcazar, con el respeto de usanza,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA', written in a cursive style with a large initial 'J'.

JAIME HERNÁN SALAZAR RIVERA
T.P. N° 30.056 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. N° 10.233.942 de Manizales

Pereira, 16 de Abril de 2.021.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

#	ATRIBUTOS	DESCRIPCIÓN.
01	TIPO DE INMUEBLE	LOTE DE TERRENO CON DESTINACIÓN COMERCIAL
02	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	"PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS"
03	ARRENDADORAS	BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN MARÍA DE LOS ANGELES CASALLAS HERNÁNDEZ
04	ARRENDATARIA	MARÍA LUCIDIA MARTÍNEZ GALLEGO
05	DEUDOR SOLIDARIO (1)	JHONATAN CASTRO HERNÁNDEZ
06	DURACIÓN DEL CONTRATO	CINCO AÑOS
07	INCREMENTO ANUAL	IPC + CUATRO PUNTOS
08	FECHA DE INICIO.	ENERO 1° AÑO 2.021
09	FECHA DE TERMINACIÓN.	DICIEMBRE 31 AÑO 2.025
10	CANON	\$ 2.000.000.00 + IVA
11	FORMA DE PAGO DEL CANON	CINCO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES ANTICIPADO
12	I.V.A COMERCIAL	DE LEY.
13	DESTINACIÓN.	RESTAURANTE Y BEBIDAS.

Entre la señora **BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN**, identificada con la cédula # 25.245.919 y **MARIA DE LOS ANGELES CASALLAS HERNÁNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía # 52.023.823, en calidad de Arrendadoras, por una parte y **MARIA LUCIDIA MARTINEZ GALLEGO**, identificada con la cédula de ciudadanía # 25.246.620, residente en la calle 11 # 10 – 12 del barrio Motor, del municipio de Viterbo (Caldas), con celular # 321 6278420; quien para los efectos del presente contrato se denominará la Arrendataria y el deudor solidario, señor Jhonatan Castro Hernández, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.830.568, por la otra, de mutuo acuerdo, hemos decidido celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de **LOTE DE TERRENO CON DESTINACIÓN COMERCIAL**, el mismo que se registrá bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO CONTRACTUAL: Las Arrendadoras entregan a título de arrendamiento a favor de La Arrendataria, el derecho de tenencia, de un inmueble con todas las construcciones y anexos en el plantadas, las cuales fueron realizadas o construidas por las Arrendadoras, con dineros propios de su peculio, ubicado en el municipio de Belalcázar (Caldas), con una cabida de mil setecientos sesenta y cuatro con 10 metros cuadrados (**1.764.10M2**), cuyos linderos son los siguientes: **POR EL NORTE:** con Condominio Villa De La Mancha; **POR EL ORIENTE:** con predio identificado con ficha catastral # 170880002000000050032; **POR EL SUR:** con el predio en mayor extensión de la Arrendador; **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional. Predio que se encuentra inmerso y es inmanente e inherente con el predio en mayor extensión denominado La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; identificado con la matrícula Inmobiliaria # 103 – 5312 expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de (Anserma Caldas); con escritura pública # 3.612, .de fecha, 16 del mes de noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) y cuyos linderos son: con un área de una hectárea dos mil ochocientos metros cuadrados (1Has – 2.800Mts2). "De la desembocadura de la quebrada "Toldaseca" en el río Risaralda, en donde se encuentra el puente que cruza la carretera central, línea recta por toda la carretera central que de la ciudad de Pereira conduce a la ciudad de Medellín,

hasta un mojón colocado a una distancia de 50 metros; de aquí continúa de sesgo hasta llegar al mojón ubicado a un lado del aguacate que queda cerca de la casa de habitación, en predio del comprador, una distancia de 15 metros, más o menos; de aquí de la quebrada "Toldaseca" hacia abajo, pasando por el lindero con predio del comprador, hasta llegar al lindero con predio de la señora Anabelba Parra; en un pequeño gradual, de este se continúa el lindero con predio de la señora Parra De Parra, hasta encontrar un mojón de piedra, en lindero con propiedad del doctor Francisco Asprilla, continúa el lindero con éste, hasta llegar nuevamente al desemboque de la quebrada "Toldaseca" en el punto de partida". El bien inmueble que se arrienda y que es parte de lo relatado en mayor extensión, tiene los siguientes linderos particulares: **POR EL OCCIDENTE:** desde el punto 3 (norte: 1039721,30; este: 1135772,40) punto 4 (norte: 1039751,05; este: 1135772,55) punto 5 (norte: 1039836,72; este: 1135778,90) hasta el punto 6 (norte:1039844,82; este: 1135778,569 en una longitud de 123.00 metros con la vía La Virginia – Viterbo. **POR EL ORIENTE:** **POR EL NORTE:** **POR EL SUR:** (la entrada al predio en mayor extensión queda a cargo de ambas partes en cuanto a su cuidado y mantenimiento. **SEGUNDA: DESTINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a destinar el bien inmueble a servicio de Restaurante y bebidas; destinación que no podrá ser modificada por La Arrendataria durante la vigencia del presente contrato y de sus prórrogas o renovaciones. En el evento de que La Arrendataria modifique la destinación contenida en esta cláusula, sin autorización por escrito y refrendada por ambas partes, dicha modificación se constituye como causal de terminación del contrato y Las Arrendadoras podrán darlo por terminado y exigir la inmediata restitución del bien inmueble objeto, facultándose a Las Arrendadoras para cobrar la cláusula penal y la indemnización de perjuicios correspondientes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La Arrendataria no destinará el inmueble para fines ilícitos descritos en la ley (penal o en el Código Nacional y Departamental de Policía, etc.), razón por la cual se obliga a no ocultar o depositar armas, explosivos o dineros provenientes de actividades ilegales, artículos de contrabando o destinar el inmueble para que se elaboren, almacenen o trafiquen estupefacientes o sustancias precursoras. Igualmente, La Arrendataria se obliga a no guardar, ocultar o permitir que en el inmueble objeto del contrato se mantengan sustancias inflamables, explosivas o tóxicas que puedan poner en peligro la seguridad del inmueble y en caso de que ocurriera cualquier clase de accidente incluso enfermedad infecto – contagiosa, La Arrendataria se obliga a sufragar los gastos de desinfección y limpieza para que el inmueble se mantenga en las condiciones iniciales. En caso de alguna de las causales enunciadas, o, cualesquiera que se dé y se encuentre tipificada en nuestro marco constitucional como ilícita, La Arrendataria tendrá la totalidad de responsabilidad y deberá obligarse, en unión de sus codeudor solidario, a efectuar el saneamiento respectivo, cancelar las indemnizaciones a que hubiere lugar y a responder en forma personal, o, como le competa, ante autoridad competente, eximiendo de responsabilidad alguna a Las Arrendadoras. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL USO DE SUELOS:** La Arrendataria manifiesta, que PLANEACIÓN MUNICIPAL o la autoridad competente, ha expedido un uso de suelos compatible con la actividad comercial de qué trata esta cláusula y de la cual es titular La Arrendataria y por tal razón se obliga a mantener la actividad comercial permitida por la autoridad municipal. Teniendo en cuenta lo anterior, La Arrendataria asume bajo su propia responsabilidad y exime a Las Arrendadoras de toda carga relacionada con la actividad específica del establecimiento de comercio cuyo funcionamiento se destine el inmueble arrendado. **PARÁGRAFO TERCERO: PERMISOS:** Quedan a cargo de La Arrendataria la

obtención de los permisos y/o licencias requeridas; de igual manera, los planos u otra actividad que deba realizarse para el buen funcionamiento del establecimiento de comercio autorizado, respecto de los cuales, Las Arrendadoras no tendrán ninguna injerencia o responsabilidad, no obstante, Las Arrendadoras podrán exigir la exhibición y entrega de una reproducción; mecánica de los permisos contenidos en el presente párrafo y en el párrafo segundo de esta cláusula. **PARÁGRAFO CUARTO: EL INCUMPLIMIENTO:** De los deberes contenidos en la presente cláusula por parte de La Arrendataria, dará lugar a la terminación del contrato por parte de Las Arrendadoras y exigir la inmediata restitución del inmueble, facultándose a Las Arrendadoras para cobrar la cláusula penal y la indemnización de perjuicios correspondiente. **TERCERA: PRECIO:** El precio del canon se fija en la suma de dos millones de pesos más IVA (\$ 2.000.000.00 + IVA) moneda corriente, los cuales deberán ser cancelados por La Arrendataria, en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, sin importar la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato. Las partes indican como lugar del pago del canon, el domicilio de Las Arrendadoras, ubicada en el predio denominado Palo Verde, ubicado en "PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS"; las partes acuerdan que los períodos no serán divisibles ni se aceptarán pagos parciales del canon, exceptuando el primer período, caso en el cual La Arrendataria se obliga a pagar la suma que en proporción le corresponda a la fracción de mes, calculado sobre el primer pago del canon. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia de Las Arrendadoras en aceptar el pago del precio del canon con posterioridad al vencimiento del plazo, no modifica las cláusulas contenidas en el presente contrato, ni tampoco se varían las condiciones contractuales en el evento de pagos parciales, los cuales, las partes manifiestan que en caso de verificarse pago parcial del canon, implica la mora de este hasta su pago total. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora en el pago del precio pactado como canon, La Arrendataria, además del cano adeudado, deberá reconocer y pagará durante la vigencia de la mora, los gastos de administración equivalentes al tres por ciento (3%), entre el día 6 y el día 10 del mes y del cinco por ciento (5%) entre el día 11 y el día 15 del mes y a partir del día 16 de cada mes, el contrato será remitido al apoderado de Las Arrendadoras, donde el mismo (Apoderado), iniciará el cobro prejurídico y La Arrendataria y el Deudor Solidario, aceptan las condiciones y políticas de trabajo de este Apoderado. **PARÁGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia de Las Arrendadoras en aceptar el pago del precio del canon fuera del plazo establecido, no será suficiente para modificar las condiciones iniciales acordadas por las partes. **CUARTA: REAJUSTE DEL CANON:** Cada doce (12) meses de ejecución del contrato de arrendamiento presente, el precio del canon se reajustará automáticamente en un porcentaje equivalente al IPC más cuatro (4) puntos respecto del canon inmediatamente anterior, prorrogándose en las demás condiciones una vez vencido el término inicial de vigencia del contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Respecto de la renovación del contrato, este se efectuará si La Arrendataria cumple con la exigencia contemplada en el artículo 518 del Código De Comercio, renovación que se entenderá en los términos establecidos en la ley sustancial y las partes pactarán en caso de que el contrato sea renovado, las nuevas condiciones por las cuales se regirá el contrato en adelante. **QUINTA: ENTREGA:** La Arrendataria, por el presente instrumento declara haber recibido el inmueble objeto del presente contrato, en buen estado y de conformidad con el inventario que se anexa al presente contrato y que hace parte integral del mismo, con el contenido allí enunciado. Declara además, que el inmueble cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas y estructurales, en perfecto estado y comprobado su funcionamiento; además,

se entrega el inmueble totalmente, pintado y de la misma forma deberá ser restituido al finalizar el contrato. **SEXTA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** El término de duración del contrato será de cinco (5) años, contados a partir del día primero del mes de enero del año 2.021 y finalizará el día treinta y uno del mes diciembre del año dos mil veinticinco.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de dar por terminado el contrato durante el primer año, sus prórrogas y renovaciones, las partes deberán requerir la terminación del contrato con una antelación no inferior a seis (6) meses a la terminación del plazo pactado, indicando su intención de no prorrogar o renovar el contrato, invocando la causal en la cual se fundamenta su pedimento. **SÉPTIMA: PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** La Arrendataria tendrá a su cargo y será de su propio peculio, el pago de las facturas que por servicios públicos domiciliarios finalistas le pertenezcan al bien inmueble objeto, tales como energía, aguas y aguas, aseo, gas, teléfono, señal magnética y demás; de igual manera, aquellos servicios públicos no domiciliarios, pero, que le correspondan al bien inmueble objeto, causados o consumidos hasta el día de la entrega del inmueble objeto del presente. La Arrendataria se obliga al pago oportuno de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestadoras de tales servicios. Se deja expresa constancia que Las Arrendadoras, no se hacen responsables por la calidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios finalistas y los servicios no domiciliarios ya enunciados. **PARÁGRAFO PRIMERO: CUENTA INICIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y NO DOMICILIARIOS:** La primera cuenta por concepto de éstos, deberá ser entregada en el domicilio de Las Arrendadoras, descrito en el presente, a más tardar, a la fecha del primer vencimiento de pago de esta (fecha sin recargo), para ser liquidada y cancelada. La Arrendataria deberá pagar la parte que le corresponda antes del segundo vencimiento de la cuenta respectiva (fecha con recargo) a Las Arrendadoras, para su liquidación y respectivo reembolso de la parte correspondiente a Las Arrendadoras. Si por culpa de La Arrendataria, son suspendidos uno o más, de los servicios públicos domiciliario finalistas o no domiciliarios, (que se incluyen en el presente documento), tendrá la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demanden la reinstalación de estos. Así mismo y en el evento de que a través de las empresas prestatarias de los servicios exista un diferido de cuentas de servicios anteriores al inicio del contrato, por instalación de contadores, líneas telefónicas, gas, etc., La Arrendataria se obliga a entregar a Las Arrendadoras, en su domicilio (relacionado en el presente documento) mensualmente, conforme a los períodos de facturación de las empresas prestatarias, para efectuar el correspondiente pago y/o reembolso de dichos valores. Por ninguna circunstancia o motivo, deberán ser acumuladas dichas facturas y/o reembolsos y no podrán ser abonados a saldos pendientes de pagar por cuenta de La Arrendataria, como cánones, cuotas de administración, multas, gastos de administración, daños y/o faltantes, etc., a la restitución del inmueble objeto. **PARÁGRAFO DOS: RECONEXION DE SERVICIOS:** Las Arrendadoras pueden, si así lo consideran conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrán pagar las multas e impuestos y en esto casos, su costo deberá serle reembolsado en forma inmediata por La Arrendataria, pudiendo ser cobrados por vía ejecutiva y con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de requerimiento alguno. Si La Arrendataria no reembolsare en forma inmediata a Las Arrendadoras, estos gastos, las facultan expresamente para cobrarle sobre dicha suma los gastos de administración estipulados para la mora en el canon pactado en el presente documento. **PARAGRAFO TRES: ACREDITACIÓN DEL**

PAGO DE LOS SERVICIOS: Para verificar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios, administración y demás servicios, La Arrendataria se obliga a presentar a Las Arrendadoras, mes a mes, las cuentas por concepto de servicios públicos debidamente canceladas. El no pago de estas obligaciones implica mora en el pago y por lo tanto será considerado como un incumplimiento del presente contrato por parte de La Arrendataria. **PARAGRAFO CUATRO:** La Arrendataria acepta cancelar una fianza de servicios públicos, correspondiente a la suma de las facturas del primer mes que llegaren al predio, más el cincuenta por ciento de estas (50%); dicha suma será pagada a la entidad prestadora (afianzadora) de tal servicio y estos dineros no harán parte de ningún depósito ni serán reembolsables al finalizar el contrato objeto.

OCTAVA: PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: No aplica al presente contrato.

NOVENA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La Arrendataria declara haber recibido el inmueble arrendado de acuerdo con el inventario que se anexa y por lo tanto hace parte integral de este contrato; en caso de que esto no ocurriera por cualesquier causa y de no existir comunicación escrita por parte de La Arrendataria a Las Arrendadoras, informando dicha omisión, se entenderá recibido el inmueble a entera satisfacción. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble deberá ser restituido en buen estado de acuerdo con el inventario anexo, salvo el deterioro ocasionado por el uso normal y paso del tiempo a criterio de Las Arrendadoras. **DECIMA: MEJORAS YO ADAPTACION:** Se entenderá por mejoras, las obras civiles, arquitectónicas eléctricas, hidráulicas, telefónicas, etc. ejecutadas por La Arrendataria, por su cuenta y riesgo, las cuales deberán, sin excepción, presentar a Las Arrendadoras para su aprobación, junto con el proyecto y los planos aprobados por autoridad competente, de las obras a realizar. Si La Arrendataria ejecutara las obras sin previa autorización o desconociendo lo autorizado, o, sin autorización de autoridad competente, Las Arrendadoras podrán ordenar su retiro inmediato y dicha situación se constituirá en una justa causa para dar por terminado anticipadamente el presente contrato. En todo caso, las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan utilidad, beneficio y comodidad a La Arrendataria y no son necesarias, ni indispensables, ni útiles para Las Arrendadoras, por lo tanto, no habrá lugar a indemnización, o, compensación alguna por este concepto. **PARAGRAFO PRIMERO: MEJORAS REMOVIBLES:** Las mejoras removibles (las que se pueden separar sin detrimento de la cosa arrendada) requieren la manifestación expresa y escrita de Las Arrendadoras, por lo tanto, La Arrendataria debe retirarlas antes de la restitución del inmueble a Las Arrendadoras; cumplido el término anterior sin que hubiesen sido retiradas, estas pasarán a ser propiedad de Las Arrendadoras sin que haya lugar a indemnización alguna. Si a las Arrendadoras del inmueble no le interesan las mejoras removibles y La Arrendataria no las retirase en el tiempo enunciado anteriormente, el costo de dicho retiro por parte de Las Arrendadoras deberá ser reembolsado o pagado por LA Arrendataria. **PARÁGRAFO DOS: MEJORAS FIJAS:** Las mejoras fijas (las que su retiro conlleva el deterioro de la cosa arrendada) requieren para su ejecución de la autorización expresa y por escrito de Las Arrendadoras, quedando a la terminación del arrendamiento, de propiedad de Las Arrendadoras, sin que haya lugar indemnización a favor de La Arrendataria, salvo expresa condición de abonarlas por parte de Las Arrendadoras. **PARAGRAFO TRES:** La Arrendataria efectuará por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas que ordena la ley de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.028, 2.029 y 2.030 del Código Civil; **PARAGRAFO CUATRO:** Los daños y perjuicios que La Arrendataria cause con ocasión de las reparaciones o mejoras por ella realizadas, correrán a cargo

exclusivo y de su propio peculio, de La Arrendataria. **PARAGRAFO CINCO:** Los equipos, artefactos utilizados y/o demás bienes o elementos que La Arrendataria requiera y que no se encuentren incluidos en el inventario de bienes, deberán ser suministrados por ella mismo y son de su exclusiva propiedad; en consecuencia, podrán ser retiradas al término del contrato, de acuerdo con el parágrafo primero de la presente cláusula y no habrá lugar a indemnización o compensación alguna por parte de Las Arrendadoras. **PARAGRAFO SEIS:** Los equipos, artefactos, utensilios y en general los bienes o elementos entregados a La Arrendataria en el inventario de bienes tales, como gas doméstico, electrodomésticos, aire acondicionado, motores eléctricos de puertas de garajes, piscinas, jacuzzi, etc. deberán ser devueltos a Las Arrendadoras en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal causado por el uso. El mantenimiento, cuidado y conservación de estos bienes estará a cargo exclusivo de La Arrendataria y en ningún caso habrá lugar a nuevos suministros o reemplazos de bienes o elementos por parte de Las Arrendadoras. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los elementos para mejorar la seguridad de los inmuebles como chapas de seguridad, rejas, alarmas eléctricas o satelitales, vigilancia, etc., adicionales a las que se entregaron inicialmente con el inmueble, son mejoras útiles que estarán a cargo de La Arrendataria y las prestaciones entre las partes se regularán conforme al artículo 1.994 del Código y habrá lugar a ellas siempre que exista expresa condición, de abonarlas por parte de Las Arrendadoras. **PARAGRAFO OCTAVO:** El transformador, los motores eléctricos de puertas y/o de garajes y su mantenimiento, estarán a cargo de Las Arrendadoras; cuando el mantenimiento (cualesquiera sea) lo haga La Arrendataria, deberá tener autorización expresa de Las Arrendadoras y ellas, podrán solicitar las constancias escritas de los mantenimientos realizados; las consecuencias negativas, daños y perjuicios que se generen por incumplimiento de esta obligación será responsabilidad exclusiva de La Arrendataria. **PARÁGRAFO NOVENO:** De las reparaciones no locativas de que trata el artículo 1.993 del Código Civil, las partes acuerdan que La Arrendataria se abstendrá de efectuar descuentos por ese concepto y que Las Arrendadoras no están obligadas a reembolsarlas. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO:** Las partes podrán terminar de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento. **DECIMA SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO CON JUSTA CAUSA:** Las Arrendadoras podrán dar por terminado el presente contrato de arrendamiento por las siguientes causas: 1) La no cancelación oportuna por parte de La Arrendataria de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2) La no cancelación de los servicios públicos, domiciliarios, o, no domiciliarios que cause la desconexión o pérdida del servicio, o, el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de La Arrendataria. 3) . El subarriendo total, o, de más del (50%) del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación de este por parte de La Arrendataria, sin expresa autorización de Las Arrendadoras. 4) La incursión reiterada de La Arrendataria en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de Las Arrendadoras o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de La Arrendataria. 6) La violación por parte de La Arrendataria a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de Locales Comerciales sometidos a ese régimen. 7) Las Arrendadoras podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualesquiera de las siguientes

causales especiales de restitución, previo aviso escrito a La Arrendataria, con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando Las Arrendadoras necesiten ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año. b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o, cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación. c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato, o, promesa de compraventa. Así mismo, serán causales de terminación anticipada del contrato y con justa causa, dando lugar a la restitución inmediata del inmueble otorgado en arrendamiento las siguientes: a) Cuando se comprobare que la documentación aportada para la adjudicación fuere fraudulenta, b) Cuando se dé al inmueble una destinación diferente a la acordada, sin la autorización por escrito de Las Arrendadoras.

DECIMA TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: POR PARTE DE LA ARRENDATARIA: Sin perjuicio de las causas legales que La Arrendataria pueda invocar al respecto, puede invocar las siguientes causales para dar por terminado el contrato con justa causa: 1) La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de Las Arrendadoras, o, porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos La Arrendataria podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como Arrendataria. 2) La incursión reiterada de Las Arrendadoras en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por La Arrendataria del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3) EL desconocimiento y la violación por parte de Las Arrendadoras de derechos reconocidos a La Arrendataria por la Ley o el presente contrato.

PARAGRAFO: La Arrendataria podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso por escrito a Las Arrendadoras con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso La Arrendataria no estará obligada a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar a La Arrendadora.

DECIMA CUARTA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO SIN JUSTA CAUSA: Las Arrendadoras podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a La Arrendataria, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones La Arrendataria estará obligada a restituir el inmueble. La Arrendataria podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a Las Arrendadoras con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y/o renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

DECIMA QUINTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRIENDO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA: La Arrendataria no podrá ceder el presente contrato, ni subarrendar total o parcialmente más del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, ni cambiar la destinación de este, sin autorización previa y por escrito de Las Arrendadoras, salvo lo dispuesto en el artículo 523 del Código de Comercio. En caso de contravención, Las Arrendadoras, podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento, exigir la entrega del inmueble y el pago de la sanción pecuniaria, por incumplimiento, expresada en la cláusula décima séptima del presente contrato. Igualmente celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin

efectos. **DECIMA SEXTA: CESIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LAS ARRENDADORAS:** En cualquier momento podrá Las Arrendadoras ceder sus derechos derivados de este contrato en los términos de los Artículos. 1.960 y siguientes del Código Civil. **DECIMA SEPTIMA: SANCIÓN/ PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El retardo – mora en el pago del canon mensual o el incumplimiento de La Arrendataria, de alguna (s) o todas las obligaciones adquiridas por este contrato, facultará a Las Arrendadoras para dar por terminado el presente contrato, exigir la inmediata entrega del inmueble y/o demandar su cumplimiento, en ambos casos teniendo derecho al pago, a título de pena, de tres (3) meses del canon de arrendamiento vigente, sin que para exigir tal suma sea necesario requerimiento alguno y sin perjuicio de las demás indemnizaciones de origen contractual o legal a favor de Las Arrendadoras, por parte de La Arrendataria y el Deudor Solidario. **DECIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO:** Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualesquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que el documento integral del contrato de arrendamiento contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, de conformidad con lo dispuesto en el Códigos Civil y Código General Del Proceso, para lo cual, La Arrendataria y el Deudor Solidario renuncian expresamente a los requerimientos en mora, bastando la afirmación de Las Arrendadoras del incumplimiento por parte de La Arrendataria, de las obligaciones derivadas del contrato. En cuanto a las deudas a cargo de La Arrendataria y el Deudor Solidario por concepto de servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios y expensas comunes, mantenimiento y demás a su cargo dejadas de pagar, Las Arrendadoras podrán repetir lo pagado contra La Arrendataria y el Deudor Solidario por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que hagan Las demandantes bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por Ellas, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda. El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso en que Las Arrendadoras instauren una acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que La Arrendataria y el Deudor Solidario le quedaron adeudando, junto con las indemnizaciones y penalizaciones acordadas en las cláusulas decima cuarta y décima séptima. Además, estos aceptan reconocer los honorarios de abogados y las costas de las entidades o autoridades que se encarguen de la cobranza. **DECIMA NOVENA: RENUNCIAS: COMO ARRENDATARIA Y DEUDOR SOLIDARIO:** Renunciamos expresamente a: 1) Al derecho a descontar del canon el valor de las reparaciones indispensables no locativas. 2) A los requerimientos en mora de que tratan las normas sustanciales especialmente respecto del requerimiento contenido en el Artículo 1.594 del Código Civil y demás normas procedimentales contenidas en el Código General del Proceso para efectos de la constitución en mora. 3) La Arrendataria renuncia de manera expresa, al derecho contenido en el artículo 5 del decreto 3.817 de 1.982, o, norma similar y en consecuencia el vencimiento del plazo será para las partes causal de terminación del contrato durante el primer año de arrendamiento y sus prorrogas renovaciones, previo requerimiento escrito en la forma prevista en la cláusula sexta del presente contrato. **VIGESIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Las Arrendadoras no asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que La Arrendataria pueda sufrir por caso fortuito, fuerza mayor o causas atribuibles a terceros. La Arrendataria asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan del descuido o negligencia

de La Arrendataria, de sus dependientes familia o huéspedes. De la misma manera, Las Arrendadoras no serán responsables por los deterioros que sufran los muebles, enseres, electrodomésticos, etc., depositados en el establecimiento de comercio objeto, por causas no imputables directamente a su voluntad. La Arrendataria y el deudor Solidario no serán responsables por defectos de construcción no conocida; Las Arrendadoras en ningún caso serán responsables con indemnizaciones o hechos generados por ilícitos cometidos u ocurridos en el inmueble, como tampoco por daños, siniestros inundaciones, incendio, etc., que puedan causar daño a los inmuebles, enseres, electrodomésticos u objetos que se guarden en el inmueble y el cuidado o seguros que los amparen serán de cuenta y cargo de La Arrendataria. Igualmente, se sugiere a La Arrendataria que cambie las guardas de las chapas cuando ocupen el establecimiento de comercio, por su propia seguridad. En el evento en que ocurra robo alguno al inmueble, Las Arrendadoras no serán responsables en modo alguno de dicho(s) acto(s); será La Arrendataria quien responda por todos los daños que esto ocasione, (daños de puertas, vidrios de ventanas, ventanales, chapas, etc.).

VIGESIMA PRIMERA: DERECHOS DE OPOSICIÓN: En caso de que Las Arrendadoras tramiten el proceso de restitución del inmueble por la vía legal cualesquiera que fuese la causal invocada La Arrendataria no sólo pagará los cánones vencidos y que en adelante se causaren dentro del término del contrato, sino los correspondientes a todo el tiempo que cualesquiera de parte de La Arrendataria tenga el inmueble en su poder. Para hacer oposición en el juicio de restitución del inmueble, La Arrendataria deberá consignar previamente el total de los cánones que estén debiendo y demostrar que se encuentran al día en el pago de los servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios así como las facturas de las cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato hayan asumido la obligación de pagarlos.

VIGESIMA SEGUNDA: DEVOLUCIÓN DEL BIEN ARRENDADO: Las Arrendadoras dejan expresa constancia, que no aceptarán como restituido el inmueble sin el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de La Arrendataria hasta el día de la entrega, inclusive: 1) Constancia de pago de los últimos recibos de los arrendamientos causados. 2) Pago de penalización y/o indemnización en el caso de que hubiere lugar a ella. 3) Realización de las reparaciones locativas dejadas o cancelación de la cotización y ejecución, que presenten Las Arrendadoras. 4.) Paz y salvo de cuotas de administración cuando estas estén a su cargo, 5) Constancia de pago del último período de facturación de servicios públicos. Así mismo deberá La Arrendataria, gestionar y presentar la documentación que acrediten el traslado o desempaquetamiento de los servicios asociados al inmueble, que hayan sido causados bajo su orden y responsabilidad; así como las demás cuentas que estuviesen a cargo de La Arrendataria. Una vez vencido el término de vigencia del presente contrato. sus prórrogas o renovaciones y cumplidos los requisitos. aquí pactados y señalados por la Ley, La Arrendataria deberá entregar el inmueble objeto a Las Arrendadoras, a entera satisfacción de Ellas y totalmente desocupado.

VIGESIMA TERCERA: FACULTADES ESPECIALES: En el evento en que fuere necesario, La Arrendataria faculta y autoriza a Las Arrendadoras, para complementar, corregir y/o actualizar la nomenclatura, linderos y descripción del inmueble arrendado, sin necesidad de autorización previa y escrita de aquella y que harán parte integral del presente contrato, dentro del mismo texto o en escrito adicional.

VIGESIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato, La Arrendataria faculta expresamente a Las Arrendadoras, para penetrar en el inmueble – establecimiento de comercio y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento de tal inmueble o establecimiento de comercio, siempre que

Comentado [AFC1]:

por cualesquier circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de treinta y un (31) días calendario o más, o, que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien y que no haya sido convenida tal situación por escrito entre Las Arrendadoras y La Arrendataria.

Para constancia se lee, aprueba y firma con huella, ante un testigo de reconocida reputación, honorabilidad y responsabilidad, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2.020) en el municipio de Viterbo (Caldas).


BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
Arrendadora 


MARÍA DE LOS ÁNGELES CASALLAS HERNÁNDEZ
Arrendadora 


25.246.620
MARÍA LUCIDIA MARTÍNEZ GALLEGO
Arrendataria 


JHONATAN CASTRO HERNÁNDEZ
Deudor Solidario. 00830568 


ANYI PAOLA PINEDA LÓPEZ
c.c. # 1.030.528.517
Testigo 

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BELALCÁZAR
DEPARTAMENTO DE CALDAS**

REF. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA.
("ASOMIR").
DEMANDADA: BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN
RADICACIÓN 17088408900120210001400

**AVÁLÚO COMERCIAL
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL
“PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS”
DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2)
“PALO VERDE”**

**RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
AVALUADOR**

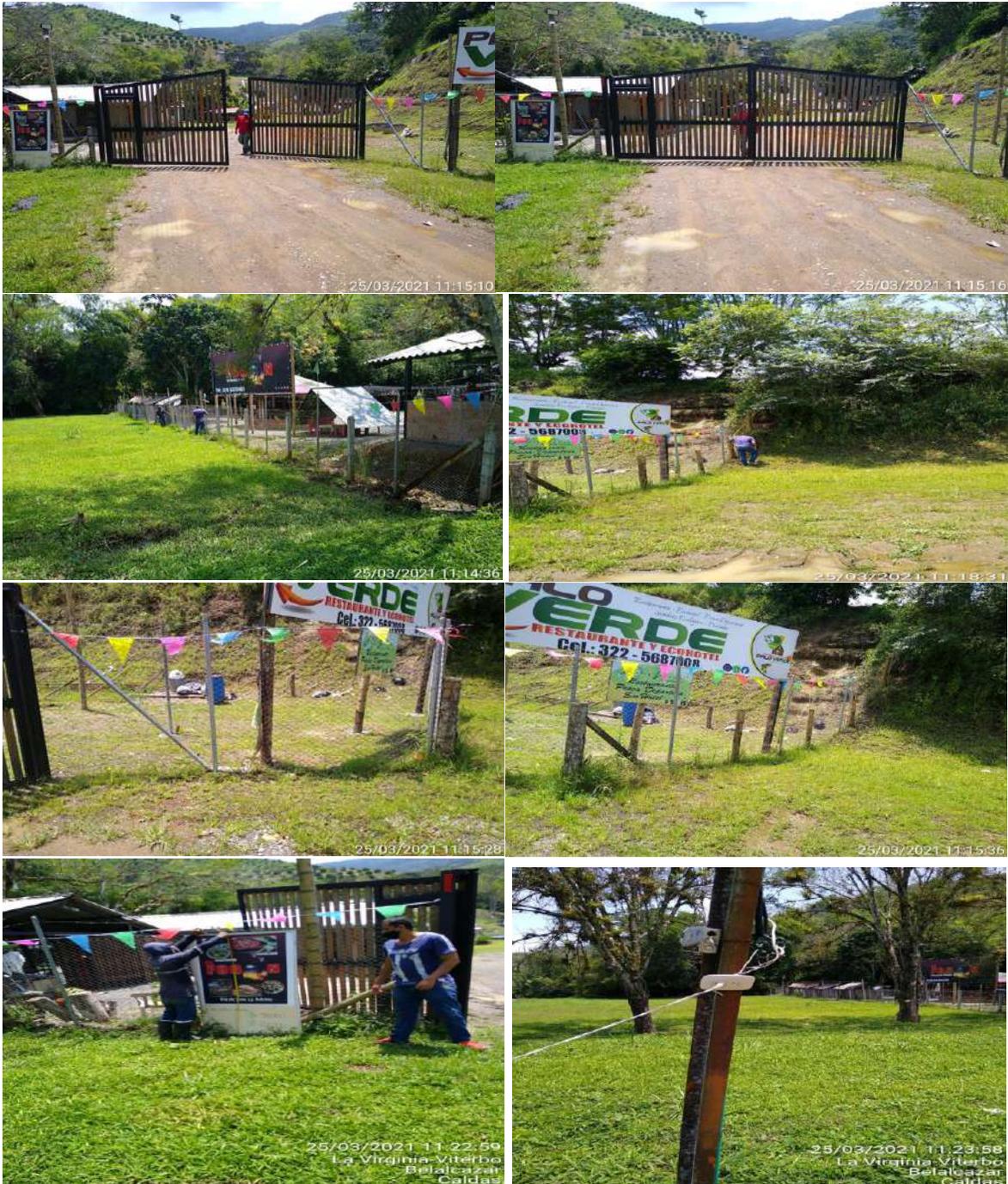
ABRIL 16 AÑO 2.021

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

PARTE ANTERIOR DEL PREDIO



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”

Pereira, abril 16 año 2.021

Señora:

BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN

Ciudad.

Asunto: **Entrega avalúo de mejoras.**

Respetuoso saludo,

De acuerdo con lo contratado, estoy enviando el avalúo de las mejoras que se encuentran en el predio ubicado, así:

**AVALÚO COMERCIAL
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS PREDIO RURAL
“PR18 + 950 DE LA RUTA 2507 LA VIRGINIA – REMOLINOS”
DENOMINADO LA PRADERA (LOTE 2)
“PALO VERDE”
BELALCÁZAR (CALDAS)**

Quedo atento, para resolver cualesquiera inquietud(es) que pueda(n) presentarse y efectuar las aclaraciones del caso.

Cordialmente,

RAMIRO MONTENEGRO SIERRA

Avaluador

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

4. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICO:

1. Que gozo de la idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia, requerida para la valoración solicitada.
2. Que personalmente visité y calificué el predio en mayor extensión y cada una de las mejoras allí ubicadas, motivo del presente avalúo.
3. No tener interés presente ni futuro del bien inmueble ni de las mejoras a valorar.
4. Que lo aquí expresado es correcto según mi leal saber y entender.
5. Que el avalúo fue hecho sin ningún tipo de presión, empleando factores razonables.
6. Que el precio fijado es el adecuado para iniciar cualesquier transacción, pues es representativo del mercado inmobiliario actual del municipio de Belalcázar (Caldas).

Atentamente,



RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
Avaluador

5. PORTAFOLIO DEL AVALÚO

CONTENIDO

1. CARÁTULA.
2. PORTADA.
3. PRESENTACIÓN DEL AVALÚO.
4. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.
5. PORTAFOLIO DEL AVALÚO.
6. PRESENTACIÓN.
7. ASPECTOS JURÍDICOS. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO.
8. LINDEROS DEL PREDIO.
9. CONSIDERACIONES GENERALES DE LA EXPERTICIA.
10. LOCALIZACIÓN. USO DEL SUELO. COMPOSICIÓN.
11. ASPECTO POLÍTICO NORMATIVO.
12. ASPECTO ECONÓMICO.
13. VALORACIÓN. VIGENCIA.
14. SISTEMA DE MEDIDA UTILIZADA.
15. EJECUCIÓN.
16. IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y LAS MEJORAS A VALORAR.
17. FACTORES DE INCIDENCIA.
18. FORMACIÓN DEL AVALÚO.
19. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.
20. AVALÚO.
21. CÁLCULO.
22. MÉTODO DE REPOSICIÓN. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS.
23. PRECIOS OBTENIDOS. PRECIO FINAL.
24. DOCUMENTACIÓN DEL AVALUADOR.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

6. PRESENTACIÓN

El presente trabajo es una compilación de la información del Sector, presentada en forma clara y precisa, tendiente a colmar la expectativa generada por los espacios objeto de la experticia.

La información acá registrada, se enmarca principalmente en la teoría monovalente; el conocimiento de todos los factores que contribuyen a generar el precio individual de cada una de las construcciones y mejoras indicadas, del bien inmueble relacionado y que son indispensables para determinar el precio final.

7. ASPECTOS JURÍDICOS. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Se realizaron tres visitas así: a.) Una primera, el jueves 25 del mes de marzo del año 2.021 entre las 10:30 horas y las 15:00 horas, b.) Una segunda el martes 13 del mes de Abril del año 2.0121; c.) Una tercera, el jueves 15 del mes de Abril del año 2.021; en todas las oportunidades el Avaluador actuante fue atendido por la parte Contratante; manifestó que la valoración es con el fin de anexar demanda ante autoridad competente.

En la fecha de la visita no se detectaron problemas que alteraran el orden público, de igual manera, tampoco hubo manifestación de situación anómala en cuanto a seguridad física, se refiere.

8. LINDEROS DEL PREDIO.

El bien inmueble en el cual se enclavan la totalidad de las construcciones y mejoras objeto del presente avalúo, que van a ser valoradas y asignarles precio, ha sido adquirido según la normatividad vigente (en concordancia con los documentos aportados) y se denomina La Pradera (Lote 2), identificado con la cédula catastral número 170880002000000080025000000000; identificado con la matrícula Inmobiliaria # 103 – 5312 expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de (Anserma Caldas); con escritura pública # 3.612, .de fecha, 16 del mes de noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría Tercera del Circulo de Pereira (Risaralda) (documento que se anexa), según la escritura pública # 3.612, .de fecha, 16 del mes de noviembre del año 1.990, asentada en la Notaría tercera Círculo de la ciudad de Pereira (Risaralda). La cabida del predio son has 0,7998 aproximadamente, según escritura pública # 162 del 23 del mes de septiembre, del año 2.017, asentada en la Notaría Única del municipio de Belalcázar. Se alindera de la siguiente manera: (Caldas) se manera: **POR EL NORTE:** con Condominio Villa De La Mancha; **POR EL ORIENTE:**

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

con predio identificado con ficha catastral # 170880002000000050032; **POR EL SUR:** con predio identificado con la ficha catastral # 17088000200080002000: **POR EL OCCIDENTE:** con faja de compra de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. Vía Nacional.

9. CONSIDERACIONES GENERALES DE LA EXPERTICIA.

El Avaluador responde únicamente, de la regularidad formal de la presente experticia; la veracidad declarativa, es tomada de buena fe, pero, le compete a quien corresponda indagar lo pertinente sobre la misma; de igual manera, el Avaluador, no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes objeto del presente.

La reserva del presente informe le corresponde en exclusiva al solicitante y a quien va dirigido y será de su absoluta responsabilidad, la publicación de este; para todos los efectos, el Avaluador, tendrá el presente como: **“información reservada o confidencial que se conoce por ejercicio de nuestra profesión o actividad”**. Entre el Avaluador y su contratante, no existe clase alguna de relación diferente a la profesional, por lo tanto, no existirá ninguna responsabilidad ante tercera (s) parte (s), en la utilización inadecuada del avalúo.

El presente, es firmado en forma digital, en concordancia con la ley 527 del año 1999, artículo 1°.

DECLARACIÓN IMPORTANTE: El Avaluador no hace estudios sobre titulación alguna, pasada o presente, ni revisión sobre la situación jurídica de las construcciones y mejoras, materia del presente, sobre lo cual, no asume ninguna responsabilidad, que corresponda a los mismos interesados.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: Determinar el valor comercial de las construcciones y mejoras objeto, con el propósito de conocer su valor y ser éste el inicio o el cierre financiero de actuación comercial, en donde se encuentre incluido el bien objeto; además, con el fin inmediato de anexar a litis.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE LA PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la reproducción o la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento expreso del mismo.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

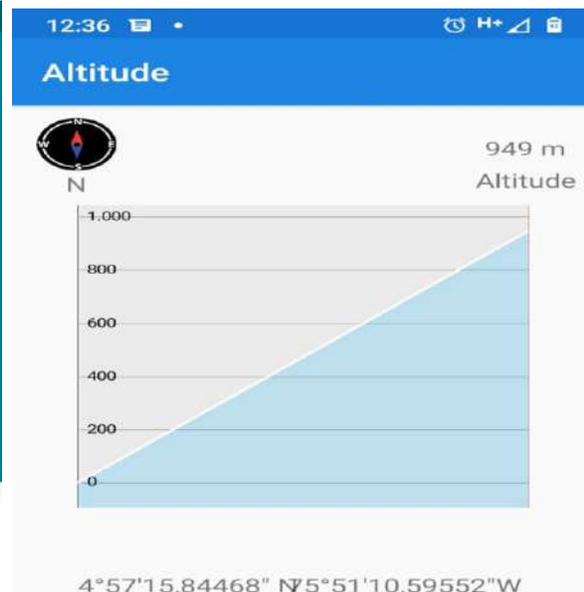
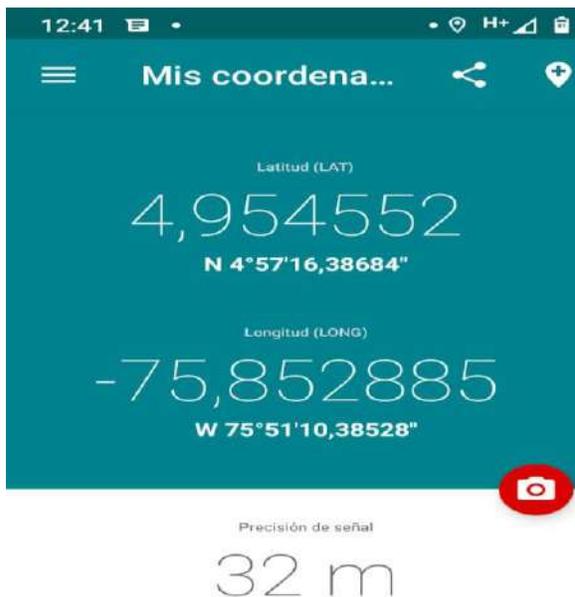
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1.564 de 2.012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. Caso de encontrarse inmerso el mismo en litis, se pactará asistencia, cada vez que sea necesario, por parte del Avaluador, al juzgado o tribunal (Art. 228) y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones de que habla el Art. 226. De igual manera, se tendrá como operativa, la sentencia STC2066 – 2021 de la Corte Suprema De Justicia,

10. LOCALIZACIÓN. USO DEL SUELO. COMPOSICIÓN.

TIPO DE INMUEBLE: La zona en donde se enclava el inmueble objeto, en donde se encuentran las construcciones y mejoras a valorar y asignarles precio, es rural; su destino es la hospedería, la pesca, la natación y la recreación familiar.

El predio se encuentra a una distancia de 10 minutos aproximadamente en vehículo tipo sedán, del municipio de La Virginia, después de la margen derecha de la vía La Virginia – Remolinos en la Latitud 4.954552 y Longitud -75.852885, la vía está en perfectas condiciones.



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

“Excelencia a su servicio”

12:54

Bás... eather.com

La Virginia, Risaralda 26° c

JUEVES, 25 DE MARZO

TIEMPO ACTUAL 12:54

 **26° C**
RealFeel® 31°

Nubes y sol

RealFeel Shade™	25°
Índice UV máx.	11 Extremo
Viento	SE 8 km/h

La Virginia, Risaralda 26° c

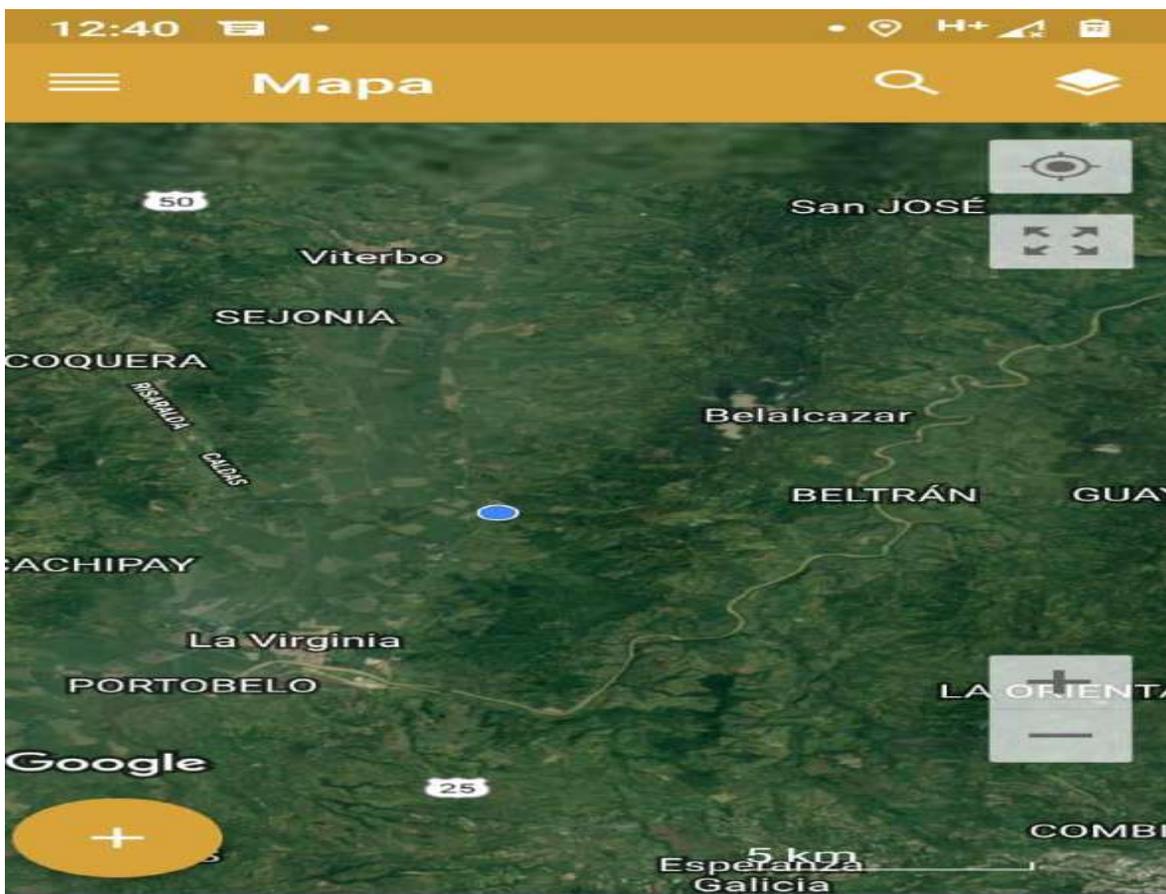
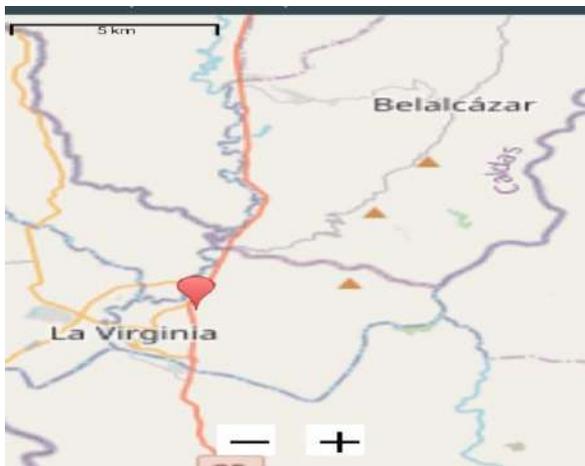
RealFeel Shade™	25°
Índice UV máx.	11 Extremo
Viento	SE 8 km/h
Ráfagas de viento	10 km/h
Humedad	51 %
Punto de rocío	15° C
Presión	↓ 1018 mbar
Nubosidad	70 %
Visibilidad	16 km
Techo de nubes	9100 m

	Alto	Baja
Pronóstico	26°	19°
Promedio	33°	17°
Año pasado	33°	20°

La Virginia, Risaralda 26° c

Ráfagas de viento	7 km/h
Probabilidad de precipitación	51 %
Probabilidad de tormentas eléctricas	31 %
Precipitaciones	2.5 mm
Lluvias	2.5 mm
Horas de precipitación	1
Horas de lluvia	1
Nubosidad	69 %

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



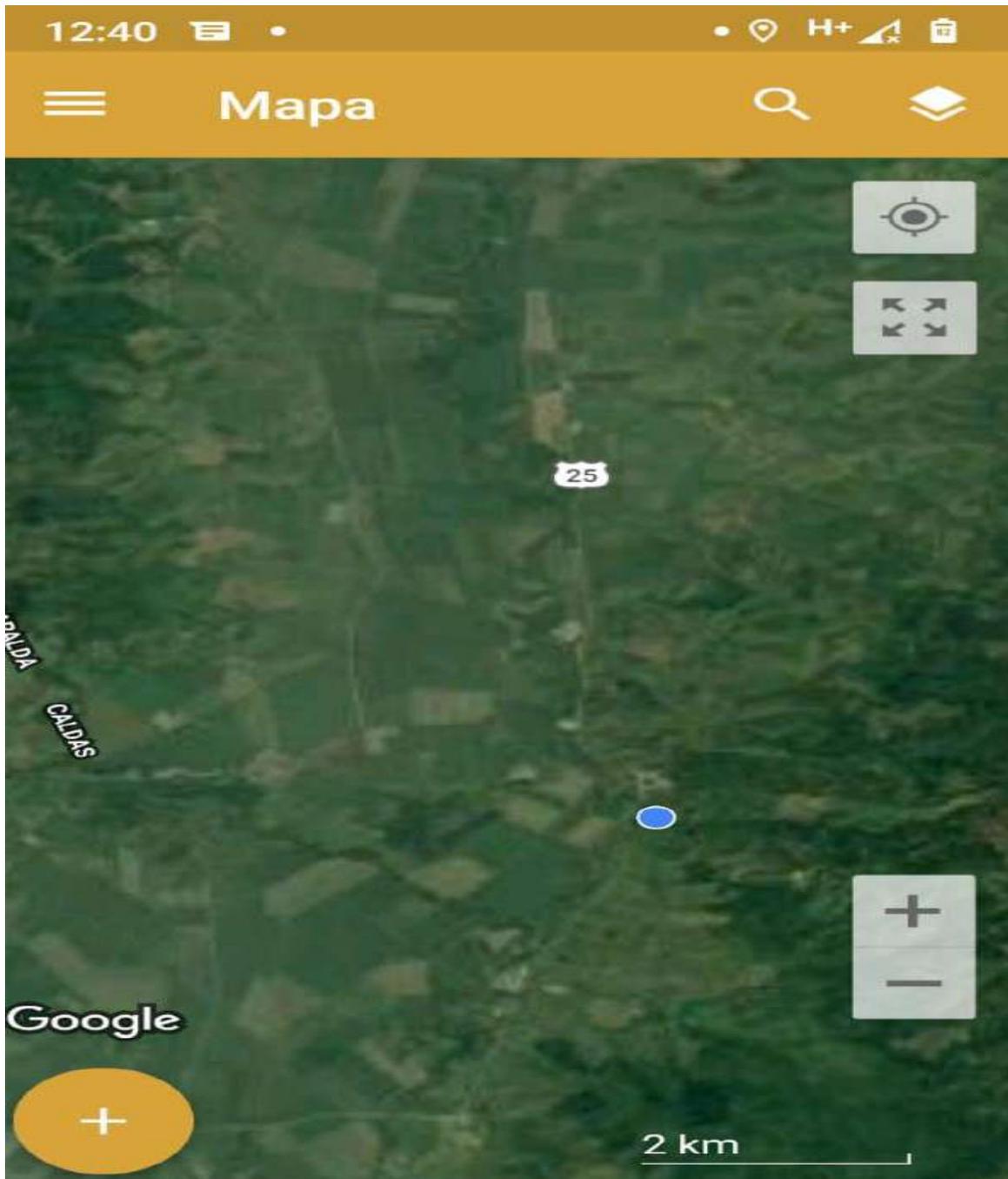
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



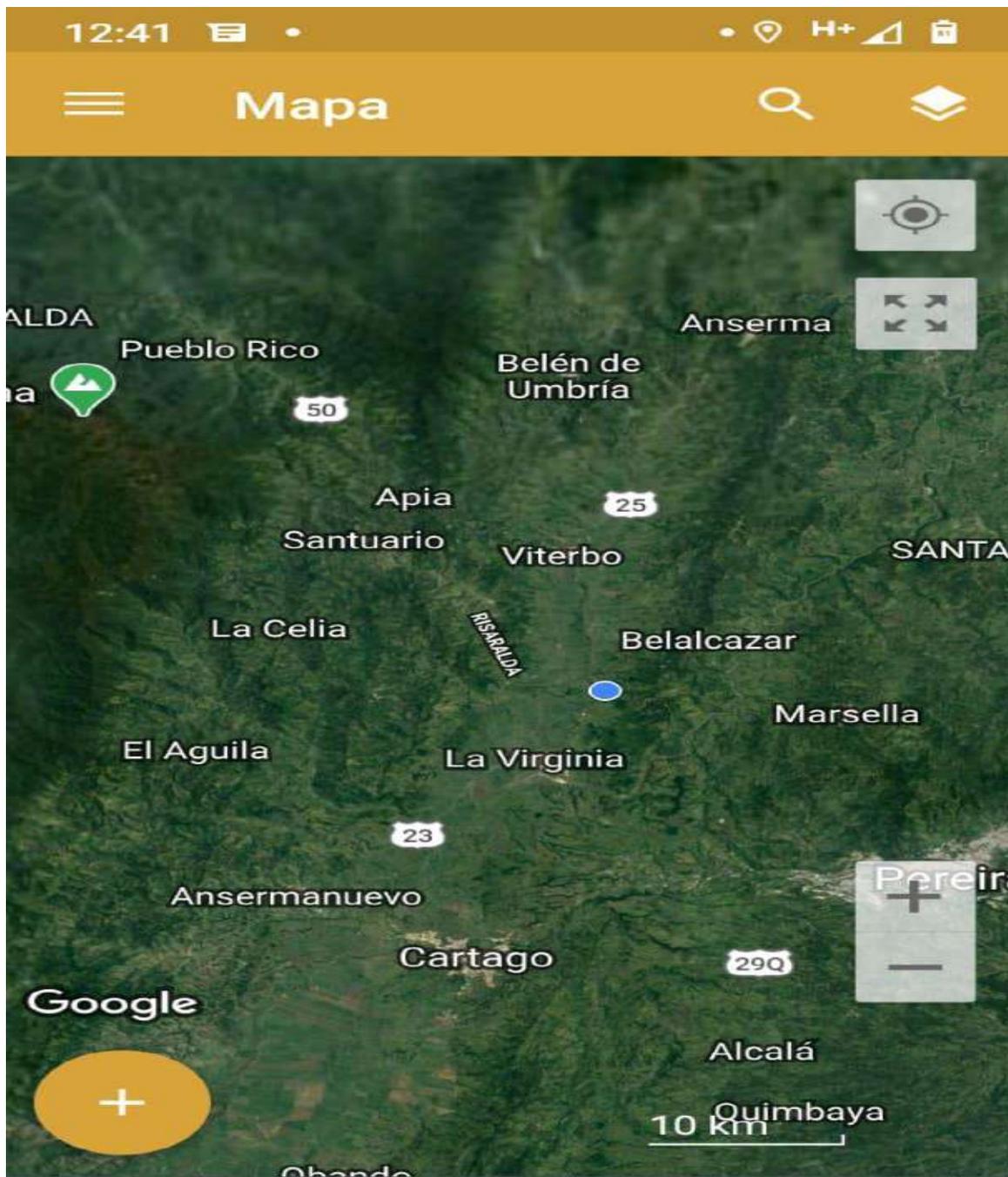
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



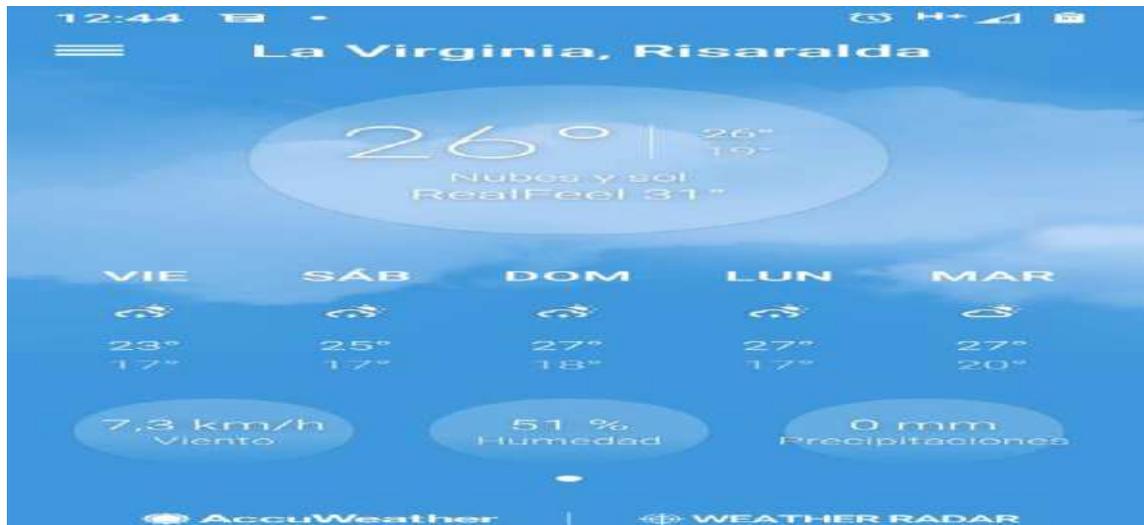
Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



USO DEL SUELO: Las construcciones y las mejoras que nos ocupan, no han sido clasificadas y/o catalogadas en el cuadro de procesos erosivos y amenazas naturales; tampoco está clasificado como área de conservación, área de recuperación y mejoramiento; de igual manera, tampoco es área de reserva indígena, ni en sus alrededores. Plasmado en el esquema de ordenamiento territorial respectivo (EOT); como suelo suburbano (**ARTÍCULO 19. SUELO SUBURBANO**). Son las áreas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. Dentro de estas áreas se incluyen las correspondientes a las áreas urbanizadas de Villas de Acapulco y de Punta del Este; el municipio establecerá las regulaciones complementarias para impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual debe contar con la infraestructura de espacio público, infraestructura vial, redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.

COMPOSICIÓN: El Avaluador actuante cualificará, calificará y cuantificará las construcciones y mejoras objeto, por capítulos, de la siguiente manera:

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

CAPÍTULO 1°: PARTE ANTERIOR DEL PREDIO:

Está constituido por la parte frontal del predio en el cual se encuentran las siguientes construcciones y mejoras.

Entrada principal:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Conformación de suelo, vía, entrada principal.	M2.	600.00	35.310.32	21.186.192.00
02	Conformación de suelo parte anterior derecha del predio.	M2.	1.764.10	33.164.66	58.505.776.70
03	Cerco en malla eslabonada, tubería 2" metálica; postes de concreto; estacones de guadua, alambre de púa	MI.	81.90	152.291.00	12.472.632.90
04	Punto eléctrico.	Und.	08.00	20.735.25	165.882.00
05	Cerca en poste de concreto	MI.	67.50	19.000.00	1.282.500.00
06	Puerta entrada al predio.	M2.	15.00	150.000.00	2.250.000.00
07	Cerca interna	MI.	27.59	7.642.00	210.842.78
08	Construcción	M2.	86.17	1.493.911.57	128.730.359.99
09	Quiosco principal.	M2.	15.91	1.266.218.00	20.145.528.38
10	Quioscos.	Und.	10.00	878.600.00	8.786.000.00
11	Sombrillas.	Und.	06.00	150.000.00	900.000.00
12	Pantalla.	Und.	01.00	450.000.00	450.000.00
13	Polisombra.	M2.	297.73	1.282.00	381.689.86
14	Avisos	M2	32.00	150.000.00	4.800.000.00
15	Unidad sanitaria múltiple.	Und.	22.00	1.493.911.57	32.866.054.54
16	Cortada de talud	M3	3.360	7.000.00	23.520.000.00
17	Canal disipador	MI.	15.00	345.865.00	5.187.975.00
18	Construcción	M2.	36.00	1.493.911.57	53.780.816.52
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	1.500.000.00	1.500.000.00
	SUBTOTAL				377.122.250.67
	A.I.U (15%)				56.568.337.60
	TOTAL				433.690.588.27

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

01.) Conformación de suelo, vía, entrada principal:

Área = 10mts. ancho x 60mts. largo = 600M2.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

- a.) Remoción de capa lodosa = \$ 4.683M2.
- b.) Lleno con tierra seca y apisonada con canguro = \$ 18.864.56M2.
- c.) Cubierta con afirmado gris = \$ 11.762.76M2.

02.) Conformación de suelo, parte anterior derecha del predio:

$$\text{Área} = ((50 + 2) / 2) \times ((68.20 + 67.50) / 2) = \\ 26 \times 60 = 67.85 = 1.764.10\text{M}2.$$

- a.) Remoción de capa lodosa = \$ 4.683.00.
- b.) Amurallamiento con material del sitio = \$ 500.00.
- c.) Lleno con tierra seca y apisonada con canguro = \$ 16.218.90M2
- d.) Cubierta con afirmado gris = \$ 11.762.76

03.) Suministro y construcción de cerco en malla eslabonada; tubería 2” metálica, enclavada al suelo en concreto; postes de concreto; estacones de guadua; alambre de púa; altura = 1.80M.:

$$\text{Área} = 81.90 \text{ mts. lineales} = \$ 152.291.00.$$

04.) Punto eléctrico (toma general) para suministro energía publicidad externa; un reflector, al interior del patio donde están quiscos y sombrillas. = 8 puntos.

05.) Cerca viva en poste de concreto, 7 líneas promedio alambre de púa. Colindante.

06.) Suministro y colocada de puerta de entrada al predio: en la nave derecha tiene puerta personal de 0.80 x 2.

$$\text{Área} = 6 \times 2.50 = 15\text{M}2.$$

07.) Suministro y construcción de cerca en madera:

Área = 27.59 mts. Largo X 1mt de H.

- 08.) Suministro y construcción 1°: mampostería en ladrillo; reja en derredor de almacenamiento; piso en mortero afinado con colorante en la zona de almacenamiento, en la zona del comedor, el piso en alfagres; estructura de techo en guadua; cubierta A.C. y zinc. Tiene fogón artesanal incrustado; tiene salidas eléctricas y salidas de acueducto.

Área = $(5.76 \times 6.30) + (8.60 \times 5.80) = 86.17M2$.

- 09.) Suministro y construcción de quiosco principal: base en ladrillo tolete en sogá; cercado completo en malla, varilla cuadrada de media pulgada ($\frac{1}{2}$ "); estructura de techo en guadua y esterilla; cubierta en mortero con colorante; piso en mortero afinado con color; tiene salidas eléctricas y salida de acueducto; hay cámaras, circuito cerrado de tv.

Área = 4.50 mts. Circunferencia = $(A = \pi r^2) = 3.1416 \times (2.25)^2 = 15.90435M2$

- 10.) Suministro y construcción de quioscos individuales: estructura en guadua y madera, cubierta mixta, teja de barro tipo española, teja de zinc y lona; pisos en tierra, unos y otros en mortero; un saltarín en estructura de tubería cuadrada metálica; área promedio 10M2. Todos con los elementos básicos, de acomodo, de comedor = 878.600C/U. Metodología IGAC

- 11.) Suministro y colocada de sombrillas: base de plástico; estructura en aluminio, pasta y/o plástico; techo de lona.

Área = 2.30 de circunferencia.

- 12.) Suministro y colocada de pantalla con proyector.

Área = 2.50mts. X 2.90mts.



13.) Suministro y colocada de polisombra.

Área = 297.728M2.

14.) Son de diferentes tamaños, de diferentes materiales.

15.) Suministro y colocada de Unidad sanitaria mixta, para damas y para caballeros; muros en ladrillo tolete en pandereta; tres (3) tazas sanitarias; un (1) orinal; una ducha; un (1) lavamanos; Un (1) mesón con dos (2) lavamanos; poceta lava traperos.

16.) El talud que se encuentra por la parte izquierda del predio, fue cortado con maquinaria amarilla. Se causó corte y transporte horizontal.

Área = 7mts.altura X 8mts. grosor X 60mts de largo = 3.360M3

17.) Canal disipador de aguas llovidas o vertidas, con caja de entrada; conduce hasta la quebrada.

Área = 25 mts. lineales. Incluye caja de recibido de aguas.

18.) Suministro y construcción 2º: un solo nivel; mampostería y sistema drywall; tiene dos habitaciones con puerta de madera y marco metálico, cada una con ventana metálica; una unidad sanitaria con los tres servicios, puerta de madera, marco metálico; Puerta de entrada metálica; con dotación (camas, ventilador, señal de tv.); salidas de energía y salidas de acueducto; piso en decorpiso; cubierta de A.C., tiene anden por el frente.

Área = 6 X 6 = 36M2.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



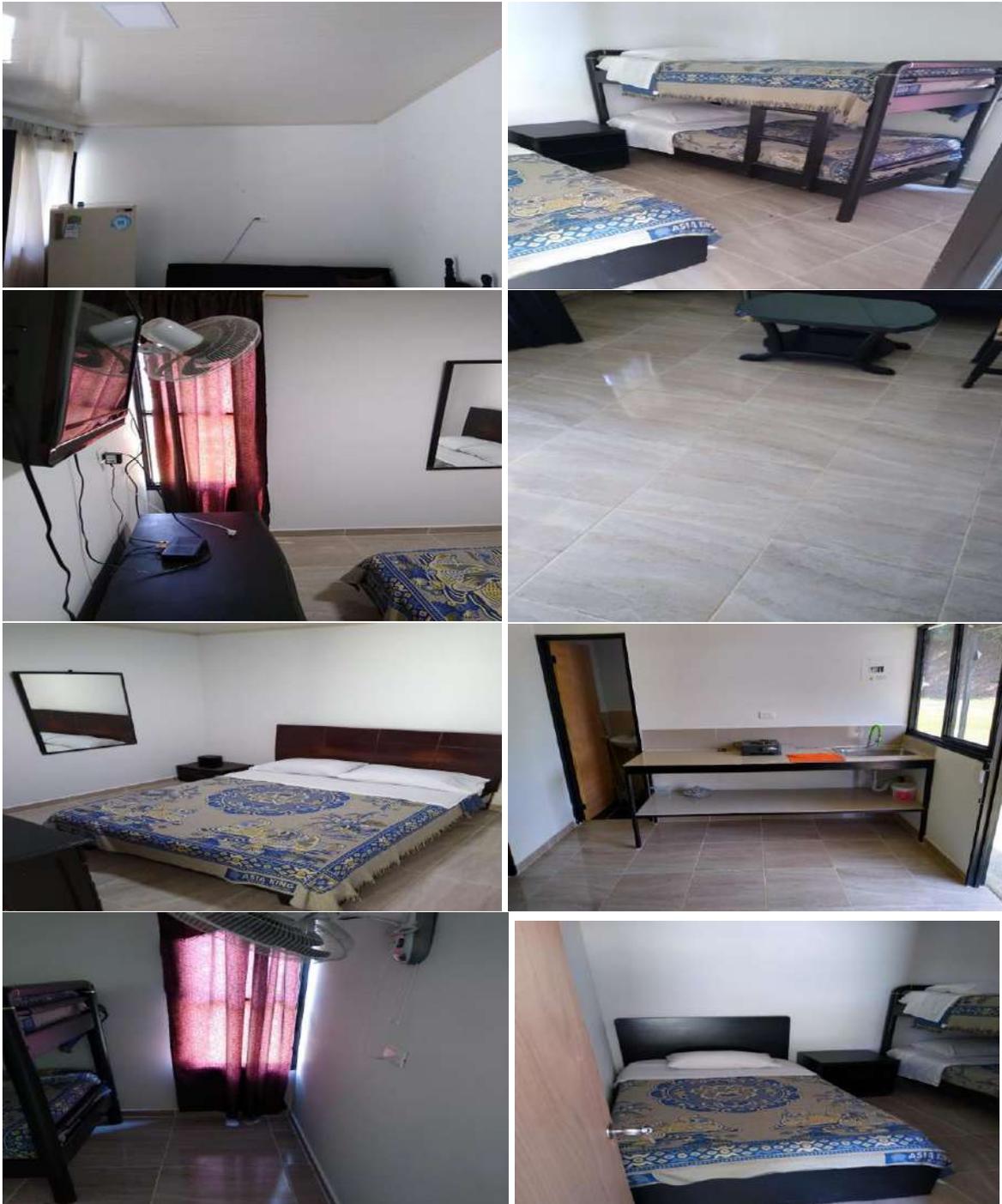
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

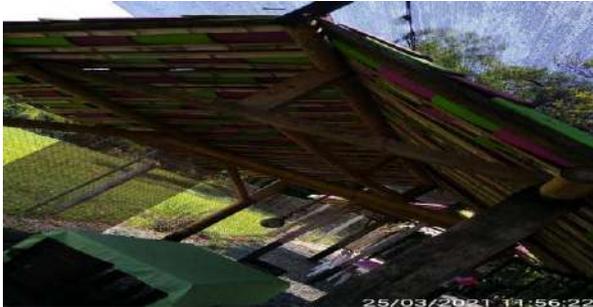




Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



CAPÍTULO 2º: PARTE INTERNA DEL PREDIO:

A.) VIVIENDA DE DOS NIVELES:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
	PRIMER NIVEL.				
01	Suministro y construcción de 4 unidades sanitarias.	M2.	7.92	1.493.911.57	11.831.779.63
02	Suministro y colocada de cielo raso en sistema drywall.	M2.	61.88	61.725.00	3.819.543.00
03	Suministro y colocada de pared divisoria en sistema drywall.	M2.	25.48	46.840.00	1.193.483.20
04	Suministro y colocada de decorpiso.	M2.	61.88	84.166.00	5.208.192.08
05	Suministro y construcción cuatro (4) camas, base de concreto.	Und.	04.00	125.000.00	500.000.00
06	Suministro y colocada de acera en mortero de 0.07M.	Ml.	14.00	79.793.00	1.117.102.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

SEGUNDO NIVEL.					
07	Suministro y colocada de cielo raso.	M2.	14.34	61.725.00	885.136.50
08	Suministro y colocada de piso.	M2.	14.34	84.166.00	1.206.940.44
09	Suministro y construcción de anexo a la vivienda.	M2.	8.63	1.493.911.57	12.892.456.85
10	Reparada de sistema de alcantarillado de taza sanitaria, reemplazo de esta, enchape paredes y piso.	Gl.	Gl.	750.000.00	750.000.00
11	Suministro y colocada de cielo raso, otras habitaciones y hall.	M2.	27.99	61.725.00	1.727.682.75
12	Reforzamiento de piso en madera, pulida del mismo.	M2.	50.00	5.500.00	275.000.00
13	Recorrido de techo, incluye suministro y colocada de teja tipo española.	M2.	80.00	6.993.00	559.440.00
14	Suministro y colocada de plástico.	Und.	16.00	13.000.00	208.000.00
AMBOS NIVELES					
15	Pintura en vinilo.	M2.	198.00	14.812.00	2.932.776.00
16	Pintura en aceite.	MI.	69.50	18.708.00	1.300.206.00
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	1.200.000.00	1.200.000.00
SUBTOTAL					47.607.738.45
A.I.U. (15%)					7.141.160.77
TOTAL					54.748.899.22

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

- 01.) En el primer nivel: suministro y construcción de cuatro (4) unidades sanitarias, con los tres servicios cada una; puerta de madera; enchape paredes y piso; con salidas de energía y acueducto.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

- 02.) En el primer nivel, inmunización para suministro y colocada de cielo raso.
- 03.) En el primer nivel, suministro colocada de pared divisoria, que enmarca las unidades sanitarias y les dan independencia a las habitaciones.
- 04.) En el primer nivel, Incluye demolición de piso anterior, nivelación con mortero y colocada de decorpiso.
- 05.) En el primer nivel, las camas son una base de mampostería, camas tipo matrimonio, dotadas con los elementos necesarios de funcionamiento en su razón de ser. Se excluye el menaje.
- 06.) En la parte de afuera, en el primer nivel, andén mortero.
- 07.) En el segundo nivel, inmunización, suministro y colocada de cielo raso en sistema drywall, incluye incrustaciones (salidas) eléctricas.

Área = 27.59 mts. Largo X 1mt de H.
- 08.) En el segundo nivel, reparación de piso, reforzamiento de entrepiso; suministro y colocada de decorpiso.
- 09.) En el segundo nivel, suministro y construcción de anexo a la vivienda, soportado en perfilería cuadrada y rectangular; se divide en tres espacios, uno como unidad sanitaria con los tres (3) servicios, enchapada pisos y paredes y los otros dos como zona de vestir y clóset.
- 10.) En el segundo nivel, el espacio destinado a tener una taza sanitaria, se encontraba obstruido por daño en el sistema de alcantarillado; se colocó taza sanitaria y se enchapó pisos y paredes a 1.40 metros de altura.
- 11.) En el segundo nivel, inmunización de techo, suministro y colocada de cielo raso en sistema drywall.

- 12.) En el segundo nivel, recorrido de pisos en madera, ajuste e inmunización.
- 13.) Recorrido de techos en teja de barro tipo española.
- 14.) En el segundo nivel, suministro y colocada de plástico, reposición de este.
- 15.) Pintura en vinilo general.
- 16.) Pintura en aceite, general.

B.) LAGO AL LADO DE LA PISCINA:

Incluye: excavación; retiro horizontal de tierra; tratamiento al interior, paredes y fondo, con cal bentonita, suministro y colocada de tubería de alimentación y evacuación.

$$\text{Área} = 25.80 \times 16.50 = 425.70\text{M}^2 \times 35.000.00 = \$ 14.899.500.00.$$

C.) QUIOSCOS AL LADO DEL LAGO Y ATRÁS DEL SALON PRINCIPAL:

Incluye: excavación; empotramiento; contruidos en madera, plástico, lona, zinc.

$$6 + 2 = 8 \text{ unidades} \times 450.000.00 = .\$ 3.600.000.00$$

D.) QUIOSCO DE DOS PISOS:

Reforzamiento (estructura) en perinería.

$$\text{Área} = 4.50 \text{ mts. Circunferencia} = (A = \pi r^2). = 3.1416 \times (2.25)^2 = 15.90435\text{M}^2$$

$$15.90435 \times 65.000\text{M}^2 = \$ 1.033.782.75$$

E.) TOBOGÁN:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Recorrido de cauce deslizante # 1.	Ml.	37.30	22.000.00	820.600.00
02	Tanque, terminación de recorrido.	M2.	16.00	27.000.00	432.000.00
03	Recorrido de cauce deslizante # 2.	Ml.	11.80	22.000.00	259.600.00
04	Tanque terminación de recorrido.	M2.	7.63	27.000.00	206.010.00
05	Huellas recorrido.	Ml.	61.30	28.000.00	1.716.400.00
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	130.000.00	130.000.00
	SUBTOTAL				3.564.610.00
	A.I.U. (15%)				534.691.50
	TOTAL				4.099.301.50

Detalle de los ítems anteriores:

Suministro y colocada de base protegida; el tanque de terminación de recorrido incluye excavación; levantamiento de muros; enchapes paredes y piso; drenajes.

Construcción de huellas en plaquetas de concreto.

F.) SALON PRINCIPAL. COCINA. AMPLIACIÓN:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Suministro y reacondicionamiento de unidades sanitarias.	Und.	2.00	425.000.00	850.000.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

02	Recorrido de techos, incluye cambio de tejas de asbesto	M2.	200.85	6.933.00	1.392.493.05
03	Suministro y colocada de polisombra.	MI.	136.99	1.282.00	175.621.18
04	Suministro y colocada de plástico.	Und.	05.00	13.000.00	65.000.00
05	División interna en estructura de acero y sistema drywall.	M2	20.00	165.000.00	3.300.000.00
06	Forrada de columnas metálicas en sistema drywall.	Und.	04.00	61.725.00	246.900.00
07	Reparación cocina, suministro de aparatos.	M2.	14.15	746.955.78	10.569.424.29
08	Ampliación de cocina.	M2.	23.78	1.493.911.57	35.525.217.13
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	220.000.00	220.000.00
	SUBTOTAL				51.494.655.65
	A.I.U. (15%)				7.724.198.35
	TOTAL				59.218.854.00

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

01.) Suministro y reacondicionamiento de dos (2) unidades sanitarias, de la siguiente manera:

- a.) Destaponamiento de la red sanitaria (alcantarillado).
- b.) Nivelación con mortero.
- c.) Enchape de paredes y piso.
- d.) Suministro y colocada de dos (2) tazas sanitarias y dos (2) lavamanos.

02.) Recorrido de techos y reposición de tejas de A.C., y de accesorios propios del ejercicio; área = 19.5 X 10.3.

03.) Suministro y colocada; área = 13.3 X 10.3 .

- 04.) Por el diseño y la construcción realizada, las corrientes de aire, humedad y ventisca, obliga a la colocación de éstos; cada uno tiene de área = 1.35 X 2.15.
- 05.) Con el fin de conformar despacho de bebidas y otros y control económico y contable; igualmente funciona como sede administrativa.
- 06.) Permiten controlar accidentes, sobre todo en los infantes.
- 07.) Suministro y colocada de reja en tubería cuadrada de 1”; construcción de poyo, con dos lavaplatos; construcción de mesón de apoyo a la labor razón de ser del espacio; enchape de paredes y piso.
- 08.) Construcción en mampostería; dotada de poyo con lavaplatos; enchape paredes y piso; cubierta en teja de asbesto cemento.

G.) CABAÑA PEQUEÑA:

#	Descripción	Und.	Cant.	P/. unitario.	Precio total
01	Andén.	M2.	5.23	79.793.00	417.317.39
02	Suministro y construcción de ampliación.	M2.	75.20	1.493.911.57	112.342.150.00
03	Recorrido de techos en teja de barro tipo española.	Ml.	48.00	6.933.00	332.784.00
	Retiro de escombros, aseo y limpieza.	Gl.	Gl.	150.000.00	150.000.00
	SUBTOTAL				113.242.251.39
	A.I.U. (15%)				16.986.337.71
	TOTAL				130.228.589.10

Detalle de cada uno de los ítems anteriores:

- 01.) Por el frente de la cabaña inicial.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

Área = 4.75 X 1.10.

02.) Suministro y construcción de tres espacios destinados así:

- a.) Sala.
- b.) Habitación.
- c.) Unidad sanitaria con los tres servicios, enchape de paredes y piso, puerta en madera.
- d.) La construcción es mixta, ladrillo y sistema drywall, cielo raso en material plástico; cubierta en asbesto cemento.
- e.) Andén en su derredor.
- f.) Tiene salidas de energía y acueducto.
- g.) Dos puertas metálicas de ingreso y salida; ventanas.

03.) El recorrido se hace en la cabaña inicial.

H.) CABAÑA CAFETERA:

Se realizó recorrido de techos, incluye suministro y colocada de teja de barro tipo española:

ÁREA = 90 X 6.933.00 = **\$ 623.970.00**

I.) VIVERO 1.

Ramada: ÁREA = 3.40 x 5.20 = 17.68 14.986.00 = **\$ 2.616.392.48**

J.) CARPA:

Con estructura en guadua, lona de cubierta. ÁREA = 5 x 5.80 = 29m2.
29 X 25.000.00 = **\$ 725.000.00**

K.) RAMADA:

área = 5 X 4.40 = 22M2; tiene polisombra por dos frentes. Área = 10.8M2.
10.82 X 147.986.= **\$ 1.601.208.52**

L.) LAVADERO DE PESCADO

Área = 1.21 X 1.62 = 1.96M2 X 471.393.00 = **\$ 923.930.28**

M.) SENDERO ECOLÓGICO:

Construido en huellas con material del sitio, tiene partes firmes y partes blandas, por lo que existen varios puentes en guadua; en sus diferentes veras, han sido sembrado: 1.) Sapote; 2.) Acacias amarillas; 3.) Guamo machete; 4.) Guamo churimo; 5.) Eugenia; 6.) Palma amarga o palmiche. Aunado a lo anterior, la observancia deja ver cebaderos para aves. Al final del mismo, es una cascada. (ver videos que se anexan. Según manifestaión de la Contratante, la empresa que realiza las siembras y le hace mantenimiento constante, es “JAIMAR SOLUCIONES AMBIENTALES S.A.S” (empresa especializada en el mantenimiento, diseño, construcción, suministro de insumos agropecuarios y manejo integral de programas de conservación ambiental); teléfono +(57) 301 6906686; email = info@jaimarsolucionesambientales.com ; gerencia@jaimarsolucionesambientales.com

Se ubican en la Vereda MORELIA (municipio de Pereira – Risaralda), en la finca JAIMAR, 500 metros aproximadamente de la inspección de policía

Área = 1.200 Metros lineales; con un ancho aproximado de 1 metro.

1.200 X 28.000.00 = **\$ 33.600.000.00**



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



DETALLE AMPLIACIÓN DEL 2° NIVEL EN CABAÑA



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



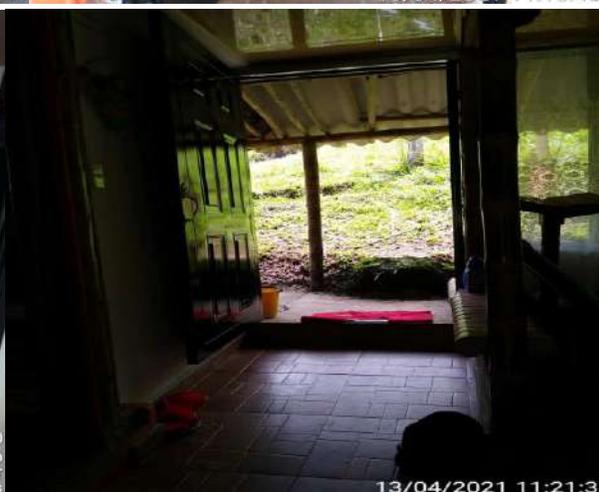
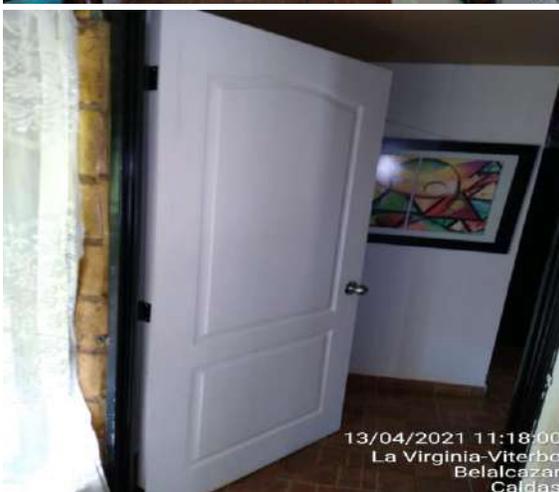
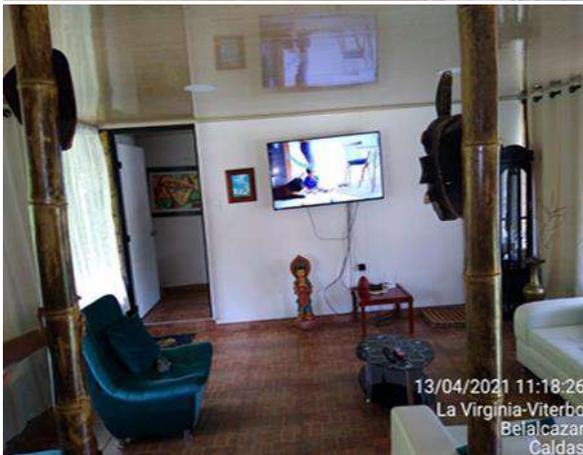
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



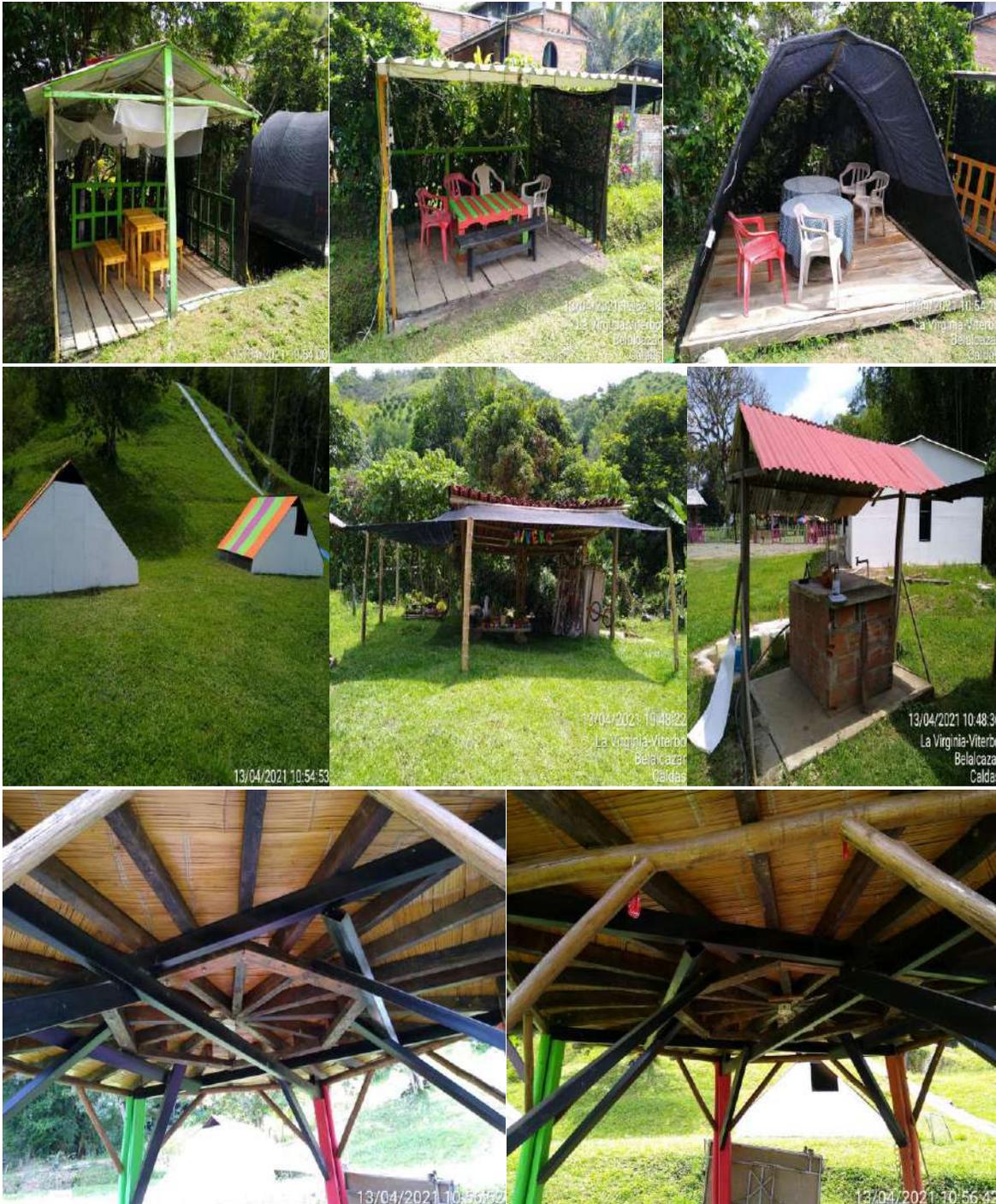
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluator Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



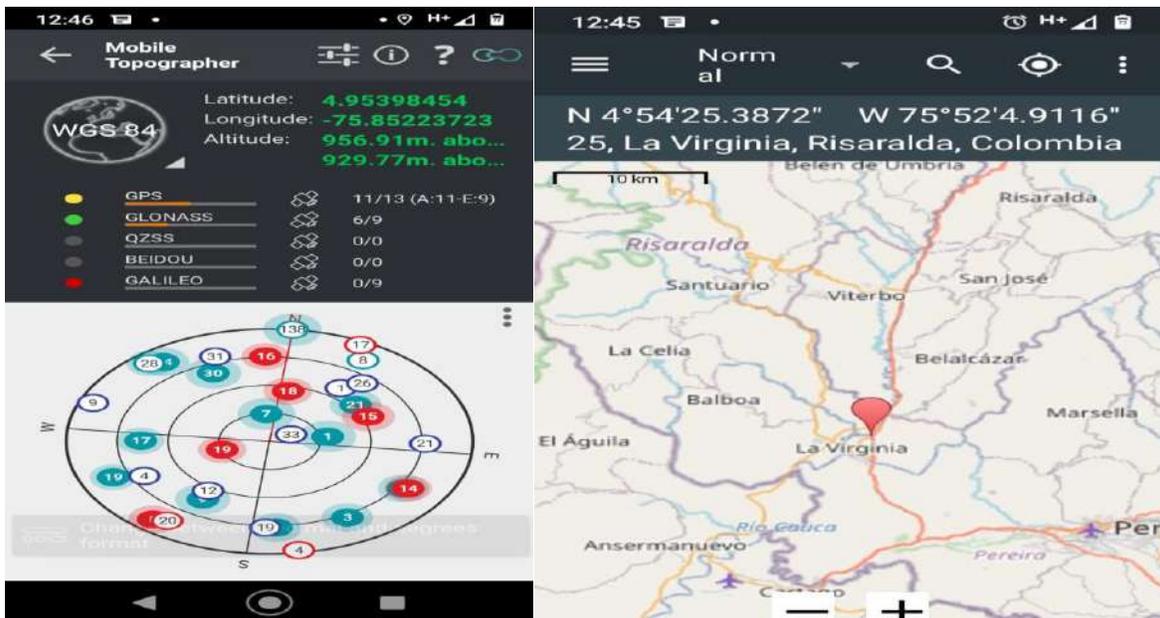
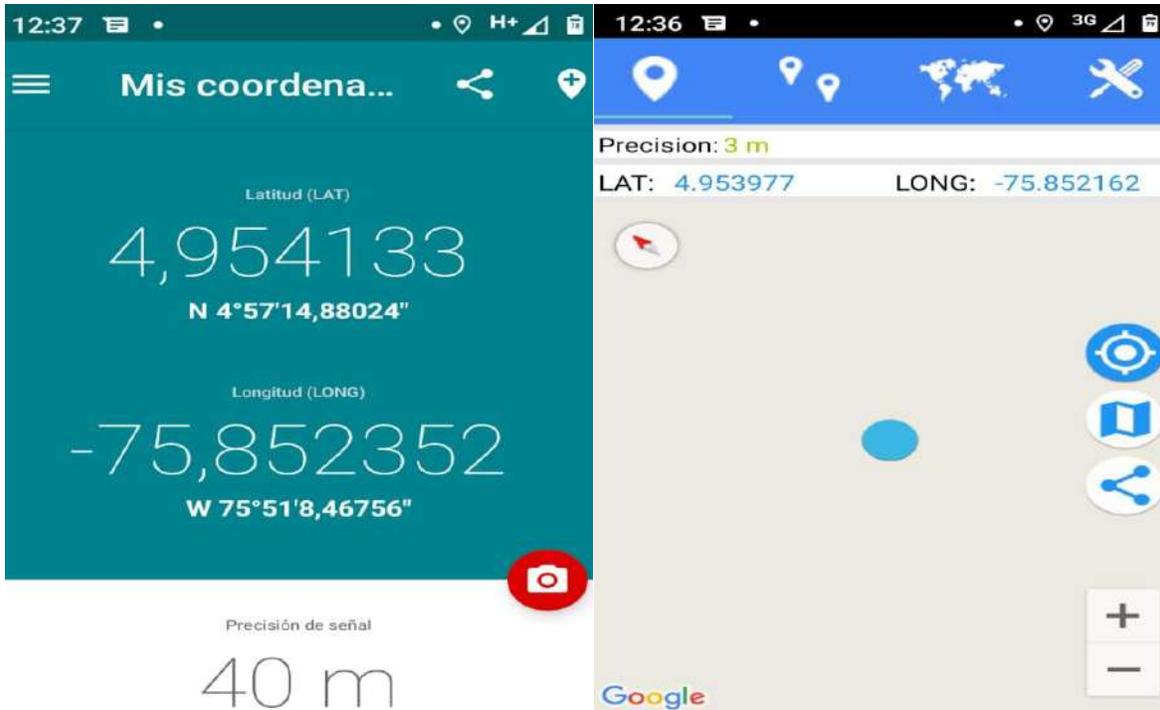
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



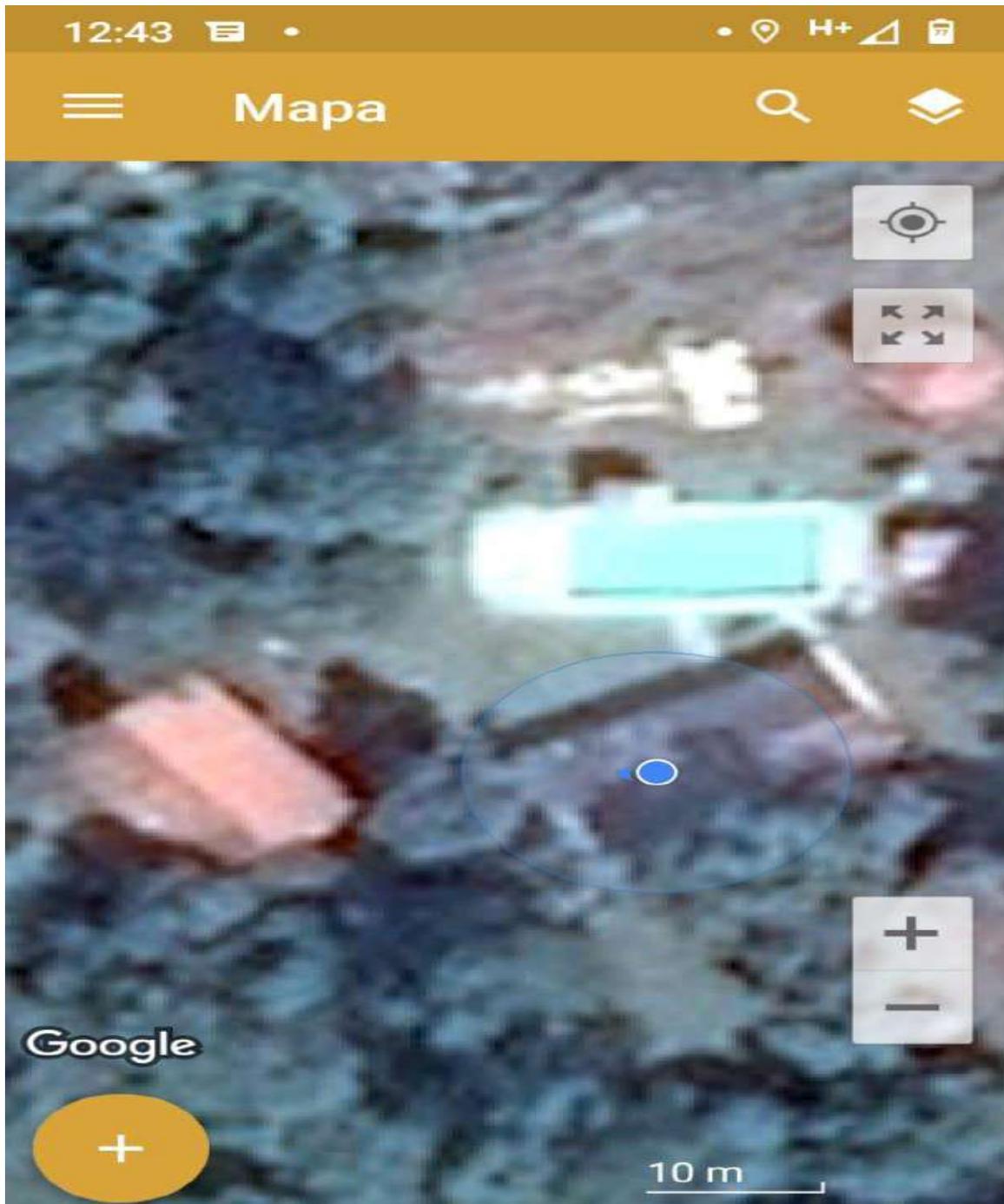
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



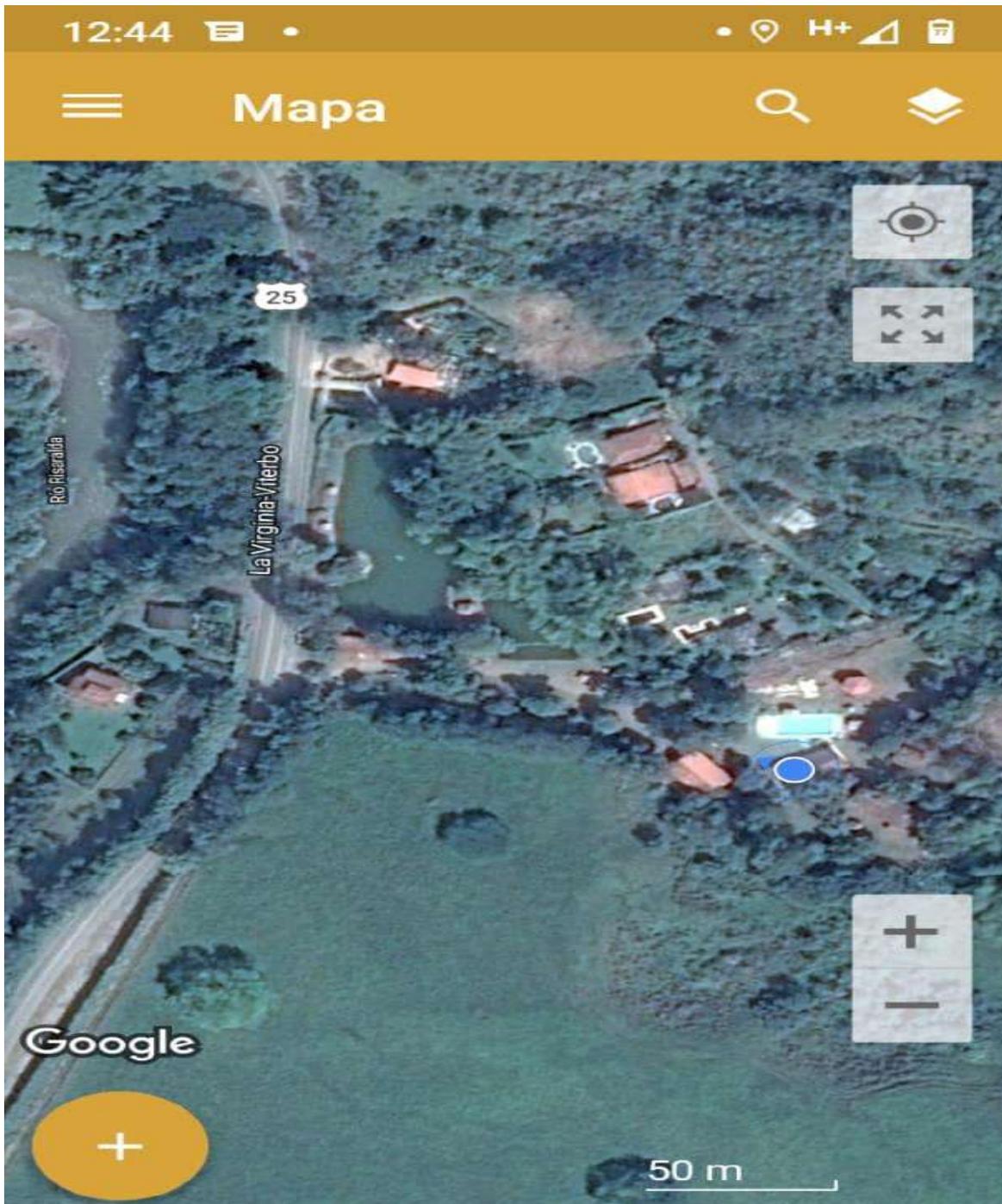
Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira



Ramiro Montenegro Sierra

Dictámenes Periciales y Avalúos

“Excelencia a su servicio”



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

11. ASPECTO POLÍTICO NORMATIVO

Las construcciones y mejoras que se valoran para asignarles precio, en su cabida y conformación cumplen con las normas de Planeación y medio ambiente trazadas por el municipio de Belalcázar (Caldas); conservan todos los parámetros administrativos ordenados por autoridad competente, es decir, pueden ser evaluados.

12. ASPECTO ECONÓMICO

Las construcciones y las mejoras objeto, son bienes simples y su valor se ajusta a la posibilidad presente y futura.

13. VALORACIÓN. VIGENCIA

El avalúo tiene una vigencia de un año, pasado el mismo, se deberá hacer uno nuevo. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 “la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1.420 de 1.998”. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico; salvo que, agentes externos o internos, modifiquen la composición y/o el estado de los bienes objeto.

14. SISTEMA DE MEDIDA UTILIZADA

La dimensión del terreno inmerso en la valoración, de las construcciones y de las mejoras, han sido calculadas en unidades del sistema métrico decimal.

15. EJECUCIÓN

Se realizó investigación estadística de recolección oral y documental, del mercado inmobiliario local, o, que haga impacto en la zona de influencia, en donde se

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

encuentran los bienes objeto; para la recolección de la información se tuvo presente los aspectos físicos, jurídicos, fiscales y económicos, con el fin de lograr los objetivos generales de la valuación solicitada, además de aplicar los sistemas técnicos y operativos en el manejo de la documentación.

La dirección técnica, la ejecución y el control administrativo de la presente propuesta se realizó de acuerdo con la planeación, programación y ejecución trazados por El Avaluador en ejercicio.

La información aportada para efectuar la valoración y la documentada, concuerdan perfectamente con las construcciones y mejoras objeto, en todas las fuentes.

16. IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS A VALORAR.

A. Conservan diseños y características propias de la región, en donde se mezcla la planificación urbana, con la rural.

B. **SERVICIOS.** _ El sector cuenta con vigilancia de carácter público (Policía Nacional), en forma esporádica; el acueducto es veredal; el servicio de energía es prestado por la CHEC; la señal magnética es tratada por DIRECTV.

C. Los materiales que se observan conservan la norma.

D. Entorno. La vecindad inmediata del bien inmueble es afín en el modelo de vida programado para zona rural en la clase del bien como el sujeto objeto.

E. Drenaje natural. Por su clasificación de pendiente, es de evacuación permanente en el efecto y en el después. El patrón regional de drenaje es de tipo dendrítico y en el ámbito local paralelo o subparalelo, denso de poca incisión e intermitentes en su mayoría, controlado por la litología presente.

F. Drenaje externo. Sin problemas de estancamiento.

G. Drenaje interno. Sin problemas de estancamiento, las aguas llovidas o vertidas que no alcanzan la escorrentía, son sumidas por efectos de percolación.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

H. Expectativa de valorización. Solo de la dinámica natural. Se proyecta a futuro, la ampliación de la calzada.

I. Escisiones. Los elementos que se valoran y se le asignan precio que se encuentran en la parte anterior del predio en donde se enclavan, tienen un funcionamiento y se desarrollan en su razón de ser, en tiempos, estados y bajo administración propia.

J. Situación odorífera. La zona y sus habitantes poseen un buen grado del sentido de la limpieza. Puede afirmarse que el contaminante es solo de los automotores, del trájín y de la labor diaria.

17. FACTORES DE INCIDENCIA

Los factores de incidencia y su resultado en el avalúo son:

- 1.) La ubicación es buena. Excelente panorámica en el horizonte imaginario, gratificante en la percepción, a los sentidos.
- 2.) El transporte desde y hasta el sitio, en todo tipo de vehículo, es excelente.
- 3.) El diseño arquitectónico de las construcciones y de las mejoras, permiten un ambiente libre para la circulación de olores y la extracción de calor.
- 4.) Terreno de usufructo directo.
- 5.) No hay anticresis conocida.
- 6.) No hay traslado de dominio conocido. Hay manifestación de que las mismas, se encuentran inmersas en proceso judicial.
- 7.) Por las características de ubicación, del diseño propio y del diseño del entorno, la luz solar y sus efectos son permanentes.

- 8.) No se encuentra en su derredor inmediato, rellenos sanitarios, escombreras o cementerios de clase alguna.

18. FORMACIÓN DEL AVALÚO.

La formación del avalúo se obtuvo teniendo en cuenta el objeto del presente; se consultó en las fuentes relacionadas, del mercado de la oferta y la demanda del sector. Para la investigación de los comportamientos de mercado, se consultaron y contrastaron, bases de datos en los que se destacan:

- a.) Revistas, Donde Vivir, Construdata.
- b.) Catálogo de presupuestos para tipologías constructivas (IGAC).
- c.) Internet.
- d.) Listado de precios oficiales expedido por autoridad competente.
- e.) Estadística del Avaluador.
- f.) Los valores subjetivos e intangibles de las construcciones y de las mejoras objeto, como, el histórico, el de desarrollo urbanístico, el artístico, el afectivo, el de “Good Will”, el paisajista, el industrial, etc., no fueron tenidos en cuenta.

Para caracterizar la estructura de mercado, se analizaron los siguientes aspectos:

- a) Grado de concentración de los vendedores – caracterizado por el número y distribución de estos, en el mercado.
- b) La información plasmada en las fuentes descritas, se procesó y depuró bajo el estado situacional de los diferentes elementos que se valoran y asignará precio.
- c) Perfil del universo de compradores – caracterización de la población de posibles compradores, incluyendo su grado de concentración (sí tal aspecto es relevante); o del nivel de atomización, clases de renta, estratos sociales,

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

en condiciones de participar en el mercado, por el conocimiento directo de los mismos elementos (construcciones y mejoras).

- d) Grado de diferenciación del producto – cantidad de productos ofrecidos por los vendedores, diferenciados bajo la óptica de los compradores. Todos los elementos muebles se diferencian entre sí, en su aspecto, en su conformación, en su conservación y en su utilización.
- e) Condiciones de entrada – identificación de las facilidades y dificultades de entrada en el mercado por vendedores y compradores.

Finalmente, otro aspecto importante considerado, es que en cualesquier mercado, cada negocio es acordado entre el comprador y el vendedor con base a una curva de utilidad de cada uno. De tal forma que el precio que el comprador pagaría es el máximo que estaría dispuesto a pagar y el vendedor vendería por un precio mínimo que estaría dispuesto a vender.

19. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Se realizó de acuerdo con lo establecido en el decreto No. 1.420 del 24 de julio del año 1.998 reglamentario de la ley 388 de 1.997, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del día 23 del mes de septiembre del año 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; de igual manera se aplicó el decreto 422 del día 8 del mes de marzo del año 2.000 en cuanto a los criterios allí definidos; se utilizaron dos métodos, el método de comparación o de mercado y el método de reposición.

INVESTIGACIÓN DIRECTA. Después de haberse realizado la observancia directa y recolectar la información pertinente de las construcciones y mejoras objeto, se procedió a investigar dentro del mercado de la oferta y la demanda; este refleja la relación entre la demanda que existe de un bien en el mercado y la cantidad de este que es ofrecido en base al precio que se establezca "Debitoor". Se utilizaron inmuebles comparables con los valuados en superficie, procurando que fueran del mismo sector o sectores semejantes o afines.

20. AVALÚO.

“Avalúo es un “concepto de valor, emitido por un Avaluador, sobre cuál debería ser el precio más probable en el que un bien se transaría en el mercado, de acuerdo con sus características generales, localización y área, como si fuera a darse una operación de contado, libre de toda necesidad y urgencia”; entonces, el avalúo, es la parte de la economía cuyo objeto es la estimación de un determinado valor o varios valores, con arreglo a unas determinadas hipótesis, con vistas a unos fines determinados y mediante procesos de cálculo basados en informaciones de carácter técnico.”

Como concepto de valor, el precio no obliga a la negociación, pues el libre albedrío de los propietarios es una de sus facultades y uno de sus derechos; el resultado que se logra en este documento sobre el precio de las construcciones y de las mejoras, es el punto de partida o de llegada, para ejecutar una buena negociación.

El principio fundamental es el de la geo homogeneidad, física y económica.

ZONAS HOMOGENEAS FISICAS: Son espacios con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas adyacentes.

ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS: Son los espacios geográficos determinados a partir de zonas homogéneas físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario.

*Estadística: disciplina que sistematiza las técnicas de recolección y análisis de datos, importante anotar, que los resultantes en los precios no tienen calculado el efecto plusvalía que pudiesen tener por efectos de obras que actualmente se encuentren en cualesquier curso; los mismos, son los normales, sin ningún tipo de afectación por la intervención del Estado”.

21. CÁLCULO.

Actualmente, los avalúos son regidos por las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el internacional accounting standards board; de igual manera, en materia de medición inmobiliaria, el avalúo que se presenta tiene un perfil de la norma RICS – IVSC (dadas las diferentes finalidades para las que el cliente necesite el informe de valoración, está especialmente recomendada en activos en renta o ligados a explotaciones económicas, de cualquier actividad

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

inmobiliaria, residencial, terciario, oficinas o comercial, e industrial; así mismo, es exigible en la valoración de los activos para y de entidades financieras, fondos e inversores internacionales, SOCIMIs, aunque pueden ser utilizadas por cualquier cliente que necesite un valor totalmente fiable y objetivo, sea cualesquiera su finalidad) (el informe RICS – IVSC, aporta transparencia e independencia, tiene reconocimiento recíproco internacional y está realizado por profesional de la más alta ética, capaz de enfrentarse a los desafíos de un sector siempre cambiante.); de esta manera, los avalúos NIIF, son un conjunto único de normas o estándares legalmente exigibles y globalmente aceptados, que ayudan a que la información emitida sea: universalmente comparable, transparente, comprensible, de alta calidad y basada en principios. Se garantiza entonces, una información clara e indispensable, que ayude a tomar buenas decisiones económicas.

22. MÉTODO DE REPOSICIÓN. CONSTRUCCIONES Y ANEXOS.

ANÁLISIS DE CAMPO.

Reglamentado por el Estado Colombiano: El salario mínimo en Colombia (SMMLV) para el 2021 quedó en **\$908.526**, teniendo en cuenta que en el sector vivienda algunos valores se basan en el salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), estos serían los precios de las viviendas VIP y VIS.

VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP): **AREA = 45m²**. Su precio no debe superar los **90 SMMLV**, que en 2021 corresponderán a **\$ 81.767.340**

$$81.767.340 / 45 = \mathbf{\$ 1.817.052.00M^2}$$

TOPE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS): **ÁREA = 60m²**. Viviendas de hasta **135 SMMLV**, es decir cuyo precio máximo en 2021 sea de **\$ 122.651.010** Para el caso de las aglomeraciones urbanas -cuya población supere un millón de habitantes-, el valor de la vivienda no debe superar los 150 salarios mínimos, es decir, **\$ 136.278.900**.

$$122.651.010 / 60 = \mathbf{\$ 2.044.183.50M^2}$$

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 36 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA # 198. www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	997.427.00	1.147.041.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.097.170.00	1.261.746.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.105.947.00	1.271.839.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.112.583.00	1.279.471.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 36 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	957.530.00	1.101.159.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.053.283.00	1.211.276.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.061.709.00	1.220.966.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.068.080.00	1.228.292.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 46 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	947.556.00	1.089.689.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.042.312.00	1.198.658.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.050.650.00	1.208.247.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.056.954.00	1.215.497.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Un nivel; mampostería confinada; cimentación superficial; dos alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor. Todo en obra gris. ÁREA = 46 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	957.504.00	1.112.630.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.064.255.00	1.223.893.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.072.769.00	1.233.684.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.079.206.00	1.241.086.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 11.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.320.041.00	1.518.047.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.452.045.00	1.669.851.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.459.305.00	1.678.201.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.468.061.00	1.688.270.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 11.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.267.239.00	1.457.325.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.393.963.00	1.603.057.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.400.933.00	1.611.073.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.409.338.00	1.620.739.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 71.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla .
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.254.039.00	1.442.145.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.379.442.00	1.586.359.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.386.340.00	1.594.291.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.394.658.00	1.603.856.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; dos alcobas; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; un disponible; sala; comedor; obra blanca. ÁREA = 71.50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.280.440.00	1.472.506.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.408.483.00	1.619.756.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.415.526.00	1.627.855.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.424.019.00	1.637.622.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. AREA = 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.828.324.00	2.102.573.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.011.156.00	2.312.830.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.027.246.00	2.331.333.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.035.355.00	2.340.658.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. AREA = 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.728.994.00	1.988..343.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	1.901.894.00	2.187.178.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	1.917.109.00	2.204.675.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	1.924.777.00	2.213.494.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. ÁREA - 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.736.908.00	1.997.444.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	1.910.599.00	2.197.188.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	1.925.883.00	2.214.766.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	1.933.587.00	2.223.625.00

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Dos niveles; mampostería estructural; cimentación superficial; tres alcobas; tres unidades sanitarias con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; patio; parqueadero; obra blanca. ÁREA - 90 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.773.474.00	2.039.495.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	1.950.822.00	2.243.445.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	1.966.428.00	2.261.393.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	1.974.294.00	2.270.438.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VALORES PROMEDIO M2 UNIFAMILIAR LOGRADOS

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Bogotá D.C.	1.381.931.00	1.589.220.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Bogotá D.C.	1.520.124.00	1.748.142.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Bogotá D.C.	1.530.833.00	1.760.458.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Bogotá D.C.	1.538.666.00	1.769.466.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Santiago De Cali.	1.317.921.00	1.515.609.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Santiago De Cali.	1.449.713.00	1.667.170.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Santiago De Cali.	1.459.917.00	1.678.905.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Santiago De Cali.	1.467.398.00	1.687.508.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Barranquilla	1.312.834.00	1.509.759.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Barranquilla	1.444.118.00	1.660.735.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Barranquilla	1.454.291.00	1.672.435.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Barranquilla	1.461.733.00	1.680.993.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Medellín	1.340.473.00	1.541.544.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Medellín	1.474.520.00	1.695.698.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Medellín	1.484.908.00	1.707.644.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Medellín	1.492.506.00	1.716.382.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MUTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. AREA – APARTAMENTOS DE 42 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.117.384.00	1.284.991.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.189.473.00	1.367.894.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.198.989.00	1.378.837.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.203.785.00	1.384.352.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. AREA – APARTAMENTOS DE 42 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.072.688.00	1.233.591.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.141.894.00	1.313.178.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.151.029.00	1.323.683.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.155.633.00	1.328.978.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. ÁREA – APARTAMENTOS DE 42 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.061.514.00	1.220.742.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.129.999.00	1.299.499.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.139.039.00	1.309.896.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.143.595.00	1.315.135.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIP	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; mampostería estructural; cimentación en zapatas; sin ascensor; dos alcobas y zona estudio; una unidad sanitaria con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra gris. ÁREA – APARTAMENTOS DE 43 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIP)	1.083.862.00	1.246.441.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIP)	1.153.789.00	1.326.857.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIP)	1.163.019.00	1.337.472.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIP)	1.167.671.00	1.342.822.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.248.575.00	1.435.861.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.373.432.00	1.579.447.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.384.420.00	1.592.083.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.389.958.00	1.598.451.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.198.632.00	1.378.427.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.318.495.00	1.516.269.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.329.043.00	1.528.400.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.334.359.00	1.534.513.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.186.146.00	1.364.068.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.304.761.00	1.500.475.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.315.199.00	1.512.479.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.320.460.00	1.518.529.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Cinco niveles; estructura en concreto; cimentación en placa aligerada; sin ascensor; tres alcobas; una unidad sanitaria con los tres servicios; un disponible; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA – APARTAMENTOS DE 50 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(VIS)	1.211.118.00	1.392.785.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(VIS)	1.332.229.00	1.532.064.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(VIS)	1.342.887.00	1.544.320.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(VIS)	1.348.259.00	1.550.498.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUDDATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Bogotá D.C.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	2.067.679.00	2.377.830.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.274.446.00	2.615.613.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.292.642.00	2.636.538.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.297.227.00	2.641.811.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 2	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUDDATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Santiago De Cali.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.984.971.00	2.282.717.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.183.469.00	2.510.989.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.200.936.00	2.531.077.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.205.338.00	2.536.139.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 3	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	1.964.295.00	2.258.939.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.160.724.00	2.484.833.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.178.010.00	2.504.711.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.182.366.00	2.509.721.00

VIVIENDA EN MULTIFAMILIAR MEDIO	
MUESTRA 4	
DESCRIPCIÓN	Doce niveles; estructura en concreto; ascensor; cimentación en placa aligerada; semisótano; tres alcobas; un estudio; dos unidades sanitarias con los tres servicios; cocina; zona de ropas; sala; comedor; obra blanca. ÁREA APARTAMENTOS DE 86 METROS CUADRADOS
FUENTE	REVISTA CONSTRUADATA. # 198 www.legis.com.co Av. Calle 26# 82 – 70 Bogotá D.C. Colombia
UBICACIÓN	Medellín.
SERVICIO AL CLIENTE	+57 (1) 4255200 Línea nacional: 01 8000 912 101

HISTORIAL					
#	EDICIÓN	FECHA	TIPO	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	(MEDIO)	2.005.648.00	2.306.495.00
02	196	09/2.020 11/2.020	(MEDIO)	2.206.213.00	2.537.145.00
03	197	12/2.020 02/2.021	(MEDIO)	2.223.863.00	2.557.442.00
04	198	03/2.021 05/2.021	(MEDIO)	2.228.310.00	2.562.557.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VALORES PROMEDIO M2 MULTIFAMILIAR LOGRADOS

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Bogotá D.C.	1.477.879.00	1.699.561.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Bogotá D.C.	1.612.451.00	1.854.318.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Bogotá D.C.	1.625.350.00	1.869.153.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Bogotá D.C.	1.630.323.00	1.874.872.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Santiago De Cali.	1.418.764.00	1.631.578.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Santiago De Cali.	1.547.953.00	1.780.145.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Santiago De Cali.	1.560.336.00	1.794.387.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Santiago De Cali.	1.565.110.00	1.799.877.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Barranquilla	1.403.985.00	1.614.583.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Barranquilla	1.531.828.00	1.761.602.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Barranquilla	1.544.083.00	1.775.695.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Barranquilla	1.548.807.00	1.781.128.00

#	EDICIÓN	FECHA	Ciudad.	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	195	06/2.020 08/2.020	Medellín	1.433.543.00	1.648.574.00
02	196	09/2.020 11/2.020	Medellín	1.564.077.00	1.798.689.00
03	197	12/2.020 02/2.021	Medellín	1.576.590.00	1.813.078.00
04	198	03/2.021 05/2.021	Medellín	1.581.413.00	1.818.625.00

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VIVIENDA EN UNIFAMILIAR VIS	
MUESTRA 1	
DESCRIPCIÓN	Vivienda para estrenar. Sistema de sismorresistencia. Porticada.
FUENTE	REVISTA DONDE VIVIR. # 102 www.revistadondevivir.com.co
UBICACIÓN	Dosquebradas (Risaralda)
SERVICIO AL CLIENTE	www.camacolrisaralda.org https://www.vivendo.co/

HISTORIAL					
#	CONTACTO.	PROYECTO.	ÁREA	COSTO TOTAL	PRECIO M2
01	321 4395032 3323601 www.gonzalezpizano.com	“TACUARÁ”	105.5M2.	258.600.000.00	2.451.184.80
02	312 4808303 www.asul.com.co	MONTEBONITO RESERVADO	73.30M2	210.600.000.00	2.873.124.15
03	317 3318313 31717655 www.centrosur.co	PALMAR DEL OTÚN	62M2	171.526.000.00	2.766.548.40
	PROMEDIO				2.696.952.45

VALORES PROMEDIO M2 UNIFAMILIAR LOGRADOS. UNIFICADOS.

Es la suma de todos los promedios, dividida por su número:

#	CIUDAD	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	Bogotá D.C.	1.492.888.50	1.716.821.70
02	Santiago De Cali.	1.423.737.20	1.637.297.70
03	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.	1.418.244.00	1.630.980.60
04	Medellín.	1.448.101.70	1.665.316.90
	PROMEDIO		1.662.604.20

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
 Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
 Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
 Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

VALORES PROMEDIO M2 MULTIFAMILIAR LOGRADOS. UNIFICADOS.

Es la suma de todos los promedios, dividida por su número:

#	CIUDAD	COSTO DIRECTO	TOTAL
01	Bogotá D.C.	1.586.500.70	1.824.475.80
02	Santiago De Cali.	1.523.040.70	1.751.496.80
03	Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.	1.507.175.70	1.733.252.00
04	Medellín.	1.538.905.70	1.769.741.50
	PROMEDIO		1.769.741.50

RESULTADOS OBTENIDOS:

#	TIPO	FUENTE	RESULTADO
01	Vivienda VIP	Estado Colombiano.	1.817.052.00
02	Vivienda VIS	Estado Colombiano.	2.044.183.50
03	Vivienda VIS	Revista Donde Vivir	2.696.952.45
04	Unifamiliar.	Revista Construdata.	1.662.604.20
05	Multifamiliar.	Revista Construdata	1.769.741.50
	PROMEDIO		1.998.106.73

El precio resultante es una sola unidad, es decir, incluye terreno + construcción.

Es de anotar, que en el mercado de la oferta y demanda, al no existir oferta, o, ser esta muy poca, el valor de la propiedad raíz se incrementa y por ende su precio; por ser el fin una litis sin comercialización, no se tiene en cuenta esta variable en el resultado del precio final.

El tipo y la calidad de construcción es una mezcla entre las tres categorías que se canalizaron y se interpretan, así: 1.) Por el tipo de construcción; por el tipo de cubierta y la parte de acabado que se observa, es criterio del Avaluador actuante, definirla en promedio entre construcción VIP y construcción VIS; 2.) Por su ocupación, es criterio del Avaluador actuante definirla como construcción multifamiliar (*tener independencia interna en su ocupación; cada módulo posee sus respectivos complementos para permitir privacidad total para, con y entre sus ocupantes*). Si se le retirase sus divisiones internas, la construcción en su totalidad, podría ser calificada como vivienda unifamiliar.

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

El concepto del acápite anterior, es el sustento del porqué del promedio de los tres tipos de construcción analizados.

CONSTITUCIÓN DE LA CIFRA RESULTADO: La cifra resultado tiene las siguientes características:

- a.) Las fuentes, son construcciones de vivienda nueva.
- b.) Tienen inmerso en su precio final, el factor de comercialización compuesto por lo denominado corretaje y que se estima en un tres por ciento (3%) del precio base final.
- c.) Tienen inmerso en su precio final, el factor de publicidad, que se estima en el uno por ciento (1%) del precio base final.
- d.) Tienen inmerso en su precio final, el factor de bono promocional que se estima en el tres por ciento (3%) de su precio de base final.

DEPURACIÓN DE LA CIFRA RESULTADO:

$$3\% + 11\% + 3\% = 7\%$$

$$1.998.106.73 / 1.07 = \$1.867.389.47$$

PRECIO ADOPTADO PARA LA VIVIENDA (LOTE + CONSTRUCCIÓN) =

\$ 1.867.389.47M2

FÓRMULA PARA ENCONTRAR EL PRECIO DEL TERRENO:

Para determinar el precio de compra entre el terreno y el edificio con base en los precios de mercado justos de cada componente según la fecha de compra, es una determinación de juicio profesional. Generalmente se aplica la regla del veinte por ciento (20%), en donde la construcción es el mayor activo con el ochenta por ciento (80%) y el terreno es el activo menor con el veinte por ciento (20%).

Es criterio del Avaluador actuante, aplicar el acápite anterior, de la siguiente manera:

$$1.867.389.47/5 = \$ 373.477.90$$

$$1.867.389.47 - 373.477.90 = \$ 1.493.911.57$$

PRECIO DE LA CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO = \$ 1.493.911.57

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

N.) PLANCHA ARQUITECTÓNICA:

Fue suministrado para que se le asignara precio, plano de una plancha, cuya mancheta reza que es para el predio que nos ocupa y en donde su desarrollo geométrico permite visualizar un ensanchamiento y un mejor y mayor uso en cuanto a las actividades razón de ser del establecimiento de comercio. Es criterio del evaluador actuante fijar como precio del estudio allí plasmado, la suma de quince millones de pesos (\$ 15.000.000.00).



Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com
Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749
Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira
Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

O.) MENAJE DE HOTELERÍA:

A la solicitud de darle precio al menaje conformado por:

- a.) 27 colchones de espuma rosada de alta densidad.
- b.) 27 juegos de sábanas blancas dobles con dos fundas de almohadas.
- c.) 27 tendidos de cama doble.
- d.) 64 almohadas.
- e.) 64 cubre almohadas.

El Avaluador actuante le asigna los precios de mercado a la fecha, así:

#	Descripción.	Und.	Cant.	P/unitario.	Total
01	Colchón espuma rosada, alta densidad.	Und.	27	160.000.00	4.320.000.00
02	Juego sábana cama doble	Und.	27	38.000.00	1.026.000.00
03	Tendido de cama doble.	Und.	27	32.000.00	864.000.00
04	Almohada.	Und.	64	5.000.00	320.000.00
05	Cubre almohada.	Und.	64	3.500.00	224.000.00
TOTAL					6.754.000.00

23. PRECIOS OBTENIDOS. PRECIO FINAL:

#	Descripción.	Precio logrado.
	Parte anterior del predio.	433.690.588.27
A	Vivienda dos niveles.	54.748.899.22
B	Lago.	14.899.500.00
C	Quioscos.	3.600.000.00
D	Quiosco dos niveles.	1.033.782.75
E	Tobogán.	4.099.301.50
F	Salón principal.	59.218.854.00
G	Cabaña pequeña.	130.228.589.10
H	Cabaña cafetera.	623.970.00
I	Vivero.	2.616.392.48
J	Carpa.	725.000.00
K	Ramada.	1.601.208.52
L	Lavadero de pescado.	923.930.28
M	Sendero ecológico.	33.600.000.00
N	Plancha arquitectónica	15.000.000.00
O	Menaje de hotelería	6.754.000.00
TOTAL		763.364.016.12

Contactos: 3117331409 RamiroSierra_106@hotmail.com

Avaluador Profesional, inscrito ANAV- AVAL-10.122.749

Economista Industrial-Universidad Católica de Pereira

Carrera 8ª No 23-09, Edificio Cámara de Comercio de Pereira

SON: SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL, DIECISÉIS CON DOCE, PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 763.364.016.12)

Cumplido el encargo y su alcance.

Cordialmente,



RAMIRO MONTENEGRO SIERRA
Avaluador

24. DOCUMENTACIÓN DEL AVALUADOR

R.A.A. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES: _ Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe., conserva y actualiza la información de los Avaluadores. (Ley 1.673 de 2.013, Artículo 3°, artículo 5°). El Avaluador actuante manifiesta que anexará al informe técnico de avalúo, documento actualizado que certifica pertenecer al Registro Abierto de Avaluador, destacándose Avalúo Inmuebles Urbanos y Avalúos Inmuebles rurales, entre otros; además, según el *Artículo 7° Territorio. El avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional* **LEY 1673 DEL 2013.**

EN ARCHIVO ANEXO LO PERTINENTE.



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA**

Fecha expedición: 2021/04/16 - 12:06:26 **** Recibo No. S000603724 **** Num. Operación. 03-ANSERMA-20210416-0006

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cDmdA6mfjB

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANIA - 25245919
NIT : 25245919-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : PEREIRA
DOMICILIO : VITERBO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 169204
FECHA DE MATRÍCULA : DICIEMBRE 09 DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 30 DE 2021
ACTIVO TOTAL : 2,780,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : KM 19 VIA CERRITOS VITERBO SEC PALO VERDE
BARRIO : SECTOR PALO VERDE
MUNICIPIO / DOMICILIO: 17877 - VITERBO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3225687008
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : paloverde2050@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : KM 19 VIA CERRITOS VITERBO SEC PALO VERDE
MUNICIPIO : 17877 - VITERBO
BARRIO : SECTOR PALO VERDE
TELÉFONO 1 : 3225687008
CORREO ELECTRÓNICO : paloverde2050@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : paloverde2050@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : RESTAURANTE Y ALOJAMIENTO RURAL
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5514 - ALOJAMIENTO RURAL

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA**

Fecha expedición: 2021/04/16 - 12:06:26 **** Recibo No. S000603724 **** Num. Operación. 03-ANSERMA-20210416-0006

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cDmdA6mfjB

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** PALO VERDE RESTAURANTE Y ALOJAMIENTO RURAL.
MATRICULA : 173718
FECHA DE MATRICULA : 20150721
FECHA DE RENOVACION : 20210330
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
DIRECCION : KM 19 VIA CERRITOS VITERBO
BARRIO : LA QUIEBRA
MUNICIPIO : 17088 - BELALCAZAR
TELEFONO 1 : 3225687008
CORREO ELECTRONICO : turismocaboverde@gmail.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5514 - ALOJAMIENTO RURAL
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 2,780,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$38,500,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5611

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siimanizales.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación cDmdA6mfjB

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
RESTREPO RINCON BEATRIZ ELENA**

Fecha expedición: 2021/04/16 - 12:06:27 **** Recibo No. S000603724 **** Num. Operación. 03-ANSERMA-20210416-0006

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN cDmdA6mfjB

Paolino Palazon

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



**EL(LA) DIRECTOR(A) TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL RISARALDA**

CERTIFICA

Qué el (la) señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 10,122,749. Suscribió el contrato No. 1843 de 2019 de acuerdo con la siguiente información.

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES, A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.
FECHA DE INICIO	29 de julio de 2019
FECHA FINAL	30 de diciembre de 2019
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$7,500,000.00
ESTADO	FINALIZADO / NO REQUIERE LIQUI

OBLIGACIONES CONTRATISTA

- 1-1. PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.
 2. ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS.
 3. REALIZAR LOS AVALÚOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.
 4. REALIZAR AVALÚOS PARA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.
 5. REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
 6. REALIZAR AVALÚOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2729 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2012.
 7. REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
 8. REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
 9. PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
 10. ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
 11. RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.
 12. CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA
- 2-INFORMES A ENTREGAR:



1. INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
2. RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
3. BASE DE DATOS DE AVALÚOS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADA.
4. APLICATIVO DE OFERTAS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.
5. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.
6. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS.

La presente certificación y sus modificaciones (si aplica) se expide a los 10 días del mes de marzo de 2021, en la ciudad de Pereira

Si desea verificar la información aquí contenida agradecemos enviar un correo a contratacion@igac.gov.co

DIEGO MAURICIO LONDOÑO CARDONA

Director Territorial Risaralda

Revisó Nathalia Peñaranda Marin

Elaboró Ana Liria Valencia Rodriguez



PIN de Validación: a8780a31



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10122749, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10122749.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	09 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	09 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	19 Nov 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	09 Abr 2019	Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> Puentes , Túneles 	19 Nov 2020	Régimen



			Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 09 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 19 Jul 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: a8780a31



<https://www.raa.org.co>



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	19 Jul 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	19 Nov 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: MANZANA 35 CASA 34 VILLA DEL PRADO

Teléfono: 3117331409

Correo Electrónico: ramirosierra_106@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10122749.

El(la) señor(a) RAMIRO MONTENEGRO SIERRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a8780a31



<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

a8780a31

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los seis (06) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal