



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
GUACARI VALLE DEL CAUCA  
Carrera 8 No. 4-30-Estación de Policía  
Telefax 2538610  
[J01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co)

## EXCEPCIONES PREVIAS

PROCESO: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ARACELLY PLAZA ROJAS.

APODERADO JUDUCIAL: JOHANA ALEJANDRA ARIAS CARDONA

DEMANDADO: ISMA CONSTRUCCIONES S.A.S, representante legal MARIO GERMAN SOTO VERGARA y SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ

APODERADO: JAIR GOMEZ GUARANGUAY  
(SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ)

INICIADO: GUACARI,

RADICACIÓN: 7631840890001-2019-00311-00

JUEZ: NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO

**7631840890001-2019-00311-00**

Señor  
Juzgado Promiscuo Municipal De Guacari - Valle  
E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EXCEPCIONES DE PREVIAS  
Demandante: ARACELLY PLAZA ROJAS  
Demandado: ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA  
Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.  
Radicado: 2019-311

Jair Gómez Guaranguay, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.073.246 de Cali, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional Número 172.349 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada ISM CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con el NIT:900.408.814-6, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada legalmente por la Señora SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.870.117, en calidad de entidad demandada, dentro del término legal respetuosamente me permito darle contestación a la demanda y formular LAS EXCEPCIONES DE PREVIAS, en escrito separado, para lo cual manifiesto lo siguiente:

#### Oportunidad Legal.

La demandada se notifico el día 04 de agosto de 2020, para lo cual cuenta con diez (10) días para contestar la demanda, desde el día siguiente a su notificación, es decir, el termino para presentar la presente defensa vence el día jueves 19 de agosto de 2020.

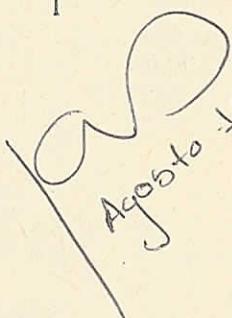
Los días 7 y 17 de agosto, fueron días festivos para efectos de los terminos del despacho.

#### I. EXCEPCIONES PREVIAS.

##### 1. FALTA DE COMPETENCIA EN RAZÓN A CUANTIA DEL PROCESO

De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Código General del Proceso, muy respetuosamente nos permitimos solicitar la aplicación

1

  
Agosto 19 / 2020  
11:56am

Calle 38 No.74-60 Camé  
jair@riesa.com  
cel 3187007610  
fijo 3953103

del numeral 1º respecto a la falta de jurisdicción y competencia en el siguiente orden:

La apoderada de la demandante, en el acápite de la cuantía y competencia, determino la misma en CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS COP (\$163.518.000), para lo cual es necesario hacer la una lógica deducción o inferencia razonable, consistente en la competencia del Juez Promiscuo, quien conforme a nuestra normatividad, es competente para conocer de procesos de mínima cuantía en única instancia artículo 17 del CGP y en procesos de primera instancia, hasta menor cuantía, es decir, hasta CIENTO CINCUENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV), conforme al artículo 18 del CGP, Numeral 1º. "De los procesos contenciosos de menor cuantía", los cuales, para la fecha de presentación de la demanda año 2019, ascienden CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS COP (\$124.217.400) tomando como base el SMLMV del año 2019, correspondiente a OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS COP (\$828.116), razón por la cual, muy respetuosamente me permito manifestar que no es competente el presente despacho para conocer de la acción incoada.

Ahora bien, podemos concluir afirmando que la cuantía de la demanda supera la menor cuantía permitida o autorizada por nuestra norma procesal, para conocer de procesos contenciosos por parte de los despachos Municipales, como lo es para el caso sub examine.

Por ultimo, en la eventualidad de que el despacho decida darle el tramite al proceso contenido en el numeral 9 del art 384. "Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia". Por las razones espuestas anteriormente respecto a la cuantía, insisto en la competencia del superior conocer de la presente controversia.

## **2. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

Como bien se puede apreciar en el expediente, existe auto interlocutorio No.1977 de fecha 30 de octubre de 2019, mediante el cual, admiten la demanda, y ordenan correr traslado por el termino de diez (10) dias, y darle el tramite de un Proceso Verbal conforme al artículo 368 y siguientes del CGP, razón por la cual, para este extremo procesal, existe un caso

error en el termino otorgado por el despacho para el traslado de la demanda, teniendo como base el artículo 369 del CGP, "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el termino de veinte (20) días" termino totalmente diferente al otorgado por su despacho.

De entrada a todas luces existe una irregularidad en los terminos procesales apreciados por el despacho, lo cual, perfecciona una flamante violación al debido proceso que estaria perjudicando directamente los intereses de mi representado, por lo tanto, sea esta la oportunidad procesal para solicitarle al despacho se pronuncie frente a la presente observación que podria conyugar a una nulidad procesal.

### 3. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Si bien es cierto, el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, permite al arrendador solicitar medidas previas en un proceso de restitución, no es menos cierto, que el estatuto de vivienda urbana, tiene un exclusivo ambito de aplicación correspondiente a CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON DESTINACIÓN VIVIENDA URBANA, y para el caso sub examine, se trata de una destinación comercial como lo afirma la apoderada de la demandante en el relato de los hechos, más exactamente en el hecho 2º de la subsanación de la demanda el cual me permito citar,... "El contrato de arrendamiento, era para una sede administrativa de la empresa ISM CONTRUCCIONES S.A.S., Nit:900.408.814-6, hecho que demuestra en los correos electronicos enviados entre las partes y que se relacionan y se aportan en la demanda como prueba".

De lo anterior, se puede inferir que se trata de una destinación totalmente distinta a vivienda, y por lo tanto, no es procedente la interpretación amañada o forzada de una norma para solicitar en un proceso de restitución de inmueble arrendado, pretensiones economicas como las de un proceso Ejecutivo. Ahora bien, podrá el arrendador conforme al numeral 7 del artículo 384 del CGP,... "En las medidas cautelares que se practiquen como previas en el proceso de restitución, se levantarán si el demandado no promueve la ejecucion en el mismo expediente, dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia de la restitución".

En otras palabras, el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, fue derogado con la expedición de la Ley 1564 de 2012, más exactamente en su artículo 626, pero mediante el artículo 384, dejo claro que el demandado tiene 30 días posteriores a la sentencia del proceso de restitución, para presentar ante el mismo despacho su proceso ejecutivo dentro del mismo

expediente, no como lo pretende la togada en su escrito de presentación de la demanda, el cual respetuosamente es un híbrido, donde evidentemente existe una indebida acumulación de pretensiones y una errada interpretación normativa, a lo cual, el despacho trato de enderezar su defecto con la inadmisión, pero aun así, los hechos y pretensiones deducen el mismo yerro que deberá el despacho estudiar de fondo en este momento procesal y darle el tramite oportuno a la presente excepción.

Por ultimo, puede el despacho observar que la cuantia de la demanda pretendida por la togada en el acapite de CUANTIA Y COMPETENCIA, se trata de una sumatoria de pretensiones de capital e intereses de mora, intereses se usura que no tiene sustento normativo, no estan pactados contractualmente, lo cual hace improcedente su cobro y menos para procesos de tenencia como creo que es el caso, pues realmente ha sido todo un híbrido por no llamarlo de otra manera respetuosa, lo que la colega ha pretendido en la presente acción.

#### **4. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

Como se ha explicado previamente, mi representado no reconoce como arrendador a la señora Aracelly Plaza, por el contrario señor Juez, se tiene que de llegar a existir una tenencia a través de un contrato de arrendamiento sobre el predio hoy objeto de la Litis, esté ha sido acordado de manera verbal con el señor JULIO HUMBERTO VASQUEZ ZAPATA, identificado con la cedula de ciudadanía No.6.325.280, conocido en la región y quien ocupa el lote de mayor extensión con un criadero de patos desde hace más de 13 años y quien sin lugar a dudas es fundamental para dar claridad y orientar el fallo que proferirá el despacho, razón por la cual, sea esta la oportunidad procesal para solicitar se vincule bajo la modalidad de litisconsorte necesario al señor JULIO HUMBERTO VASQUEZ ZAPATA, quien podrá ser ubicado en la Carrera 3 Callejón Santa Lucía, vía Guabitas, Casa 3-34, municipio de Guacari.

#### **II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

La parte demandada, se opone a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, consignadas en el escrito introductorio por cuanto que aquí la acción impetrada no tiene sustento factico, así como tampoco legal.

1. Frente a la Pretensión Primera, Segunda, Tercera: Me opongo a todas y cada una de ellas, no existe justificación jurídica que permita al fallador, acceder a tal pretensión en la medida en que las excepciones previas propuestas están encaminadas a prosperar.
2. Frente a la Pretensión Cuarta: No es una pretensión.
3. Frente a la Pretensión Quinta: No es hermenéuticamente procedente, la restitución provisional solamente opera para inmuebles abandonados o desocupados y este no es el caso, pues como se podrá apreciar en las excepciones de fondo, existe una mejora aceptada y reconocida por la accionante, por lo tanto, no es procedente la misma.
4. Frente a la Pretensión Sexta: No es una pretensión, es una simple apreciación de la togada.
5. Frente a la Pretensión Séptima: Me opongo a ella, no existe justificación jurídica que permita al fallador, acceder a tal pretensión en la medida en que las excepciones previas aquí propuestas están encaminadas a prosperar.

Es por lo anteriormente expuesto que muy respetuosamente solicito al despacho declarar probadas las excepciones previas, condenando a la parte actora al pago de las costas y agencias en derecho que usted sabrá liquidar oportunamente.

### III. PETICIÓN QUE SOLICITO SE DECLARE A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA.

Solicito se declare probadas las excepciones previas aquí presentadas, consistentes en LA FALTA DE COMPETENCIA CON OCASIÓN A LA CUANTIA – INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES – HABERSELE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE CORRESPONDE.

Por consiguiente, al carecer las pretensiones de bases jurídicas y fácticas, y carencia de valor probatorio sobre el sustento de las mismas, solicito se envíe el expediente al Superior o en su defecto se declare la terminación del mismo, condenando en costas y agencias judiciales a la parte actora.

#### IV. PRUEBAS

Teniendo como base las excepciones presentadas dentro del presente escrito, solicito se tengan como pruebas documentales, las que conjuntamente se anexan en el escrito separado que tramita las excepciones de fondo o merito.

#### V. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Artículos 16, 100, 101, 368, 384. Código General del Proceso.

Artículo 16. PRORROGABILIDAD E IMPRORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.

Así las cosas, si tenemos en cuenta la cuantía determinada por la apoderada de la parte actora, no sería competente este despacho para conocer de la presente acción.

#### VI. ANEXOS

Me permito anexar Poder otorgado por la Doctora Sandra Liliana Martínez Jiménez, en su calidad de representante legal de la sociedad ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.

#### VII. NOTIFICACIONES

##### La parte demandante.

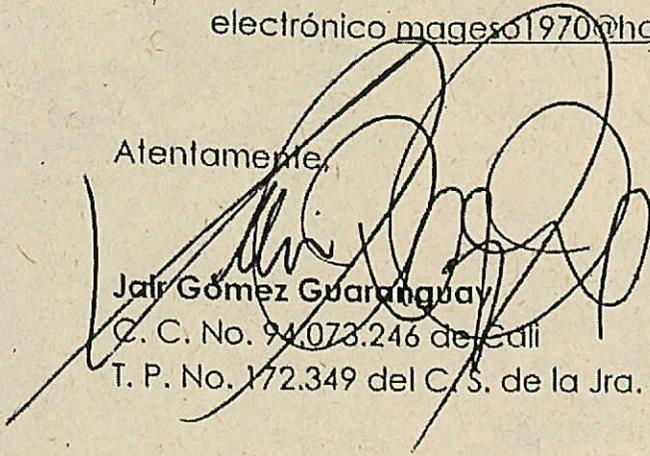
- ✓ La parte demandante, conforme figura en el cuaderno principal de la demanda de Restitución de inmueble arrendado, correo johana363@gmail.com.

##### La parte demandada:

- ✓ El suscrito, personalmente, en la calle 38 numero 74-60, Barrio Caney, en la ciudad de Cali, celular 3187007610 Mi correo electrónico es jair4123@hotmail.com.

✓ Mi poderdante mediante en la Carrera 86A-6-33 Cali y al correo electrónico [mageso1970@hotmail.com](mailto:mageso1970@hotmail.com) y [luis.rojas@invsm.com](mailto:luis.rojas@invsm.com).

Atentamente,

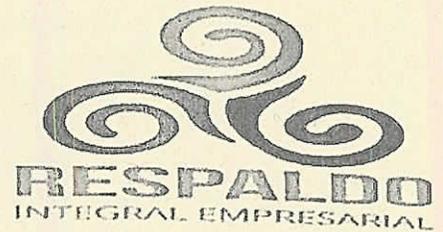


Jair Gómez Guaranguay

C. C. No. 94.073.246 de Cali

T. P. No. 172.349 del C. S. de la Jra.

Señor  
Juzgado Promiscuo de la Ciudad de Guacari - Valle.  
E. S. D.



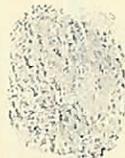
Referencia: Poder Especial, Amplio Y Suficiente.  
Rad: 2019 - 311  
Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble.  
Demandante: ARACELLY PLAZAS ROJAS.  
Demandados: ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA

SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con CC No. 38.870.117, obrando en mí calidad de representante legal de la sociedad demandada ISM CONSTRUCCIONES S.A.S., sociedad identificada con el NIT:900.408.814-6, entidad con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, quien actualmente se encuentra como demandado dentro del proceso citado en referencia, por medio del presente escrito manifiesto a usted señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JAIR GÓMEZ GUARANGUAY, mayor de edad, domiciliado y residente en Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.073.246 de Cali, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 172.349 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la sociedad que represento, conteste la demanda en los terminos de Ley, presente medidas previas, de fondo, nulidades, solicite y practique pruebas, con capacidad de conciliar ampliamente, presente alegatos de conclusion y en general defienda mis intereses con base en la estrategia de defensa que mi apoderado estime pertinente, de manera que siempre mis derechos esten representados y protegidos durante la ejecución del presente proceso de restitución de inmueble, presentado por la señora ARACELLY PLAZAS ROJAS.

El Doctor JAIR GÓMEZ GUARANGUAY, cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, suscribir acuerdos y documentos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir este poder, recurrir, tachar de falsedad cualquier documento y testigos, retirar demanda, suscribir acuerdos de transacción, terminar procesos y en general para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el buen cumplimiento de su gestión de conformidad con el artículo 77 del cogido general del proceso.

Atentamente.

SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ  
C.C. No. 38.870.117  
ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
NIT:900.408.814-6,



Acepto  
  
Jair Gomez G.  
TP 172349 CSJ  
CC 94073246



Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C2BY7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
Nit.:900408814-6  
Domicilio principal:Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 1048353-16  
Fecha de matrícula en esta Cámara : 11 de abril de 2019  
Último año renovado:2020  
Fecha de renovación:17 de marzo de 2020  
Grupo NIIF:Grupo 3

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 86 A # 6 - 33  
Municipio:Cali-Valle  
Correo electrónico:magesol1970@hotmail.com  
Teléfono comercial 1:3728060  
Teléfono comercial 2:3145253081  
Teléfono comercial 3:No reportó

Dirección para notificación judicial:KR 86 A # 6 - 33  
Municipio:Cali-Valle  
Correo electrónico de notificación:magesol1970@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1:3728060  
Teléfono para notificación 2:3145253081  
Teléfono para notificación 3:No reportó

La persona jurídica ISM CONSTRUCCIONES S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Cámara de  
Comercio de  
Cali

Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C2BY7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

#### CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 24 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 16 DE JUNIO DE 2014, BAJO EL NÚMERO 6291 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO INVERSIONES SOTO & MARTÍNEZ SAS.

#### REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 6 del 25 de febrero de 2019 Asamblea De Accionistas ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2019 con el No. 5990 del Libro IX ,La Sociedad Cambio su domicilio de Buga a Cali .

LA INFORMACIÓN QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA ANTES DEL 11 DE ABRIL DE 2018, FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL CAMBIO DE DOMICILIO EN ESTA CÁMARA, CORRESPONDE A LA REGISTRADA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUGA.

POR ACTA No. 004 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2016, ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 10 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL No. 8113 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE INVERSIONES SOTO & MARTÍNEZ SAS. POR EL DE ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.

POR ACTA No. 002 DEL 08 DE MAYO DE 2014 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, INSCRITA EN LA CÁMARA DE COMERCIO EL 12 DE MAYO DE 2014 BAJO EL No. 01833603 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU DOMICILIO DE BOGOTA A BUGA.

#### TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

#### HABILITACIÓN(ES) ESPECIAL(ES)

Qué ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.,no ha inscrito el acto administrativo que lo habilita para prestar el Servicio Público de Transporte Automotor en la modalidad de carga.



Cámara de  
Comercio de  
Cali

Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C2BY7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

#### OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene como objeto principal la construcción de obras de ingeniería civil, comercio al por mayor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados, alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles, transporte de carga por carretera, preparación del terreno, alquiler de inmuebles, compra venta, importación y exportación de ganado bovino en pie, carne en canal y cría, la compra, venta, importación y exportación de mercancía en general, la sociedad puede realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

Parágrafo: En desarrollo d su objeto social principal, la sociedad podrá (a) constituir otras sociedades y formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de las de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de sus negocios, fusionarse con ellas o absorberlas; (b) crear o formar parte de instituciones, fundaciones, corporaciones o asociaciones de cualquier clase o naturaleza en Colombia y en el extranjero; (c) efectuar inversiones de capital en cualquier clase de bienes muebles incorporales y similares, incluyendo, entre otros, acciones, bonos, participaciones sociales, cuotas o derechos en sociedades y cualquier otra clase de títulos o valores mobiliarios; y administrar dichas inversiones; (d) intervenir como deudora o como acreedora, en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías a que haya lugar, e) celebrar con establecimientos de crédito o entidades financieras, nacionales, extranjeros, oficiales o privados toda clase de operaciones relacionadas con los bienes, negocios, actividades y objeto social de la sociedad; (f) girar, aceptar, endosar, avalar, garantizar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales o de crédito; (g) celebrar contratos de prenda anticresis, deposito, garantías, administración, mandato, comisión y consignación (h) adquirir, enajenar, gravar, limitar el dominio y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles, cambiarles su forma, dar o tomar en arrendamiento bienes muebles o inmuebles; (i) celebrar convenios de administración técnica, económica administrativa con otras personas; (j) celebrar contratos de participación, sea como participe activa o sea como participe inactiva; (k) contratar técnicos en el país o en el exterior, en relacion con las actividades propias de su objeto; (l) representar a empresas nacionales o extranjeras; (m) registrar patentes, nombres comerciales, marcas y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar concesiones para su explotación; (n) obtener concesiones del estado, participar en licitaciones públicas o privadas, nacionales o internacionales o en cualquier procedimiento de contratación directa con entidades nacionales o internacionales; (o) la selección, contratación, evaluación y prestación de servicios de personal; (p) en general, la sociedad puede ejecutar todos los contratos, actos u operaciones de cualquier naturaleza, que guarden relación directa. de medio a fin, con el objeto social indicado en el presente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplirlas obligaciones legal o convencionalmente, derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.



Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C2BY7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

#### CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO: \$200.000.000  
NUMERO DE ACCIONES: \$200  
VALOR NOMINAL: \$1.000.000  
CAPITAL SUSCRITO: \$200.000.000  
NUMERO DE ACCIONES: \$200  
VALOR NOMINAL: \$1.000.000  
CAPITAL PAGADO: \$200.000.000  
NUMERO DE ACCIONES: \$200  
VALOR NOMINAL: \$1.000.000

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de un gerente y un subgerente, designados por la asamblea general de accionistas.

#### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Gerente. Son atribuciones del Gerente: a) ejercer la representación legal, tanto judicial como extrajudicial de la sociedad. b) administrar los negocios de la compañía ejecutando p. Nombre de ella toda clase de contratos sin limitación alguna. c) presentar a consideración de la asamblea general de accionistas un informe de gestión anual de la compañía para su aprobación. d) contratar, nombrar y remover aquellos funcionarios y empleados cuyos nombramientos no correspondan a la asamblea de accionistas y fijar sus remuneraciones. e) otorgar poderes generales y poderes especiales. f) vigilar la contabilidad, el activo y correspondencia de la sociedad y velar por la buena marcha de todas las dependencias de la misma. g) autorizar al subgerente para: (I) ceder contratos en que la sociedad sea parte a terceros; (II) arrendar bienes muebles o inmuebles a nombre de la sociedad; (III) comprar o adquirir acciones de otras sociedades a nombre de la sociedad; (IV) celebrar, ceder, terminar o modificar contratos que no sean del giro ordinario de los negocios; (V) suscribir contratos cuyo monto supere el capital suscrito señalado en el artículo 5 de estos estatutos; (VI) adquirir garantías que respalden deudas de la sociedad, de los socios o de terceros; (VII) obtener préstamos o créditos de cualquier índole a nombre de la sociedad; (VIII) vender activos de la sociedad; (IX) obtener hipotecas o prendas a favor de la sociedad; y h) en general, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

Facultades del Subgerente: Son atribuciones del subgerente: a) administrar los negocios de la Compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de contratos sin más limitación que la señalada en el artículo 36 de estos estatutos; b) otorgar, previa autorización de la asamblea general de accionistas, poderes generales y especiales c) suscribir declaraciones tributarias y cualquier otro documento que deba presentarse ante las entidades administrativas y que corresponda al giro ordinario de los negocios.  
Parágrafo: Según lo previsto en el literal g) del artículo 36 de los estatutos, el



Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C28Y7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

subgerente deberá obtener previa autorización del gerente de la sociedad cuando pretenda suscribir contratos o entrar en operaciones cuyos valores superen el equivalente al capital suscrito establecido en el artículo 5 de estos estatutos.

### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 24 DE ENERO DE 2011  
INSCRIPCIÓN: 16 DE JUNIO DE 2014 NUMERO 6291DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):  
GERENTE  
SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ  
C.C.38870117

DOCUMENTO: ACTA NRO.002 DEL 05 DE MAYO DE 2012  
ORIGEN: ASAMBLEA EXTRAORDINARIA  
INSCRIPCIÓN: 16 DE JUNIO DE 2014 NUMERO 6291DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):  
SUBGERENTE  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA  
C.C. 14892957

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
ACT 6 del 25/02/2019 de Asamblea De Accionistas	5990 de 11/04/2019 Libro IX

#### REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NRO.INS	LIBRO
AC-004	10/03/2016	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	10/10/2016	RM09-8113	
AC-004	10/03/2016	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	10/10/2016	RM09-8113	



Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL  
Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C2BY7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

### 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 Cali, 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 certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290  
Actividad secundaria Código CIIU: 4752  
Otras actividades Código CIIU: 7730  
Otras actividades Código CIIU: 4923

### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

#### TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo provisto 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: PEQUEÑA

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

Ingresos por actividad ordinaria \$3.447.210.369

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU:4290

\*\*\*\*\*



Cámara de  
Comercio de  
Cali

Cámara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 03/08/2020 05:03:21 pm

Recibo No. 7707595, Valor: \$6.100

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0820C2BY7Q

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://www.ccc.org.co) 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.

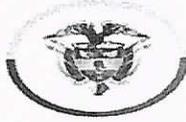
Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Dado en Cali a los 03 días del mes de agosto del año 2020 hora: 05:03:21 PM



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARÍ VALLE

SECRETARIA. El demandado MARIO GERMAN SOTO VERGARA se notificó personalmente de la demanda en el Despacho del Juzgado el día jueves 12 de marzo de 2020.

A partir de marzo 16 hasta el 1 de julio de 2020, los términos fueron suspendidos mediante Acuerdos PCSJA20-11517 PCSJA20 – 11518, 11519, 11520, 11521, 11526, 11527 y 11528, 11532 de 2020 hasta el ACUERDO PCSJA20-11567 05/06/2020

**TERMINO PARA CONTESTAR**

Empieza : viernes, 13 de marzo de 2020.  
Termina : **lunes 13 de julio de 2020.**  
Inhábiles : marzo 16 de 2020 hasta el julio 1 de 2020

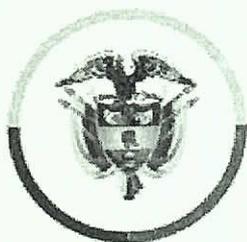
La demandada SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ se notificó personalmente en el juzgado el día martes 4 de agosto de 2020

**TERMINO PARA CONTESTAR**

Empieza : miércoles 5 de agosto de 2020.  
Termina : jueves, **agosto 20 de 2020.**  
Inhábiles : viernes 7, sábado 8, 15, domingo 9, 16, lunes 17 de 2020

Guacarí, Valle, noviembre 5 de 2020

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUIN  
Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
GUACARI VALLE DEL CAUCA  
Carrera 8 No. 4-30-Estación de Policía  
Telefax 2538610  
[J01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co)

## EXCEPCIONES PREVIAS

PROCESO: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ARACELLY PLAZA ROJAS.

APODERADO JUDUCIAL: JOHANA ALEJANDRA ARIAS CARDONA

DEMANDADO: ISMA CONSTRUCCIONES S.A.S, representante legal MARIO GERMAN SOTO VERGARA y SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ

APODERADO: JAIR GOMEZ GUARANGUAY (MARIO GERMAN SOTO VERGARA)

INICIADO: GUACARI, AGOSTO 21 DE 2019

RADICACIÓN: 7631840890001-2019-00311-00

JUEZ: NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO

# 7631840890001-2019-00311-00

Señor  
Juzgado Promiscuo de la Ciudad de Guacari - Valle.  
E. S. D.



Referencia: Poder Especial, Amplio Y Suficiente.  
Rad: 2019 - 311  
Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble.  
Demandante: ARACELLY PLAZAS ROJAS.  
Demandados: ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA

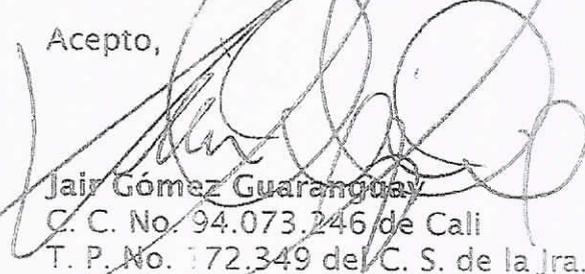
MARIO GERMAN SOTO VERGARA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con CC No.14.892.957, obrando en calidad de persona natural y como demandado dentro del proceso citado en referencia, por medio del presente escrito manifiesto a usted señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JAIR GÓMEZ GUARANGUAY, mayor de edad, domiciliado y residente en Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.073.246 de Cali, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 172.349 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la sociedad que represento, conteste la demanda en los terminos de Ley, presente medidas previas, de fondo, nulidades, solicite y practique pruebas, con capacidad de conciliar ampliamente, presente alegatos de conclusion y en general defienda mis intereses con base en la estrategia de defensa que mi apoderado estime pertinente, de manera que siempre mis derechos esten representados y protegidos durante la ejecución del presente proceso de restitución de inmueble, presentado por la señora ARACELLY PLAZAS ROJAS.

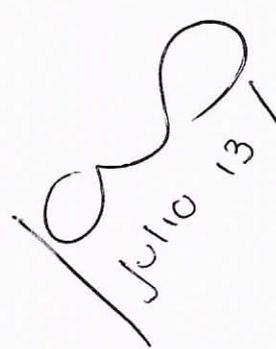
El Doctor JAIR GÓMEZ GUARANGUAY, cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, suscribir acuerdos y documentos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir este poder, recurrir, tachar de falsedad cualquier documento y testigos, retirar demanda, suscribir acuerdos de transacción, terminar procesos y en general para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el buen cumplimiento de su gestión de conformidad con el artículo 77 del codigo general del proceso.

Atentamente,

  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA  
CC No.14.892.957

Acepto,

  
Jair Gómez Guaranguay  
C. C. No. 94.073.246 de Cali  
T. P. No. 172.349 del C. S. de la Jra.

  
Julio 13 / 2020

Señor

Juzgado Promiscuo Municipal De Guacari - Valle

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DE DEMANDA EXCEPCIONES DE PREVIAS  
Demandante: ARACELLY PLAZA ROJAS  
Demandado: ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA  
Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.  
Radicado: 2019-311

Jair Gómez Guaranguay, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.073.246 de Cali, Abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional Número 172.349 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial del demandado Señor MARIO GERMAN SOTO VERGARA, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.892.957, en calidad de demandado, centro del término legal respetuosamente me permito darle contestación a la demanda y formular LAS EXCEPCIONES DE PREVIAS, en escrito separado, para lo cual manifiesto lo siguiente:

#### **Oportunidad Legal.**

El demandado se notifico el día 12 de marzo de 2020, para lo cual cuenta con diez (10) días para contestar la demanda, desde el día siguiente a su notificación.

El día 12 de marzo de 2020, fue jueves de manera que los terminos comenzaron a contarse a partir del viernes 13 de marzo de 2020, cuando el consejo superior de la judicatura suspendio los terminos desde el día lunes 16 de marzo de 2020, luego, se reactivaron el pasado 1º de julio de 2020, de manera que el termino para presentar la presente contestación, vence el proximo lunes 13 de julio de 2020.

Por lo tanto, el término la presente defensa que se presenta hoy antes su despacho, esta siendo presentada dentro de los terminos legales para ello.

#### **I. EXCEPCIONES PREVIAS.**

##### **1. FALTA DE COMPETENCIA EN RAZÓN A CUANTIA DEL PROCESO**

1

Calle 38 No.74-60 Caney

[jairgomez@ism.com](mailto:jairgomez@ism.com)

cel 3137007610

fijo 3953103



De conformidad con lo establecido en el artículo 100 del Código General del Proceso, muy respetuosamente nos permitimos solicitar la aplicación del numeral 1º respecto a la falta de jurisdicción y competencia en el siguiente orden:

La apoderada de la demandante, en el acápite de la cuantía y competencia, determino la misma en CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS COP (\$163.518.000), para lo cual es necesario hacer la una lógica deducción o inferencia razonable, consistente en la competencia del Juez Promiscuo, quien conforme a nuestra normatividad, es competente para conocer de procesos de mínima cuantía en única instancia artículo 17 del CGP y en procesos de primera instancia, hasta menor cuantía, es decir, hasta CIENTO CINCUENTA SALARIOS MINIMOS MENSUALES VIGENTES (150 SMLMV), conforme al artículo 18 del CGP, Numeral 1º. "De los procesos contenciosos de menor cuantía", los cuales, para la fecha de presentación de la demanda año 2019, ascienden CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DOCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS COP (\$124.217.400) tomando como base el SMLMV del año 2019, correspondiente a OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS COP (\$828.116).

Ahora bien, podemos concluir afirmando que la cuantía de la demanda supera la menor cuantía permitida o autorizada por nuestra norma procesal, para conocer de procesos contenciosos por parte de los despachos Municipales, como lo es para el caso sub examine.

Por ultimo, en la eventualidad de que el despacho decida darle el trámite al proceso contenido en el numeral 9 del art 384. "Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia". Por las razones espuestas anteriormente respecto a la cuantía, insisto es competencia del superior conocer de la presente controversia.

## **2. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

Como bien se puede apreciar en el expediente, existe auto interlocutorio No.1977 de fecha 30 de octubre de 2019, mediante el cual, admiten la demanda, y ordenan correr traslado por el termino de diez (10) días, y darle el trámite de un Proceso Verbal conforme al artículo 368 y siguientes del CGP, razón por la cual, para este extremo procesal, existe un craso error en el

termino otorgado por el despacho para el traslado de la demanda, teniendo como base el artículo 369 del CGP, "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el termino de veinte (20) días" termino totalmente diferente al otorgado por su despacho.

De entrada a todas luces existe una irregularidad en los terminos procesales apreciados por el despacho, lo cual, perfecciona una flamante violación al debido proceso que estaria perjudicando directamente los intereses de mi representado.

### 3. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Si bien es cierto, el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, permite al arrendador solicitar medidas previas en un proceso de restitución, no es menos cierto, que el estatuto de vivienda urbana, tiene un exclusivo ambito de aplicación correspondiente a CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CON DESTINACIÓN VIVIENDA URBANA, y para el caso sub examine, se trata de una destinación comercial como lo afirma la apoderada de la demandante en el relato de los hechos, más exactamente en el hecho 2º de la subsanación de la demanda,... "El contrato de arrendamiento, era para una sede administrativa de la empresa ISM CONTRUCCIONES S.A.S., Nit:900.408.814-6, hecho que demuestra en los correos electronicos enviados entre las partes y que se relacionan y se aportan en la demanda como prueba".

De lo anterior, se puede inferir que se trata de una destinación totalmente distinta a vivienda, no es procedente la interpretación amañada o forzada de una norma para solicitar en un proceso de restitución de inmueble arrendado, pretensiones economicas como las de un proceso Ejecutivo. Ahora bien, podrá el arrendador conforme al numeral 7 del artículo 384 del CGP,... "En las medidas cautelares que se practiquen como previas en el proceso de restitución, se levantarán si el demandado no promueve la ejecución en el mismo expediente, dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia de la restitución".

En otras palabras, el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, fue derogado con la expedición de la Ley 1564 de 2012, más exactamente en su artículo 326, pero mediante el artículo 384, dejo claro que el demandado tiene 30 días posteriores a la sentencia del proceso de restitución, para presentar ante el mismo despacho su proceso ejecutivo dentro del mismo expediente, no como



lo pretende la togada en su escrito de presentación de la demanda, el cual respetuosamente es un híbrido, donde evidentemente existe una indebida acumulación de pretensiones y una errada interpretación normativa, a lo cual, el despacho trato de enderezar su defecto con la inadmisión, pero aun así, deberá el despacho estudiar de fondo en este momento procesal y darle el trámite oportuno a la presente excepción.

Por ultimo, puede el despacho observar que la cuantía de la demanda pretendida por la togada en el acapite de CUANTIA Y COMPETENCIA, se trata de una sumatoria de pretensiones de capital e intereses de mora, lo cual no es procedente para procesos de tenencia como creo que es el caso, pues realmente ha sido todo un híbrido por no llamarlo de otra manera respetuosa, lo que la colega ha pretendido en la presente acción.

#### **4. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

Como se ha explicado previamente, mi representado no reconoce como arrendador a la señora Aracelly Plaza, por el contrario señor Juez, se tiene que contrato de arrendamiento que existe sobre el predio hoy objeto de la Litis, fue acordado de manera verbal con el señor JULIO HUMBERTO VASQUEZ ZAPATA, identificado con la cedula de ciudadanía No.6.325.280, conocido en la región y quien ocupa el lote de mayor extensión con un criadero de patos desde hace más de 13 años y quien sin lugar a dudas es fundamental para dar claridad y orientar el fallo que proferirá el despacho, razón por la cual, sea esta la oportunidad procesal para solicitar se vincule bajo la modalidad de litisconsorte necesario al señor JULIO HUMBERTO VASQUEZ ZAPATA, quien podrá ser ubicado en la Carrera 3 Callejón Santa Lucia, vía Guabitas, Casa 3-34, municipio de Guacari.

#### **II. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

La parte demandada, se opone a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, consignadas en el escrito introductorio por cuanto que aquí la acción impetrada no tiene sustento factico, así como tampoco legal.

1. **Frente a la Pretensión Primera, Segunda, Tercera:** Me opongo a todas y cada una de ellas, no existe justificación jurídica que permita al fallador, acceder a tal pretensión en la medida en que las excepciones previas propuestas están encaminadas a prosperar.

2. **Frente a la Pretensión Cuarta:** No es una pretensión.
3. **Frente a la Pretensión Quinta:** No técnicamente procedente, la restitución provisional solamente opera para inmuebles abandonados o desocupados y este no es el caso.
4. **Frente a la Pretensión Sexta:** No es una pretensión.
5. **Frente a la Pretensión Séptima:** Me opongo a ella, no existe justificación jurídica que permita al fallador, acceder a tal pretensión en la medida en que las excepciones previas propuestas están encaminadas a prosperar.

Por lo anterior solicito al despacho declarar no probado los hechos de la demanda, y no acceder a las pretensiones solicitadas por la parte actora condenándolo al pago de las costas, perjuicios y agencias en derecho que usted sabrá liquidar oportunamente.

### III. PETICIÓN QUE SOLICITO SE DECLARE A FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA.

Solicito se declare probadas las excepciones previas aquí presentadas consistentes en LA FALTA DE COMPETENCIA CON OCASIÓN A LA CUANTIA - INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES - HABERSELE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE CORRESPONDE.

Por consiguiente, al carecer las pretensiones de bases jurídicas y fácticas, y carencia de valor probatorio sobre el sustento de las mismas, solicito se envíe el expediente al Superior o en su defecto se declare la terminación del mismo, condenando en costas y agencias judiciales a la parte actora.

### IV. PRUEBAS

Teniendo como base las excepciones presentadas dentro del presente escrito, solicito se tengan como pruebas documentales, las que conjuntamente se anexan en el escrito separado que tramita las excepciones de fondo o mérito.

### V. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Artículos 16, 100, 101, 368, 384. Código General del Proceso.

Artículo 16. PRORROGABILIDAD E IMPRORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.

#### VI. ANEXOS

Me permito anexar copia del presente escrito para archivo del juzgado y traslado.

#### VII. NOTIFICACIONES

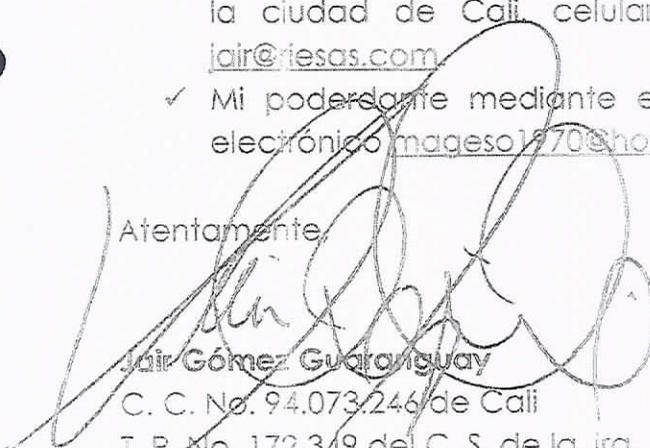
La parte demandante.

- ✓ La parte demandante, conforme figura en el cuaderno principal de la demanda de Restitución de inmueble arrendado, correo johana363@gmail.com.

La parte demandada:

- ✓ El suscrito, personalmente, en la calle 38 numero 74-60, Barrio Caney, en la ciudad de Cali, celular 3187007610 Mi correo electrónico es [jair@riesas.com](mailto:jair@riesas.com)
- ✓ Mi poderdante mediante en la Carrera 86A-6-33 Cali y al correo electrónico [mageso1970@hotmail.com](mailto:mageso1970@hotmail.com) y [luis.rojas@invsm.com](mailto:luis.rojas@invsm.com).

Atentamente,

  
Jair Gómez Guaranguay

C. C. No. 94.073.246 de Cali

T. P. No. 172.349 del C. S. de la Jra.

Señor  
Juzgado Promiscuo de la Ciudad de Guacari - Valle.  
E. S. D.

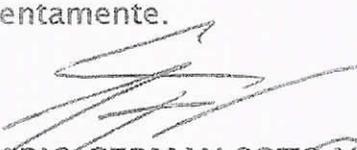


Referencia: Poder Especial, Amplio Y Suficiente.  
Rad: 2019 - 311  
Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble.  
Demandante: ARACELLY PLAZAS ROJAS.  
Demandados: ISM CONSTRUCCIONES S.A.S.  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA

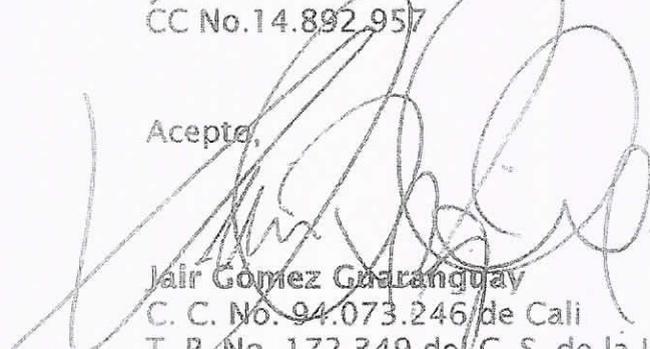
MARIO GERMAN SOTO VERGARA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con CC No.14.892.957, obrando en calidad de persona natural y como demandado dentro del proceso citado en referencia, por medio del presente escrito manifiesto a usted señor juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JAIR GÓMEZ GUARANGUAY, mayor de edad, domiciliado y residente en Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.073.246 de Cali, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 172.349 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de la sociedad que represento, conteste la demanda en los terminos de Ley, presente medidas previas, de fondo, nulidades, solicite y practique pruebas, con capacidad de conciliar ampliamente, presente alegatos de conclusion y en general defienda mis intereses con base en la estrategia de defensa que mi apoderado estime pertinente, de manera que siempre mis derechos esten representados y protegidos durante la ejecución del presente proceso de restitución de inmueble, presentado por la señora ARACELLY PLAZAS ROJAS.

El Doctor JAIR GÓMEZ GUARANGUAY, cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, suscribir acuerdos y documentos, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir este poder, recurrir, tachar de falsedad cualquier documento y testigos, retirar demanda, suscribir acuerdos de transacción, terminar procesos y en general para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el buen cumplimiento de su gestión de conformidad con el artículo 77 del cogido general del proceso.

Atentamente.

  
MARIO GERMAN SOTO VERGARA  
CC No.14.892.957

Acepto,

  
Jaír Gómez Guaranguay  
C. C. No. 94.073.246 de Cali  
T. P. No. 172.349 del C. S. de la Jra.



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

Certificado generado con el Pin No: 200311429329611030

Nro Matrícula: 373-99588

Página 1

Impreso el 11 de Marzo de 2020 a las 11:37:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 373 - BUGA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: GUACARI VEREDA: GUACARI

FECHA APERTURA: 11-08-2009 RADICACIÓN: 2009-5679 CON: ESCRITURA DE: 21-07-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION CON AREA DE 7.505.74METROS CUADRADOS (DECRT.LEY 1711 DEL 06-07-1984). SE DEJA CONSTANCIA QUE SE CONSTRUYO UNAS MEJORAS A ESTE INMUEBLE CONSISTENTE EN UN PARQUEADERO PRIVADO, EL CUAL CONSTA DE DOS BODEGAS, UNA OFICNA, DOS BAOS, UN HALL, UNA COCINETA, UN STAR, UN VESTIER SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1722 DEL 23/08/2014 NOTARIA PRIMERA DE BUGA

COMPLEMENTACION:

001 - REGISTRO DEL 25-05-2007 ESCRITURA 554 DEL 17-03-2007 NOTARIA PRIMERA DE BUGA DECLARACION PARTE RESTANTE A: PLAZA ROJAS ARACELLY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 91411.-- 002.- 04-05-2007 ESCRITURA 553 DEL 17-03-2007 NOTARIA 1 DE BUGA DECLARACION PARTE RESTANTE DE: PLAZA ROJAS ARACELLY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 91411.-- 003.- 15-12-2006 ESCRITURA 2042 DEL 09-12-2006 NOTARIA PRIMERA DE BUGA DECLARACION PARTE RESTANTE DE: PLAZA ROJAS ARACELLY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 91411.--004.- REGISTRO DEL 07-09-2006 SENTENCIA SIN # DEL 18-08-2006 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CTO DE BUGA DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: HEREDEROS CIERTOS E INDETERMINADOS DE ELID PLAZA , PLAZA ROJAS ELID, PLAZA ROJAS LUIS EDUARDO, PLAZA ORTIZ ANA MILENA, REYES VIUDA DE GIL LICENIA, GIL REYES TELESFORO, GIL REYES MARIA ANGELA, GIL REYES VICTOR, SALCEDO GIL MANUEL SANTOS, GONZALEZ ROMULO, ABADIA JOSE ISAAC, MONEDERO DE GONZALEZ JOAQUINA, VARELA SALOMON, GONZALEZ AGUIRRE MARIA HILDA, GONZALEZ DE CADENA GLORIA, CRUZ GOMEZ NELSON, VASQUEZ ROBERT TULIO, ORTIZ MARIA ANTONIA, OREJUELA SANDOVAL EMILIO ALFONSO, GIL REYES CARMEN, GIL REYES PEDRO, GIL REYES MODESTO, GIL REYES MARIA HERMINIA, GONZALEZ PLAZA JOSE ROMULO, DOMINGUEZ BERMUDEZ YOLIMA, DOMINGUEZ BERMUDEZ INGRID ROCIO, GONZALEZ ESCOBAR CENAIDA, ALVARADO PLAZA DANILO, LIBREROS POTES Y CIA S EN C. , SAN ROGERIO LTDA , PERSONAS INDETERMINADAS , A: PLAZA ROJAS ARACELLY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 91411.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 3 #2E-143 .CALLEJON LA LUCIA

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

373 - 91411

373 - 91946

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-6003

Doc: OFICIO 495 del 04-07-2006 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA de PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: BASANTE LOPEZ MARIA GLADYS

A: OREJUELA SANDOVAL EMILIO ALFONSO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2009 Radicación: 2009-5679

Doc: ESCRITURA 191 del 21-07-2009 NOTARIA UNICA de YOTOCO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE BOLETA FISCAL 00249069 DEL 27-07-09 POR \$102.662 BUGA



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

Certificado generado con el Pin No: 200311429329611030

Nro Matrícula: 373-99588

Página 2

Impreso el 11 de Marzo de 2020 a las 11:37:19 AM

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

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

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

A: PLAZA ROJAS ARACELLY

CC# 29539173 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-7260

Doc: ESCRITURA 1722 del 23-08-2014 NOTARIA PRIMERA de GUADALAJARA DE BUGA VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO -CON  
PERMISO DE PLANEACION DE GUACARI RESOL. 300-025-078 DEL 08/07/2014-

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

DE: PLAZA ROJAS ARACELLY

CC# 29539173 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

ALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-14655 FECHA: 11-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARCELA SANTAMARIA SANCHEZ

CONTRATO CIVIL DE OBRA COB- 019--2013

NÚMERO DEL CONTRATO	COB-019-2013
FECHA CONTRATO	25-11-2013
LUGAR DE LA OBRA	Calle 3-No. 2E-143 Barrio El Sol municipio de Guacarí (Valle)
CONTRA ANTE	MARIO GERMÁN SOTO VERGARA Cédula: 14.892.957 Dirección: Carrera 115 No. 6-28 Casa 20 Conjunto Residencial Miramontes Celular: 3185145359 Correo: mageso1970@hotmail.com
CONTRATISTA	HAROLD PLAZA DOMINGUEZ Cédula: 6.322.123 Dirección: Celular:3105181200 Correo: Haroldplaza1983@gmail.com

En el Municipio de Guacarí (V) entre los suscritos a saber MARIO GERMÁN SOTO VERGARA, C.C. 14.982.957 mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, quien en adelante se denominará **CONTRATANTE** y por la otra HAROLD PLAZA DOMINGUEZ, C.C. , mayor de edad y vecino de Guacarí (V.), quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, hábiles para contratar y obligarse, domiciliados conforme aparece registrado en el encabezamiento de este documento, hemos acordado celebrar el contrato de construcción de obra civil, expresado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** El CONTRATISTA por el presente contrato se obliga, a todo costo, con el CONTRATANTE a la "Construcción de las instalaciones de la empresa INVERSIONES SOTO & MARTÍNEZ SAS consistentes en una bodega para repuestos, oficinas y zona de vestier con baño para los operadores de maquinaria. Estos ambientes serán construidos con muros de ladrillo revitado, pisos esmaltados, cubierta en estructura metálica y cielo falso en panel yeso. Se anexa al presente contrato el detalle de las obras.

**SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.** El CONTRATISTA se compromete a ejecutar el objeto del contrato bajo su propia y total responsabilidad, bajo el sistema de precios fijos unitarios no reajustables, contratando su propio personal, sin que genere vínculo laboral alguno entre el CONTRATANTE y el CONTRATISTA, ni con las personas que este emplee y suministrando todos los materiales, equipos y/o herramientas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

**PARAGRAFO:** Todos los bienes o cantidades de obra entregados sin observar las especificaciones de calidad, defectuosas y por lo tanto no aceptadas por EL CONTRATANTE, obligarán al CONTRATISTA a su reposición o retirada, a opción del CONTRATANTE, así como a asumir los perjuicios, que ello hubiere producido en el resto de la obra. Sí EL CONTRATISTA rehúsa ejecutar obras contratadas o



efectuar las reparaciones o reconstrucciones ordenadas por el CONTRATANTE, éste podrá ejecutarlas directamente, o por medio de terceros, previa notificación escrita al CONTRATISTA y deducirlas de las cuentas que debe pagar a éste.

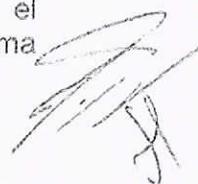
**TERCERA: VALOR DEL CONTRATO:** De acuerdo a las cantidades de obra y precios unitarios indicados en el presupuesto de obra, el cual hace parte integral de este documento, el valor del presente contrato se pacta en la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE DE PESOS M/CTE (\$78.338.946.00), el cual incluye los impuestos que la ejecución del presente contrato le genere al CONTRATISTA.

**CUARTA: FORMA DE PAGO:** El CONTRATANTE pagara al CONTRATISTA el valor señalado en la Cláusula TERCERA de la siguiente manera; un anticipo del 30% del valor del contrato a la firma del acta de inicio y el saldo de acuerdo al avance semanal de la obra, señalado en las actas correspondientes a dicho periodo, suscritas por las partes o el supervisor de la obra que el CONTRATANTE designe y a satisfacción de este, amortizando el anticipo.

**QUINTA: PLAZO DE EJECUCION:** EL CONTRATISTA se obliga a entregar a satisfacción del CONTRATANTE, la obra objeto de este contrato en un término de 4 meses, contado a partir de la firma de la correspondiente acta de inicio de la obra objeto de este contrato y entrega del anticipo.

**PARAGRAFO:** EL CONTRATISTA sólo tendrá derecho a la ampliación del plazo fijado, por causa de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobado y, mediante acta suscrita por las partes o el Supervisor designado por el CONTRATANTE, caso en el cual el CONTRATISTA ampliara las pólizas suscritas por el nuevo plazo acordado entre las partes.

**SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** 1°. El CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar la obra de acuerdo a la descripción, planos y especificaciones previamente aprobados por el CONTRATANTE. 2°. El CONTRATISTA ejecutará la obra contratada de conformidad con el proyecto y presupuesto entregados, con el aporte de materiales necesarios, disposición final de elementos y herramientas de trabajo, y conforme a la legalidad y a las normas de construcción, siendo obligación del mismo subsanar cualquier error o defecto que tenga el proyecto al precio pactado en este contrato. 3°. Serán responsabilidad del CONTRATISTA, todos los daños y perjuicios que se irroguen u ocasionen derivados de la ejecución de la obra y especialmente los que se pudieran ocasionar a los predios e inmuebles colindantes, a las instalaciones e infraestructuras urbanas y a los transeúntes, exonerando expresamente al CONTRATANTE de toda responsabilidad derivada de la ejecución de las obras. 4°. Es responsabilidad del Contratista todas las obligaciones relativas a sus trabajadores, tanto de salarios, seguridad social, etc., exonerando al CONTRATANTE de cualquier tipo de responsabilidad por los trabajadores del CONTRATISTA que no son ni se considerarán en ningún caso trabajadores del CONTRATANTE. 5°. De conformidad con lo establecido en la ley 100 de 1993 y las demás normas pertinentes de la legislación colombiana vigente, el CONTRATISTA debe acreditar la afiliación de todos sus trabajadores y el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus trabajadores al Sistema



CONTRATO CIVIL DE OBRA COB- 019--2013

General de Salud y Seguridad Social. 6º. EL CONTRATISTA garantiza que los precios que figuran en el presupuesto anexo son comerciales, que no violan ninguna regulación y que no serán aumentados ni recargados de ninguna forma. 7º. Permitir las visitas al lugar de la construcción que requiera hacer EL CONTRATANTE o el Supervisor o Interventor que este designe o sus delegados, en cualquier tiempo y para constatar el estado, avance u otras circunstancias de la misma que le sean de su interés. 8º. Suministrar al supervisor o interventor, cuando se le solicite, informes escritos sobre el estado de la obra y el programa de trabajo de la misma. 9º. Cumplir y hacer cumplir todas las normas sobre salud y seguridad ocupacional según los términos de la ley 9 de 1979, el decreto ley 1295 de 1994 y las demás normas vigentes en el territorio nacional. Así mismo EL CONTRATISTA debe acatar de inmediato cualquier recomendación u observación que hagan los organismos de control correspondientes. 9º. Realizar sus actividades en la forma más cuidadosa posible de manera que se eviten riesgos, no solo a sus propios trabajadores, sino también al personal que circula dentro del área objeto de construcción; por lo tanto EL CONTRATISTA responderá ante terceros por los daños generados por causas imputables a él. 10º. Relacionar los materiales y equipos que se requiera para la ejecución de los trabajos o construcción antes del ingreso a la obra, para el control correspondiente del personal de vigilancia.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1º. Cancelar el valor del contrato al CONTRATISTA, de acuerdo con la forma pactada. 2º. Suministrar y facilitar oportunamente al Contratista la consulta, información y soporte que requieran para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

**OCTAVA: CESION Y SUBCONTRATOS:** EL CONTRATISTA no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del presente contrato en persona natural o jurídica, nacional o extranjera, ni subcontratar totalmente el objeto contractual, sin el consentimiento previo y expreso del CONTRATANTE, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar la cesión.

**PARAGRAFO I:** En caso que el CONTRATANTE permita por escrito celebrar subcontratos quedará entendido que ninguno de los subcontratistas ni del personal empleado por éstos podrá considerarse como empleados de este y, no tendrá nexos ni responsabilidad laboral alguna con ellos. EL CONTRATISTA sólo podrá subcontratar todo aquello que no implique la ejecución de todo el objeto del presente contrato.

**PARAGRAFO II:** EL CONTRATISTA se obliga a exigirle al subcontratista el cumplimiento de todas las mismas obligaciones a cargo del CONTRATISTA expresadas a lo largo de todo este contrato y lo que haga parte del mismo.

**NOVENA: SUPERVISIÓN:** El Contratante podrá ejercer, en cualquier momento del plazo contractual, la vigilancia de la ejecución de la obra a través de un supervisor, quien además será el responsable de suscribir las actas de inicio, suspensión, reanudación, finalización y liquidación del contrato.

**DECIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:** El incumplimiento de las obligaciones propias de cada una de las partes, dará lugar a la otra para terminar unilateralmente el presente Contrato. En caso de incumplimiento del CONTRATISTA, el CONTRATANTE procederá a la liquidación del contrato y a



CONTRATO CIVIL DE OBRA COB- 019--2013

hacer efectivas las garantías que corresponda y aquel perderá todos sus derechos retributivos quedando las obras realizadas hasta ese momento en beneficio y propiedad del CONTRATANTE.

**PARAGRAFO:** Cualquier otro incumplimiento del contrato que se pueda producir aunque no dé lugar a su terminación, obligará al CONTRATISTA, en todo caso, al resarcimiento de los daños que se puedan producir al CONTRATANTE, quien podrá hacer efectiva la póliza de cumplimiento y cobro de multas si es del caso. El cobro de la póliza y/o la aplicación de multas, por razón de la terminación por incumplimiento del contrato, no impedirán ni limitará, de ningún modo, el derecho del CONTRATANTE a exigir el pago de los daños y perjuicios que se le causen por el incumplimiento del CONTRATISTA.

**UNDECIMA: LIQUIDACION DEL CONTRATO:** Una vez terminado el contrato, dentro de los cuatro (4) meses siguientes, se liquidará el contrato de mutuo acuerdo.

**DECIMA SEGUNDA: MULTAS.** Si EL CONTRATISTA no da cumplimiento a la ejecución de los trabajos dentro de los términos y plazos pactados en el presente contrato y en la cotización presentada, la cual forma parte del mismo, pagará a título de multa la suma equivalente a 1% del Valor del Contrato por cada día calendario de atraso en la entrega. El valor de esta multa podrá ser deducido por el contratante de los pagos que estén pendientes de realizar.

**DECIMA TERCERA: CLAUSULA COMPROMISORIA:** Todas las diferencias que surjan entre las partes con motivo del presente contrato, entre ellas las relativas a la validez, eficacia, interpretación, ejecución, cumplimiento y liquidación de la misma, que no puedan ser resueltas directamente por las partes, serán dirimidas en un Centro de Conciliación legalmente acreditado para tal fin.

**DECIMA CUARTA: INDEMNIDAD:** El CONTRATISTA responderá y amparará demandas, litigios y acciones legales que se entablen o puedan entablarse en su contra, por actos u omisiones en que él incurra, sus agentes, subcontratistas o trabajadores en ejecución de éste, dejando indemne al CONTRATANTE frente a cualquier reclamo judicial o extrajudicial que por causa del cumplimiento del objeto contractual cualquier tercero interponga.

**DECIMA QUINTA: CORRESPONDENCIA:** Se entiende que los datos para correspondencia oficial serán los descritos en la tabla inicial. Cualquier solicitud, consulta, observación, informe y/o envío de documentación será válida tanto física como electrónica solo si se envía entre los datos de la correspondencia oficial.

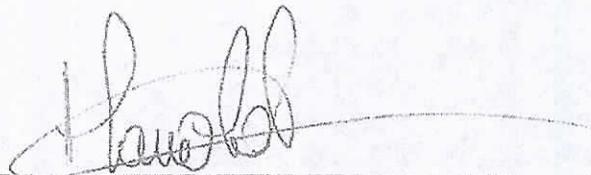
**DECIMA SEXTA: ADICIONALES Y/O AMPLIACIÓN DEL CONTRATO:** Tanto por solicitud verbal o por los canales de correspondencia el CONTRATANTE y el CONTRATISTA podrá solicitar actividades adicionales a las presupuestadas encaminadas a cumplir cabalmente el objeto del contrato lo cual podrá repercutir en la ampliación del costo del presupuesto de obra y el plazo de ejecución. En todo caso el CONTRATANTE será quien avale la necesidad y viabilidad de las actividades adicionales en función de las nuevas cantidades y precios unitarios. Las actividades adicionales no podrán exceder el 50% del valor del contrato.

**DECIMA SEPTIMA: PERFECCIONAMIENTO:** Suscrito este Contrato, se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de la firma.

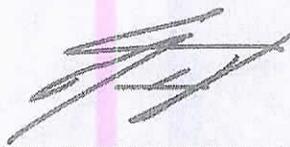


CONTRATO CIVIL DE OBRA COB- 019--2013

Se firma en la ciudad de Cali, Valle del Cauca a los veinticinco (25) días de mes  
Noviembre de 2013.



CONTRATISTA  
HAROLD PLAZA DOMINGUEZ  
C.C. 6.322.123



CONTRATANTE  
MARIO GERMÁN SOTO VERGARA  
C.C.14.892.957

OBJETO DEL CONTRATO

CONSTRUCCION DE BODEGA PARA REPUESTOS, OFICINAS Y ZONA DE VESTIER CON BAÑO PARA LOS OPERADORES DE LA MAQUINARIA, ESTOS AMBIENTES ESTAN CONSTRUIDOS CON MUROS EN LADRILLO REVITADO, PISOS ESMALTADOS, CUBIERTA EN ESTRUCTURA METALICA Y CIELO FALSO EN PANEL YESO.

TIPO DE CONTRATO A TODO COSTO, DONDE EL CONTRATISTA ASUME LA MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA CUMPLIR CON EL OBJETO DEL CONTRATO

FECHA DE TERMINACION: 121 DIAS HABILES

ITEM	DESCRIPCION	Vr. PARCIAL
1	PRELIMINARES	\$1.061.715
2	EXCAVACIONES Y CIMENTACION	\$7.547.000
3	INSTALACIONES HIDROSANTARIAS	\$4.147.000
4	FUNDICION DE PISO	\$9.836.532
5	FUNDICION DE COLUMNAS	\$4.789.000
6	PEGA DE LADRILLO COMUN REVITADO	\$6.764.000
7	PINTURA DE MUROS Y CONSTRUCCION DE DOS BAÑOS	\$11.365.600
8	INSTALACION VIGA DE AMARRE Y CULATAS DE CUBIERTA	\$4.365.000
9	INSTALACION RED ELECTRICA	\$3.600.000
10	ARMAR CUBIERTA Y CIELO FALSO EN PANEL YESO	\$18.178.646
11	ASEO	\$216.100
COSTO DIRECTO		\$71.870.593
ADMINISTRACION 5%		\$3.593.530
IMPREVISTOS 2%		\$1.437.412
UTILIDAD 2%		\$1.437.412
VALOR TOTAL DEL PROYECTO		\$78.338.945

Guacarí, Noviembre 25 de 2.013

## NO AUTORIZACIÓN REPARACIONES LOCATIVAS EN MI PREDIO

Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Mié 30/06/2020 10:02 PM

Para: mariolo soto <mageso1970@hotmail.com>

Archivos adjuntos (238 KB)

NO AUTORIZACION.pdf;

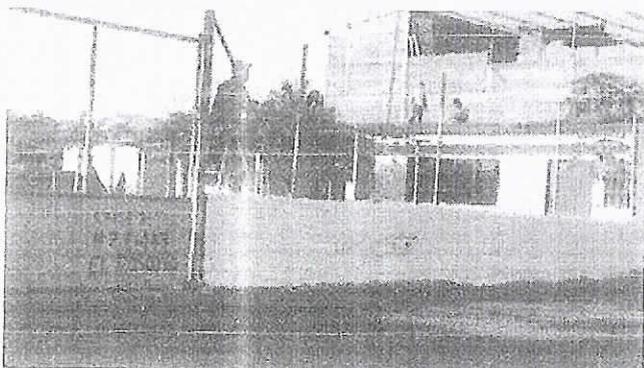
Señores

ISM CONSTRUCCIONES S.A.S Nit No 900.408.814-6,  
Atn. Sr MARIO GERMAN SOTO VERGARA

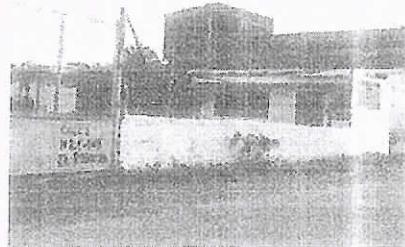
### ASUNTO: NO AUTORIZACIÓN DE OBRAS EN MI PREDIO -RECABO

En relación al asunto, comedidamente me permito recordarle, que en virtud del contrato de arrendamiento del cual a la fecha no he recibido la cancelación de ningún valor por los cánones generados desde el año 2013, tampoco está autorizado para realizar ningún tipo de obra o reparaciones locativas en mi predio ni en el local allí contenido.

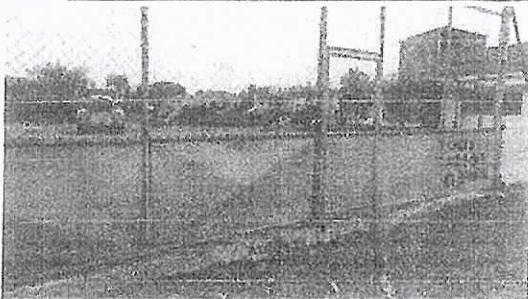
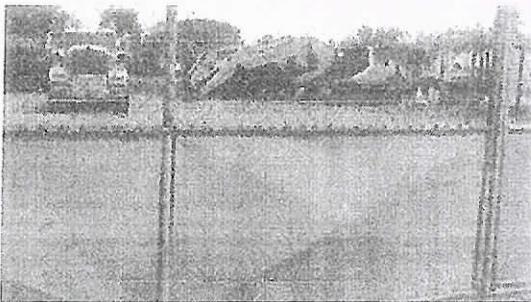
En diferentes ocasiones le he recabado esta situación, por tal razón le exijo que por favor **SUSPENDA** las obras que en estos momentos usted está efectuando sin mi autorización ni previo aviso y de lo cual me entere por terceras personas; le recuerdo que yo vivo pendiente de mi patrimonio constantemente. (ver imagen hombres trabajando hoy 30 de junio de 2020.)



Le pido el favor que no me vaya a borrar la publicidad que mande a pintar en las paredes del frente. Usted no tiene ningún tipo de autorización en un predio que no le pertenece, por favor controle su arbitrariedad. (ver imágenes letrero implantado sobre muro frontal calle 3ra, desde el pasaso 19 de diciembre de 2019)



Le reitero que en estos momentos continúa el proceso de demanda por restitución de mi inmueble, del cual usted ya fue notificado y ha hecho caso omiso a la misma, aprovechando la suspensión de términos de la rama judicial. Por el contrario, sigue usando mi propiedad para guardar toda su maquinaria, y hace caso omiso a todas las comunicaciones verbales y escritas que le he realizado durante todo este tiempo. (ver imágenes uso del predio)



Lo anterior en razón a que usted **NUNCA** ha tenido la intención de pagar los cánones de arrendamientos y que tampoco ha querido entregarme mi predio, aprovechando las situaciones; en muchas ocasiones le he solicitado que si no va a pagar el arrendamiento me devuelva mi inmueble para mi habitación y así mismo le he prohibido realizar obras dentro del mismo. Cualquier tipo de arreglo locativo necesario e indispensable para el mantenimiento y conservación, corren de mi parte por lo cual amablemente le solicito se me comunique en su debido momento la necesidad que se presente para cubrirla de inmediato y se abstengan de realizarlas por su parte.

Por favor tenga un poquito de dignidad, tenga al menos respecto, sobre todo a las autoridades.

Aracelly Plaza Rojas  
Propietaria.

C.C. Dra. Johana Arias

8/7/2020

Correo: marín german soto - Outlook

Juzgado Promiscuo Guacarí.

---  
Aracelly Plaza Rojas  
[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)

Señora

Aracelly Plazas  
Guacari

Asunto: Respuesta a su misiva de fecha 30 de junio de 2020

Cordial saludo,

En relación al requerimiento de la referencia, nos dirigimos a ustedes de la manera más respetuosa con el ánimo de alcarar lo siguiente:

1. Efectivamente como usted bien lo afirma, no existe ningún pago correspondiente al concepto de cánones de arrendamiento desde el primer momento que ocupe el espacio, es decir, desde el año 2013, Usted nunca ha recibido algún pago de mi parte.
2. Así mismo, conforme al requerimiento a su afirmación donde solicita se suspenda las obras que se están llevando a cabo sin su autorización, quiero aclarar, que se tratan de adecuaciones necesarias para el mantenimiento del inmueble, que como bien usted lo reconoce, las mejoras realizadas desde el año 2013, estas fueron autorizadas por usted, como lo reconoce en múltiples correos electrónicos y demás medios donde se puede evidenciar su consentimiento.
3. Respecto al proceso de restitución de inmueble por usted presentado, el mismo será de debate probatorio para demostrar la veracidad de sus afirmaciones, en lo que si tiene razón, es que nunca se han pagado los cánones de arrendamiento y soy reiterativo, las adecuaciones que en este momento se han realizado, han sido para la conservación y mantenimiento de la mejora realizada y autorizada por Usted desde el 2013, la cual, por lógica razonabilidad, ha tenido un desgaste en su fecho y ha sido necesario repararlo en este momento.

Conocedores de la existencia del proceso antes mencionado, le manifiesto que hemos dado alcance al traslado de la demanda y estaremos atentos a las futuras actuaciones del despacho.

Cordialmente,

  
María German Soto Guevara  
CC 14.892.957



Del Círculo de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
NOTARIA VEINTIDÓS DEL CÍRCULO DE CALI  
ACTA DE DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO  
PARA FINES EXTRAPROCESALES  
(Art. 188 del CGP)



En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca República de Colombia, a los **10** días del mes de **JULIO** del año dos mil Veinte (**2.020**), ante mi **LUZ ELENA HURTADO AGUDELO**, Notaria Veintidós del Círculo de Cali, **COMPARECÍO(ERON)**, El (la) señor (a) (s) **MARIO GERMAN SOTO VERGARA**, mayor(es) de edad, identificados con la cedula(s) de ciudadanía número(s) **14.892.957** expedida(s) en **BUGA**, de estado civil **CASADO**, profesión u oficio: **ADMINISTRADOR DE EMPRESAS**, con domiciliado(s) actual en la **CARRERA 86 A No.6-33**, Barrio: **MAYAPAN- Ciudad de Cali VALLE**.

Habiendo manifestado el compareciente que la declaración que aquí rinde lo hace bajo **LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** y de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 1 inciso 3 del Decreto 1557 de Julio 14 de 1989 y el Artículo 299 del Código de procedimiento civil y por lo tanto su declaración solo tiene carácter de prueba sumaria y si es para llevar a proceso judicial en algún juzgado, no debe ser controvertida (Procesos de jurisdicción voluntaria o similares).

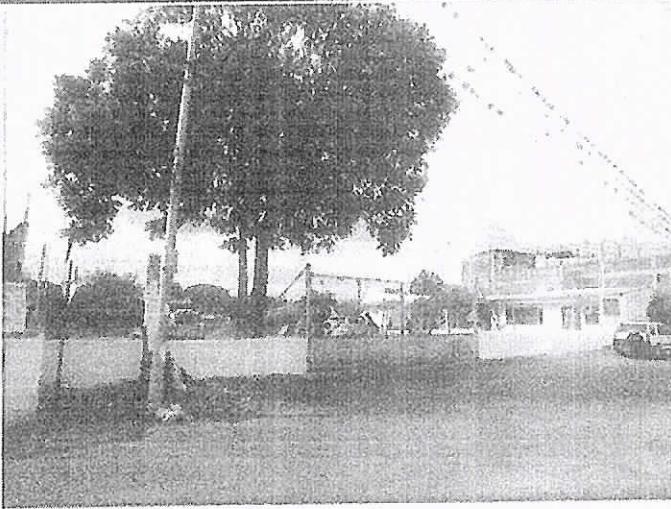
**PRIMERO:** Que se encuentra en su entero y cabal juicio y rinde la declaración que se presenta en este instrumento y bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

**SEGUNDO:** Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada la cual hace bajo su única y entera responsabilidad.

**TERCERO:** Seguidamente procede a rendir la declaración en los siguientes términos, "Manifiesto bajo la gravedad del juramento que, Yo, **MARIO GERMAN SOTO VERGARA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con CC No.14.892.957, obrando en calidad de persona natural y como demandado dentro del proceso adelantado en el juzgado único promiscuo de Guacari - valle, bajo la radicación 2019 - 311, iniciado por la señora Aracelly Plazas, quiero manifestar bajo la gravedad del juramento, que **NO RECONOZCO** a la señora Aracelly Plazas como arrendadora, que nunca le he cancelado un solo canon de arrendamiento durante los 7 años que llevo ocupando el inmueble, que por el contrario, reconozco al señor **JULIO HUMBERTO VASQUEZ ZAPATA**, quien me hizo entrega formal del inmueble. Por último, dejo claridad que he realizado una inversión económica significativa sobre dicho predio y todo ha sido con la autorización y consentimiento de la propietaria hoy demandante Aracelly Plaza. **ES TODO**.

Manifiesto que la información aquí suministrada mediante la presente declaración corresponde a hechos ciertos. En caso de inconsistencias asumo la responsabilidad a que haya lugar. **ES TODO**

AVALUO COMERCIAL MEJORA, CERRAMIENTO Y RELLENO  
TERRENO CALLE 3 # 2E -143 GUACARI VALLE DEL CAUCA



Perito Avaluador Reynaldo Cedeño  
Perdono RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com)  
- Teléfono: 320-7571725



## CONTENIDO

1. CODIGO GENERAL DEL PROCESO ART 226
2. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA VALORIZACION
4. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE
5. DESCRIPCIÓN SATELITAL DEL SECTOR
6. CABEZAS Y LINDEROS CONSTRUCCION
7. DESCRIPCION LOCALIZACION E INFRAESTRUCTURA PREDIO
8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION
9. ACTUALIDAD EDIFICADORA
10. CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE
11. METODOS DE AVALUOS
12. ASPECTOS TENIDOS PARA EL AVALÚO
13. RESULTADO DEL AVALÚO
14. VIGENCIA DEL AVALÚO
15. POLÍTICAS Y CLAUSULAS DEL AVALÚO
16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO Y NO VINCULACIÓN.

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

Santiago de Cali, julio 03 del 2020

Señores:

**JUZGADO PROMISCOUO DE GUACARI**

**ASUNTO: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE**

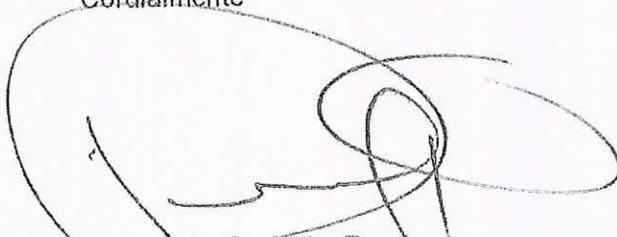
**DEMANDANDO: MARIO SOTO**

**DEMANDANTE: ARACELLY PLAZA**

**REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO** mayor de edad y vecino del municipio de Santiago de Cali con cedula de ciudadanía No 94.521.153 De Cali. en mi condición de perito evaluador, certificado por **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA**, Me permito presentar el avalúo comercial tipo urbano ubicado en la Calle 3 # 2E – 143 Guacarí valle del cauca.

Adjunto al informe la documentación e información utilizada para el ejercicio regular de mi oficio, además de mi credencial como valuador de propiedad raíz que me acredita con experticia en el tema.

Cordialmente



**Reynaldo Cedeño Perdomo**  
**Perito evaluador**  
**RAA 94521153**

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725



#### **CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 226**

Yo REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO identificado con cedula de ciudadanía No 94, 521,153 vecino de la ciudad de Cali, con dirección de domicilio carrera 85c2 # 55\*28 apto f-201 Teléfono celular 3207571725 Valuador de propiedad raíz con experiencia en la actividad por 10 años de manera continuo e ininterrumpida con registro nacional valuador R.A.A 94521153 expedido por LONJA PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA declaró bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a convicción profesional.

El presente informe se llevó a cabo con base en los requerimientos, deberes y normas establecidas en el artículo 226 (código general del proceso) un dictamen claro y preciso, exhaustivo y detallado. Y como objetivo principal aportar hechos que interesen al proceso y requieran de especiales conocimientos técnicos.

El informe del inmueble objeto de avalúo fue realizado con los métodos establecidos la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008): NOTA 1: Según RESOLUCION 620 DEL 2008 otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. De acuerdo al numeral 5,6 y 7 del código general del proceso 226 declaro que he sido designado como perito evaluador en dictámenes periciales en los últimos 4 años. (Juzgado tercero civil municipal de Palmira, proceso división material, Juzgado tercero civil municipal de Cali, proceso de pertenecía, juzgado 27 civil municipal, proceso prescripción adquisitiva) Además, declaro que NO he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte. Manifiesto que NO estoy en lista de exclusión como auxiliar de justicia según artículo 50.

Cordialmente

Reynaldo Cedeño Perdomo  
Perito evaluador  
RAA 94521153

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

## LEY 1673 DEL 2013

Dando cumplimiento en lo dispuesto en la ley de transición de evaluadores ley 1673 del 2013, Adjunto en este informe la certificación que me acredita y autoriza para realizar avalúos urbanos, conocido como RAA (registro abierto evaluador)

### 2 . GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

Fecha de solicitud	30 de junio del 2020
Propietarios Predio	Aracelly Plaza Rojas
Tipo de Avalúo	Urbano
Tipo de Inmueble	Lote de terreno con mejora y cerramiento perimetral
Uso	Comercial (servicio de alquiler maquinaria pesada )
Dirección	Calle 3 # 2E – 143 Guacarí valle del cauca.
Motivo valoración	Proceso
Fecha en que se realizó la visita	Junio 30 2020
Encargado de la visita	Reynaldo Cedeño Perdomo
Nombre de quien atendió el examen físico	Sr Mario Soto

### 3 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

- Certificado de tradición
- Copia predial

**NOTA:** La valoración se hace con referencia en la visita realizada al predio objeto de avaluo, por requerimiento del solicitante del avalúo, se hace valoración solamente a la mejora, cerramiento y relleno terreno

### INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

Sector	Urbano
Normatividad de la zona	Residencial predominante
Sector	El Rosario
Numero Predial Nacional	010001120036000

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

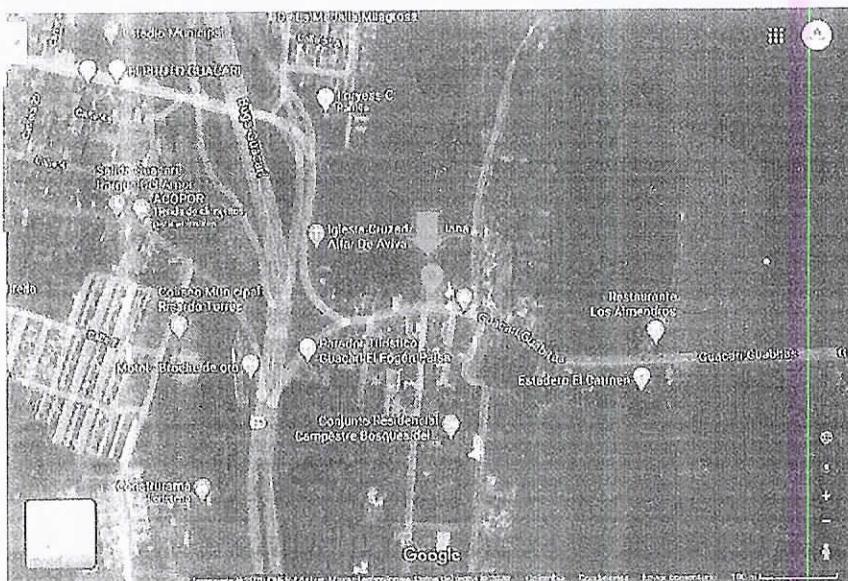
#### 4.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación, comparación de mercado y método de reposición en construcciones, además de la observación y el análisis de sus características particulares, ubicación, destinación, área utilizable, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

#### 4.2 BASES DE LA VALUACIÓN

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

#### 5. UBICACION SATELITAL PREDIO OBJETO DE AVALUO



Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

**LOCALIZACIÓN:** El inmueble está ubicado actualmente en el barrio el rosario un sector tradicional y céntrico en el municipio de Guacarí valle del cauca Actualmente sobre la calle 3 # 2E – 143 Coordenadas de georeferencia: Latitud: 3.760397 Norte, Longitud: -76.324162 Oeste

**ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR:** El inmueble objeto de avalúo se caracteriza por la presencia de actividad comercial media y residencial alia.

**VIAS DE ACCESO:** Sus principales vías de acceso son: Guacarí- Guabitas, buga- Guacarí.

#### 6. DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS

Área terreno 7.505,74

Área terreno con relleno y construcción mejora y cerramiento 2.241m2 aprox

Matricula Inmobiliaria 373- 99588

Descripción Cabida y Linderos Contenidos en la escritura No 1722 del 27-08-2014 Notaria primera de Guadalajara de buga

#### 7. DESCRIPCION LOCALIZACION E INFRAESTRUCTURA PREDIO

Localización del Inmueble predio tipo urbano sector barrio el rosario ubicado a 150 metros de la vía buga - Guacarí y sobre vía Guacarí – guabitas, a 300 metros del coliseo municipal Ricardo torres, y 500 metros del estadio municipal de Guacarí

Transporte El sector cuenta con buen servicio de transporte intermunicipal cerca a vías principales del sector.

Servicios Públicos El sector cuenta con todos los servicios públicos: acueducto,alcantarillado,(Acuavalle)energía eléctrica (epsa). Gas propano.

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

#### Vías Públicas

Infraestructura Vial: las vías principales y vías secundarias se encuentran en buen estado de conservación.

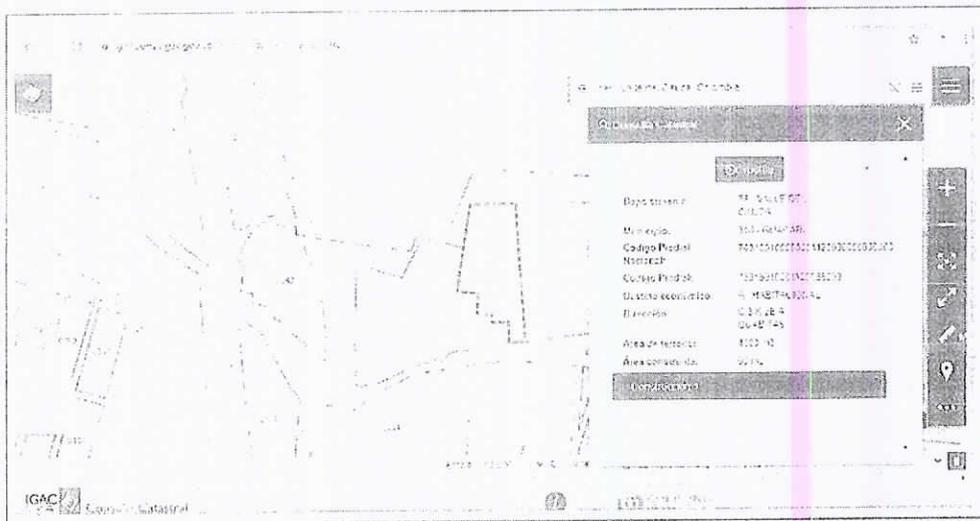
#### 8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

El inmueble se encuentra en un sector de maduración,) sin embargo, se observa por su excelente ubicación sobre vías principal, Por los beneficios que reporta el sector se pronostica unas perspectivas de valorización favorable.

#### 9. ACTUALIDAD EDIFICADORA

Se observa la renovación y ampliación de vivienda unifamiliar Y bifamiliar al interior del barrio, además de la consolidación de la actividad comercial de estaderos, restaurantes y parqueaderos gracias a su gran ubicación sobre vías principales.

#### 9.1. INDICADORES Y UBICACIÓN SATELITAL IGAC PREDIO



Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725



## **UBICACIÓN NORMA URBANÍSTICA**

### **ACUERDO No. 018 del 2000**

(agosto 31)

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guacarí Valle del Cauca

El Concejo Municipal de Guacarí, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 2,7,9 del artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Decreto 879 de 1998, la Ley 507 de Julio de 1999, la Ley 546 de diciembre 23 de 1999 y el Decreto 150 de enero del 2000

**Artículo 9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** – Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del municipio Guacarí, se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 10. SUELO URBANO.** Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro urbano que se presenta en el Plano 1, teniendo en cuenta que es igual al perímetro sanitario de servicios de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo: Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, así como de vías de acceso y corredores viales principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y hayan sido entregadas a título gratuito por escritura pública al municipio de Guacarí.

**Artículo 11. SUELO DE EXPANSION URBANA.** Forman parte del suelo potencial de expansión urbana los terrenos e inmuebles que se encuentran

### **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI 2000 - 2010 ACUERDO 018 DE 2000 29**

localizados dentro de la poligonal delimitada por: Desde la Calle 12 al norte hasta el empalme en Y Norte a la salida a Buga. Desde la Carrera 7 al oriente hasta el Corredor Interregional CIR, (Malla vial del Valle del Cauca Tramo 3) con vía férrea de por medio.

La poligonal se encuentra identificada y localizada en el Plano 5.

Parágrafo 1: Los terrenos delimitados en este artículo y localizados en el Plano No. 5 deberán desarrollarse mediante Plan de Gestión Urbanística del Plan Parcial de Expansión que deberán presentar acordes con las normas en este acuerdo establecidas.

Parágrafo 2: La franja de la poligonal comprendida entre la Calle 12 al norte  
Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

y el actual callejón de tránsito de vehículos articulados del Ingenio Pichichi, (conocido localmente como Callejón de la 17), deberá ser desarrollada para vivienda de desarrollo difuso o de interés social. En cualquiera de las dos situaciones el gestor urbano deberá acreditar los estudios técnicos de demanda de expansión residencial.

Parágrafo 3: La franja de la poligonal comprendida entre el actual callejón de tránsito de vehículos articulados del Ingenio Pichichi, (conocido localmente como Callejón de la 17), al norte y la Y de empalme de la Carrera 7 y corredor interregional, deberá ser desarrollada como zona de ocupación múltiple para comercio, servicios o industria no contaminante, según la CIU adoptada en este acuerdo.

Parágrafo 4: Durante la vigencia del PBOT, los propietarios o gestores solicitantes de ampliación al suelo de expansión urbana señalado en el presente artículo, deberán reunir las condiciones y requisitos establecidos en este Acuerdo, las de licencia ambiental por parte de la CVC, así como las de dotación de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, vías de acceso, en el marco del Plan de Gestión Urbanística o Plan Parcial de Expansión que presenten para ser autorizados por parte del Comité Técnico de Planeación.

## 10. CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE.

### 10.1 Descripción General inmueble objeto de avalúo

El predio se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio Guacarí valle del cauca, sector el Rosario, utilizado actualmente para uso comercial (alquiler de maquinaria pesada, sobre vía principal de sector conocida como vía a guabitas, cuenta con cerramiento perimetral 3 metros de altura, en la parte frontal cerramiento muro a media altura con malla galvanizada, acceso al predio por puertas en tubería metálica y malla galvanizada, el cerramiento posterior de 2.50 metros de altura, con muro, malla galvanizada y swinglea, el terreno esta iluminado con reflectores luz blanca alcance de 80 metros aprox, la construcción de oficinas y bodega adecuadas para la actividad que ejecuta actualmente, en buen estado de conservación, el terreno de topografía plana forma irregular y de ubicación medianera fue rellenado con material de buena calidad.(roca muerta, material subbase y graba triturada) compactación del terreno 98%

Avaluator Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

### 10.2 Área CONSTRUIDA

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )
Construcción Oficinas y bodega	115,75
Construcción Kiosko	22,30
Cerramiento en malla y swinglea	77 metro lineal
Cerramiento en muro y malla galvanizada	30 metro lineal

**10.3 Número de Pisos**  
un (1) piso.

**10.4 Vejez o antigüedad**  
Aproximadamente siete años (7) años

**10.5 Estado de Conservación**  
La edificación presenta un buen estado de conservación.

**10.6 Dependencias**  
Oficinas: Cocineta, gerencia, 1 baño social, salón de trabajo, bodega.

Kiosko: salón de reunión, Vestier, baño social, orinal.

**10.7 Características Constructivas y Acabados interiores**  
**10.7.1 Cimentación**

Zapatatas sobre cimiento en concreto.

**10.7.2 Estructura**

Muros de carga

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

### **10.7.3 Cubierta**

Teja metálica

### **10.7.4 Mampostería**

Ladrillo y concreto

### **10.7.5 Fachada**

Ladrillo limpio pintado

### **10.7.6 Ventanería**

Perfiles metálicos.

### **10.7.8 Puertas**

Naves y marcos Metálicos

### **10.7.9 Pisos**

Cemento esmaltado

### **10.7.10 Muros**

Ladrillo limpio pintado

### **10.8.2 Baños**

Batería sanitaria, lavamanos en cerámica, pisos y muros enchapados en cerámica, no tiene división en ducha.

### **10.8.3 Cocineta**

Mesón en cemento enchapado en cerámica, lavaplatos en acero inoxidable.

## **11. MÉTODOS DE AVALUOS**

- **Método Comparativo de Mercado.**

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizaron los siguientes métodos para obtención del valor, tanto para terreno como para la

Avaluator Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

construcción, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008):

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

#### **CALCULO COSTO RELLENO TERRENO AREA 2.241M2**

El valor costo metro cuadrado del relleno terreno objeto de avaluo fue determinado por la pagina de generadores de precios, un software utilizado por ingenieros y arquitectos de obra para presupuestar el valor de obras de diferentes tipos.

#### **Materiales Utilizados en relleno**

Relleno de roca muerta de 50 cm compactos material total: 1.548. m3 factor de compactación de 1.40 corresponde al 40 % de compactación.

20 cm compactos de base con factor de compactación 30, Material sub base total 582 m3 valor m3 instalado \$72.000 pesos m3

Grava triturada 3 cm en la superficie área utilizada 67 m3 valor m3 instalado \$72.000 por m3

**VALOR ROCA MUERTA: 1.548M3 X \$ 42.000 = \$ 65.016.000**

**VALOR MATERIAL SUBBASE 582M3 X \$72.000 = \$ 41.904.000**

**VALOR GRABA TRITURADA: 67M3 X \$ 72.000 = \$ 4.824.000**

**VALOR TOTAL RELLENO: \$ 111.744.000**

**VALOR EN LETRAS :CIENTO ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE**

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725



VALOR NETRO LINEAL CERRAMIENTOS

COSTOS DE REPOSICION OBRAS PARA METODOLOGIAS VALUATORIAS		Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca	
ABR 2020 - JUL - 2020	DOC 012 20	BASE DE DATOS 02/ 2020	
CARACTERÍSTICAS PARA ANÁLISIS DE REPOSICION OBRAS EN LAS ETAPAS DE CONSTRUCCION, LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - DEPARTAMENTO ACTUALIZADO AL 1º TRIMESTRE 2020			
Edad	Vida Técnica	Estado de Conservación	Costo de Reparación
0-10 años	10 años	1	\$2.550/m
11-15 años	15 años	2	\$10.757/m
16-20 años	20 años	3	\$21.514/m
21-25 años	25 años	4	\$8.000/m
26-30 años	30 años	5	\$8.000/m
31-35 años	35 años	5	\$8.000/m
36-40 años	40 años	5	\$8.000/m
41-45 años	45 años	5	\$8.000/m
46-50 años	50 años	5	\$8.000/m
51-55 años	55 años	5	\$8.000/m
56-60 años	60 años	5	\$8.000/m
61-65 años	65 años	5	\$8.000/m
66-70 años	70 años	5	\$8.000/m
71-75 años	75 años	5	\$8.000/m
76-80 años	80 años	5	\$8.000/m
81-85 años	85 años	5	\$8.000/m
86-90 años	90 años	5	\$8.000/m
91-95 años	95 años	5	\$8.000/m
96-100 años	100 años	5	\$8.000/m

**Edad:** Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

**Vida Técnica:** Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

**Estado de Conservación:** El estado de conservación se califica a criterio del valuador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

- 1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).  
Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153  
E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
- 3 Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma  $AX^2+BX+C$ , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

- Clase 1:  $0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
- Clase 1.5:  $0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
- Clase 2:  $0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
- Clase 2.5:  $0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
- Clase 3:  $0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
- 3.5:  $0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
- Clase 4:  $0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
- Clase 4.5:  $0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
- Clase 5: 100%

La calificación de las mejoras objeto de avaluo fue de : 2

## 12. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

- 1) Se realizó una verificación de precios con inmuebles con las mismas características y tamaño en el sector residencial, para analizar precios metro cuadrado lote y precio metro cuadrado construido.
- 2) La ubicación comercial del inmueble y su estado de conservación indispensable en el valor neto del predio.

Avaluator Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

- 3) Conocimiento y experiencia sobre avalúos realizados anteriormente y datos y estadísticas de **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA**.

### 13. RESULTADO VALOR COMERCIAL

Hechas las consideraciones anteriores, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial del inmueble.

#### AVALUO COMERCIAL MEJORA, CERRAMIENTO Y RELLENO TERRENO CALLE 3 # 2E -143 GUACARI VALLE DEL CAUCA

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M3	SUBTOTAL
AREA TERRENO RELLENADO	2241,00	\$ 49.863	\$ 111.743.991
DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	SUBTOTAL
CONSTRUCCION OFICINAS	115,75	\$ 513.000	\$ 59.379.750
CONSTRUCCION KIOSKO	22,30	\$ 461.000	\$ 10.280.300
PUERTAS EN TUBERIA Y MALLA GALVANIZADA	4,00	\$ 1.400.000	\$ 5.600.000
ILUMINACION REFLECTORES ALCANCE 80 MTS			\$ 5.000.000
CERRAMIENTO EN MURO Y MALLA	30,00	\$ 210.000	\$ 6.300.000
CERRAMIENTO EN MALLA Y SWINGLEA	77,00	\$ 73.000	\$ 5.621.000
<b>VALOR TOTAL AVALUO</b>			<b>\$ 203.925.041</b>

VALOR EN LETRAS: DOSCIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTI CINCO MIL CUARENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE.

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

#### 14. VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas o intrínsecas que pueden afectar el valor

#### 15. POLITICAS Y CLAUSULAS

##### Políticas

El precio que asignado al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, en el municipio de Santiago de Cali, entre otros criterios, se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

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

##### Clausula de Publicación del Informe

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento. **ACLARACION EL INFORME NO ES VALIDO SIN LA FIRMA DEL AVALUADOR.**

Avaluador Propiedad Raíz Reynaldo Cedeño Perdomo RAA 94521153

E-mail: [avaluosdeoccidente@gmail.com](mailto:avaluosdeoccidente@gmail.com) - Teléfono: 320-7571725

#### 15.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

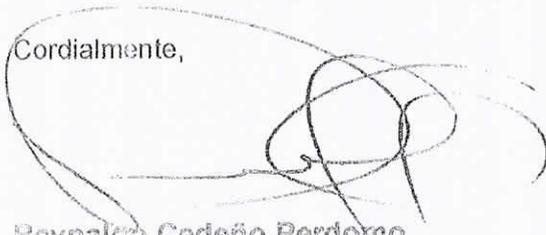
#### 16. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

Reynaldo Cedeño Perdomo no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros.

No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

Cordialmente,



**Reynaldo Cedeño Perdomo**  
Perito Avaluador  
RAA 94521153



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
SABER LONJA CERTIFICACIONES

Otorga certificado en competencias laborales a:

*Reynaldo Gavino Cedeno Perdomo*

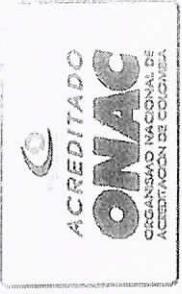
CC 94.521.153

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:  
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

## AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 9 de Marzo de 2018  
Fecha Ultimo Mantenimiento: 8 de Marzo de 2021  
Fecha de Vencimiento: 8 de Marzo de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal



ISO/IEC 17024:2012  
16-OCF-001



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
 NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94521153, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94521153.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría: Inmuebles Urbanos • 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.	01 Jun 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
 Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
 Dirección: CARRERA 85C2 # 55A-28 APTO F 201  
 Teléfono: 3207571725  
 Correo Electrónico: reinaldoce78@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no se han encontrado antecedentes que afecten el registro.



señor(a) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94521153.

El(la) señor(a) REYNALDO GAVINO CEDEÑO PERDOMO se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1bb0aa6

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 un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



CONSTRUCCION MEJORA, CERRAMIENTO Y RELLENO DEL  
TERRENO TIPO URBANO

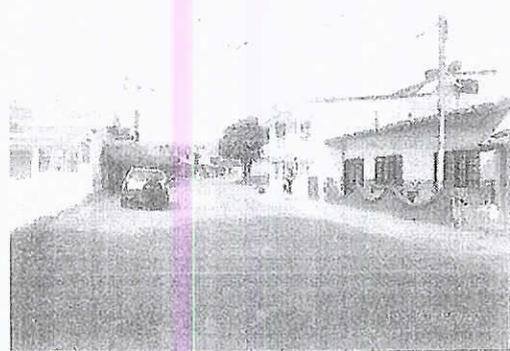


CALLE 3 # 2 E - 143 GUACARI VALLE DEL CAUCA

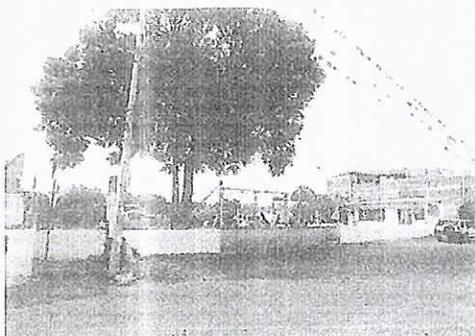
JULIO 02 DEL 2020



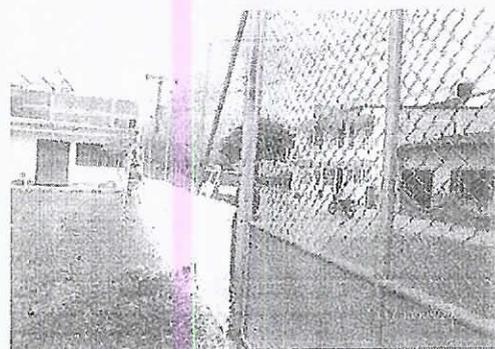
VIA DE ACCESO



ACCESO PREDIO



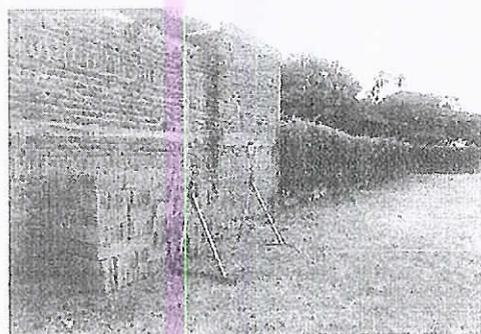
FACHADA PREDIO



CERRAMIENTO



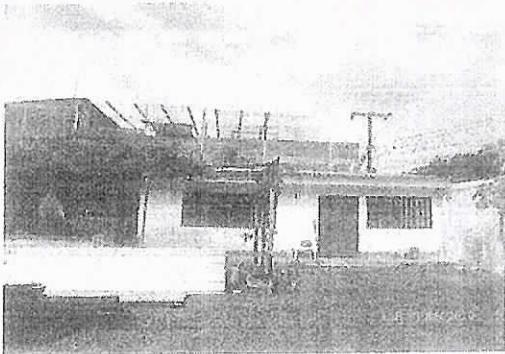
VISTA GENERAL PREDIO



LINDERO

**CALLE 3 # 2 E - 143 GUACARI VALLE DEL CAUCA**

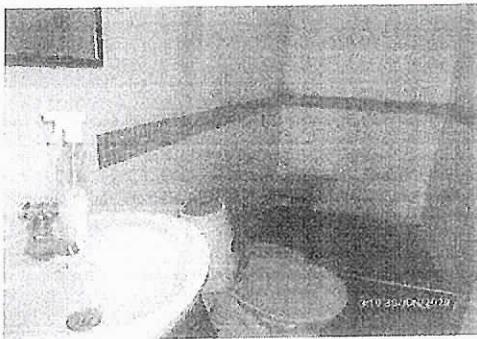
**JUNIO 26 DEL 2020**



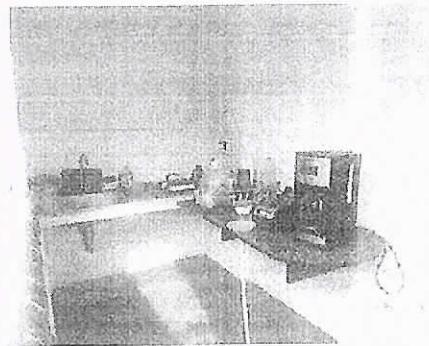
**FACHADA MEJORA**



**SALON DE TRABAJO**



**BAÑO SOCIAL**



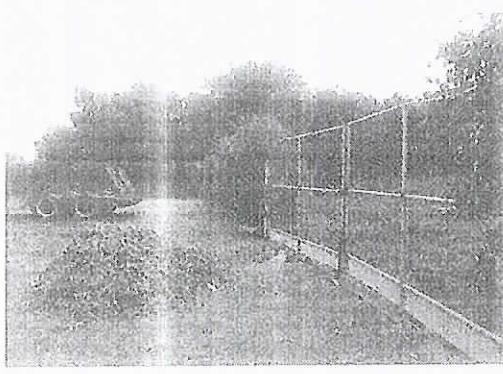
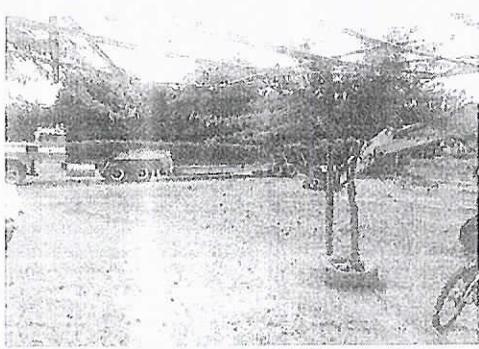
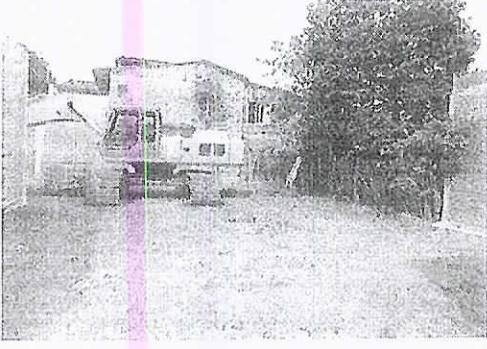
**COCINETA**



**OFICINA**



**BODEGA**

	<p>CONTRUCCION MEJORA, CERRAMIENTO Y RELLENO DEL TERRENO TIPO URBANO</p>	
<p>CALLE 3 # 2 E - 143 GUACARI VALLE DEL CAUCA</p>		<p>JUNIO 26 DEL 2020</p>
		
<p>LINDERO</p>		<p>LINDERO</p>
		
<p>VISTA GENERAL TERRENO</p>		<p>VISTA GENERAL TERRENO</p>

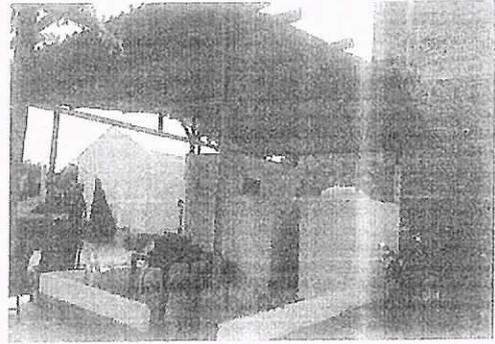
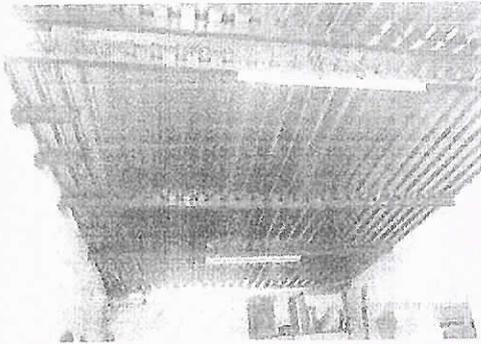


CONSTRUCCION MEJORA, CERRAMIENTO Y RELLENO DEL TERRENO TIPO URBANO



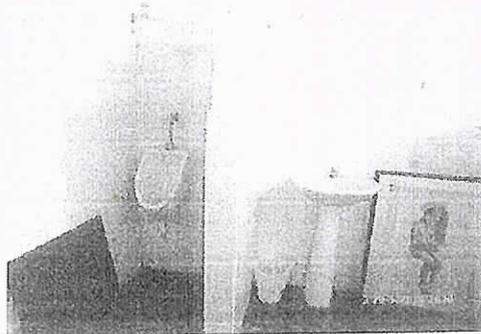
CALLE 3 # 2 E - 143 GUACARI VALLE DEL CAUCA

JUNIO 26 DEL 2020



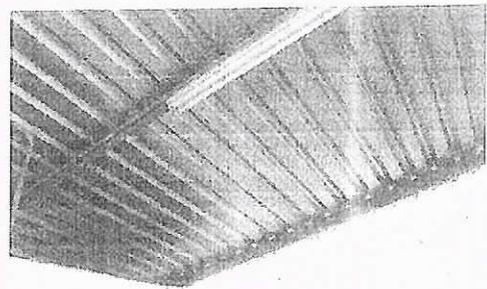
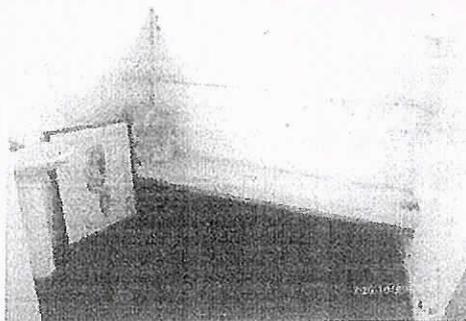
CUBIERTA MEJORA

FACHADA KIOSKO



ORINAL-LAVAMANOS KIOSKO

BAÑO SOCIAL KIOSKO



VESTIER KIOSKO

CUBIERTA KIOSKO

NIT.805.002.196-4

Entre los suscritos a saber: **MARIO GERMÁN SOTO VERGARA**, con cedula de ciudadanía No. 14.892.957 de Buga V, mayor de edad y vecino de esta ciudad quien para efectos del presente documento se denominara **EL CONTRATANTE** por una parte, y por otra **ADECUACIONES Y AGREGADOS S A -AYA** con NIT No. 805.002.196-4 representada legalmente por el señor **JAVIER PRADO MANRIQUE**, en su calidad de Gerente, con cedula de ciudadanía No. 16.760.174 de Cali, que para todos los efectos de este acuerdo se denominara **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de suministro, transporte y compactación de materiales para la obra de adecuación de terreno ubicado en el municipio de Guacarí en la Calle 3 No.2E-143 el cual se regirá por la ley Colombiana y en particular por las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar para el **CONTRATANTE**, bajo su absoluta responsabilidad, libertad y autonomía técnica y sin ningún tipo de vinculación laboral, la siguiente obra: Suministro, transporte y compactación de materiales de roca muerta, sub base y grava

**SEGUNDA: CANTIDADES DE OBRA Y VALORES UNITARIOS:**

CONCEPTO	UN.	CANT.	VR.UN.	VR. TOTAL
SUMINISTRO, TRANSPORTE Y COMPACTACIÓN DE ROCA MUERTA	M3	1.550	31.500	48.825.000
SUMINISTRO, TRANSPORTE COMPACTACIÓN DE SUB-BASE	M3	585	50.400	29.484.000
SUMINISTRO,TRANSPORTE COMPACTACION DE GRAVA	M3	70	51.000	3.570.000
VALOR TOTAL CONTRATO				\$81.879.000

**TERCERA: VALOR:** El valor estimado de este contrato es la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$81.879.000)**, pero su valor definitivo será el resultado de multiplicar las cantidades de material realmente entregado a satisfacción del contratante por los valores unitarios pactados y anotados en el cuadro de la cláusula segunda. **CUARTA: FORMA DE PAGO:** El contratante pagará al contratista el valor de **CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE (\$41.000.000,00)**

Como anticipo equivalente al 50%, y el saldo se cancela en actas de obra ejecutada semanalmente.

**QUINTA: PLAZO:** El plazo máximo de ejecución del presente contrato será de 45 días, contados a partir de la fecha de la firma de este documento.

**SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA,** Este se obliga especialmente a entregar la obra contratada en el tiempo convenido y a entera satisfacción del contratante o de la persona autorizada por él, para tal fin

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES LABORALES. EL CONTRATISTA.** Se obliga a cumplir todas las obligaciones laborales de ley a que tengan derecho la persona o personas que contrato para la ejecución de la obra.

**OCTAVA: GRAVÁMENES. EL CONTRATISTA** pagará los impuestos que se generen con ocasión y en relación directa con la ejecución del contrato.

**NOVENA: CLÁUSULA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán las siguientes:

- A. El incumplimiento de los pagos por parte del **CONTRATANTE**.
- B. El mutuo consentimiento.
- C. El incumplimiento, legalmente demostrado, por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato.

**DECIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.** En caso de incumplimiento injustificado de las obligaciones contraídas en este contrato, por alguna de las partes, obligara a la parte que haya incumplido a pagar a la otra parte una multa equivalente al 30% de este contrato, multa que se hará exigible sin ningún requerimiento judicial.

**DECIMA PRIMERA: LEY, DOMICILIO, DOCUMENTOS.** El domicilio de este contrato es la ciudad de Cali. Se rige por el ordenamiento jurídico vigente

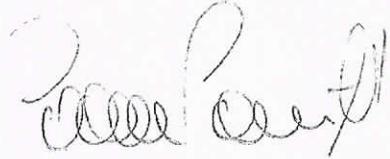
En constancia se firma en la ciudad de Cali, Departamento del Valle a los veintiocho días (28) días del mes de Noviembre del año 2.013.

**CONTRATANTE**

**CONTRATISTA**

  
**MARIO GERMAN SOTO VERGARA**

C.C. 14.892.957 de Buga

  
**JAVIER PRADO MANRIQUE**

C.C. 16.760.174 de Cali

**ADECUACIONES Y AGREGADOS S A**

Re: CARTA A ARACELLY PLAZA ABRIL 2018.docx

Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

<2019/03/2019 4:11 PM

Para: mario german soto <mageso1970@hotmail.com>

Buenas tardes, Mario Germán: en relación a su solicitud de esta comunicación, le comento que el día 1 de julio de 2019, haré ingreso a mi predio con el fin de hacer un peritaje con un perito evaluador, con la cual me permita tener la valoración respectiva de lo construido.

Por favor le recomiendo dar instrucciones respectivas para no tener problemas con el ingreso, ya que en pasadas ocasiones, por parte su personal dependiente he tenido inconvenientes para ingresar. De estas situaciones usted ha sido enterado por parte de sus trabajadores al momento cuando le realizan la llamada a su celular.

Mil gracias, quedo atenta,

Aracelly Plaza Rojas

El jue., 22 de nov. de 2018 a la(s) 13:48, mario german soto ([mageso1970@hotmail.com](mailto:mageso1970@hotmail.com)) escribió:  
Aracely con fecha 3 de Mayo le envié carta exponiendo la situación y nunca he tenido respuesta suya hoy 22 de noviembre de nuevo vuelves a dejar una cuenta que no reconozco ni acepto y le agradezco que muestre voluntad para llegar al mejor termino del tema muchas gracias Mario Soto.

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Aracelly Plaza Rojas <[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)>

Fecha: 3 de mayo de 2018, 10:02:50 a. m. COT

Para: mario german soto <[mageso1970@hotmail.com](mailto:mageso1970@hotmail.com)>

Asunto: Re: CARTA A ARACELLY PLAZA ABRIL 2018.docx

anuncio recibo. apenas tenga respuesta se la envio.  
Gracias.

2018-05-02 21:57 GMT-05:00 mario german soto <[mageso1970@hotmail.com](mailto:mageso1970@hotmail.com)>:

--

Aracelly Plaza Rojas  
[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)

--

Aracelly Plaza Rojas  
[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)

Re: CARTA A ARACELLY PLAZA ABRIL 2018.docx

Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Jue 22/11/2018 2:16 PM

Para: mariolo soto <mageso1970@hotmail.com>

Buenas tardes, sr. Mario soto, cordial saludo:

En relación a este correo muy comedidamente me permito comunicarle que al final de la carta que usted me está dando por enterado de recibido el día de hoy, amablemente le expreso que para estos días le daré aviso de lugar, fecha y hora de la conciliación o negociación, con el fin tratar los temas y definir finalmente la situación que se está presentando en mi predio. Recuerde que en reiteradas ocasiones le he venido solicitando la entrega, por razones que ya son de su conocimiento. Mil gracias y feliz día.

Atte

Aracelly Plaza R.

El jue., 22 de nov. de 2018 1:48 PM, mario german soto <mageso1970@hotmail.com> escribió:

Aracely con fecha 3 de Mayo le envié carta exponiendo la situación y nunca he tenido respuesta suya hoy 22 de noviembre de nuevo vuelves a dejar una cuenta que no reconozco ni acepto y le agradezco que muestre voluntad para llegar al mejor termino del tema muchas gracias Mario Soto.

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Fecha: 3 de mayo de 2018, 10:02:50 a. m. COT

Para: mario german soto <mageso1970@hotmail.com>

Asunto: Re: CARTA A ARACELLY PLAZA ABRIL 2018.docx

anuncio recibo. apenas tenga respuesta se la envio.  
Gracias.

2018-05-02 21:57 GMT-05:00 mario german soto <mageso1970@hotmail.com>:

--

Aracelly Plaza Rojas  
[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)

**Fwd: RECORDATORIO - ENTREGA INMUEBLE Y COBROS CANON ARRENDAMIENTO**

Inversiones Soto <admon.inversionesoto@gmail.com>

Vié 27/12/2017 11:21 AM

Para: Mario Soto <mageso1970@hotmail.com>; Luis Alberto Rojas Florez <luis.rojas@invsm.com>

[i] Archivos adjuntos (241 KB)

mario sotoetadecobro a 2017.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: Aracelly Rojas Plazas <tecnico.nomina@ciac.gov.co>

Fecha: 27 de diciembre de 2017, 21:26

Asunto: RECORDATORIO - ENTREGA INMUEBLE Y COBROS CANON ARRENDAMIENTO

Para: "araplazar@gmail.com" <araplazar@gmail.com>

Buenas noches señor Mario Soto, con el presente nuevamente me permito recordar la entrega del inmueble para este 31 de diciembre de 2017 por la razones que ya le he dado a conocer. Por tal razón estaré pendiente para hacer el recibo correspondiente de las llaves y recibos de servicios públicos debidamente al día. Adjunto nuevamente el documento del asunto.

Mil gracias.

De: Aracelly Plaza Rojas [mailto:araplazar@gmail.com]

Enviado el: miércoles, 27 de diciembre de 2017 09:49 a.m.

Para: Aracelly Rojas Plazas

Asunto: Fwd: COMUNICACIÓN COBROS CANON ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE

----- Mensaje enviado -----

De: Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Fecha: 22 de noviembre de 2017, 22:59

Asunto: COMUNICACIÓN COBROS CANON ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE

Para: Inversiones Soto <admon.inversionesoto@gmail.com>, [inmobicoral@hotmail.com](mailto:inmobicoral@hotmail.com)

Buenas noches señor Mario Soto, cordialmente me permito adjuntar la comunicación de cobro de los canon de arrendamientos pendientes por cruzar.

Quedo atenta a su amable confirmación de recibido.

**Fwd: COMUNICACIÓN COBROS CANON ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE:**

Inversiones Soto <[admon.inversionesoto@gmail.com](mailto:admon.inversionesoto@gmail.com)>

Vie 24/11/2017 2:20 PM

Para: Luis Alberto Rojas Florez <[luisalbertorojas11@hotmail.com](mailto:luisalbertorojas11@hotmail.com)>; Luis Alberto Rojas Florez <[luis.rojas@invsm.com](mailto:luis.rojas@invsm.com)>; Luis Alberto Rojas Florez <[luisalbertorojas11@icloud.com](mailto:luisalbertorojas11@icloud.com)>; Mario Soto <[mageso1970@hotmail.com](mailto:mageso1970@hotmail.com)>

 1 archivos adjuntos (20 KB)

CANON ARRENDAMIENTO MARIO GERMAN SOTO 2017.docx;

----- Mensaje reenviado -----

De: Aracelly Plaza Rojas <[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)>

Fecha: 22 de noviembre de 2017, 22:59

Asunto: COMUNICACIÓN COBROS CANON ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE

Para: Inversiones Soto <[admon.inversionesoto@gmail.com](mailto:admon.inversionesoto@gmail.com)>, [inmobicoral@hotmail.com](mailto:inmobicoral@hotmail.com)

Buenas noches señor Mario Soto, cordialmente me permito adjuntar la comunicación de cobro de los canon de arrendamientos pendientes por cruzar. Quedo atenta a su amable confirmación de recibido.

Mil gracias

Aracelly Plaza Rojas

Re: CUENTA COBRO ARRENDAMIENTOS PARQUEADERO

Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Jue 20/07/2017 10:31 PM

Para: Mario Soto <msoto@transmacawil.com>; mariolo soto <mageso1970@hotmail.com>

Buenas noches, Señor Mario Germán Soto: En relación a los términos del uso de mi lote como parqueadero que usted inicialmente me solicitó de manera muy cordial y concertada con su familia, especialmente con su respetado señor Padre Don Isaac Soto, su señora madre y con la aceptación de mi hermano Luis Eduardo Plaza debido a una buena amistad con su hermana; comedidamente me permito ratificarle mi solicitud de hacerme entrega del predio que me tiene ocupado. Esta solicitud se le dejó dicha con su secretaria el pasado mes de enero de 2017 y después con su trabajador el pasado 11 de febrero de 2017. Espero que a la fecha ya tenga adelantado el proceso de traslado y entrega.

Recurrí a la opción de dejarle la razón debido a que las veces que voy al valle no lo he logrado ubicar. He intentado muchas veces comunicarme con usted pero no he logrado que me conteste el celular y de igual manera lo ha hecho mi hermano y tampoco ha logrado que le conteste.

La idea es a mas tardar el 15 de septiembre de 2017, tener la disposición de mi terreno, creo que es mas que suficiente el plazo de aviso.

De antemano agradezco su valiosa gestión para alcanzar los términos y le recomiendo por favor dejar al día lo respectivo a servicios públicos.

Atentamente

Aracelly Plaza

Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

El 22 de noviembre de 2016, 16:19, Aracelly Plaza Rojas <[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)> escribió:  
Señor Mario Soto, cordial saludo: adjunto envío el documento del asunto para sus respectivos efectos.  
Mil gracias, quedo atenta.

Aracelly Plaza Rojas  
[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)

2020

Copyright © 2020 Microsoft

Aracelly Plaza Rojas  
[araplazar@gmail.com](mailto:araplazar@gmail.com)

Re: COSTOS D- LA OBRA PARA PAGARLE

Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

03/22/11/2014 10:58 PM

Para: mariolo soto <mageso1970@hotmail.com>

[1] Archivos adjunto (16 KB)

ARRENDAMIENTO MARIO GERMAN SOTO.docx;

Señor Mario German Soto, adjunto carta legalización de canon de arrendamiento del primer año del contrato, para los fines pertinentes.

Atte

A.P.R

El 1 de julio de 2014, 19:29, Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com> escribió:

Hola Mario German, le he estado marcando para que por favor me informe acerca de los costos de la obra que se levanto para el uso del parqueadero, los cuales yo le debo responder según lo que hemos pactado verbalmente.

Por lo anterior le pido el favor que hasta que no liquidemos esta construcción no se construya nada mas; pues lo pactado inicialmente es solo el parqueadero, porque el uso que yo le tengo al lote es totalmente diferente.

Yo les sugiero que si están pensando en poner el tipo de negocio que me comento Fredy, lo miren sobre la variante, pues por estudios de mercado, esos sitios son mas transitados, inclusive me atrevo a sugerirle el lote de mi hermano Eli, que está mejor ubicado y con mas visibilidad.

Quedo atenta a su respuesta y mil gracias.

El 25 de enero de 2014, 10:56, Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com> escribió:

Hola Mario German buenos días, me queda claro que ya están terminando las adecuaciones que usted requiere para el funcionamiento de su negocio; entonces quedo a la espera de la terminación de la oficina para que por favor consolidemos los costos y así definir las condiciones contractuales del arrendamiento.

Quedo atenta.

Saludos cordiales y mil gracias

Aracelly Plaza Rojas

El 22 de enero de 2014, 23:04, mariolo soto <mageso1970@hotmail.com> escribió:

Aracelly no se ha podido cuadrar el documento pues se esta valorando el costo de la terminada de la vivienda de oficinas esperamos en una semana tener techado y a un 95% terminado para poder saber con exactitud el monto de la inversión para así mismo poder tener la idea clara para el cierre de la negociación a la espera de eso para comunicaselo a usted un abrazo mario soto

Bogotá, Noviembre 22 de 2.014

Señor  
**MARIO GERMAN SOTO**  
Guacari (V)

Como arrendadora del parqueadero privado ubicado en la Calle 3 Nro. 2E-140 del municipio de Guacari (V), del que usted es arrendatario en virtud del contrato de arrendamiento que pactamos el pasado 15 de noviembre de 2013, con fecha de ocupación efectiva a partir del sábado 23 de noviembre de 2013; por medio del presente escrito le comunico que al día de hoy 22 de noviembre de 2.014 adeuda usted el valor de \$14.400.000 correspondiente a los canon de arrendamientos de los siguientes meses así:

1	Noviembre 23 a diciembre 22 de 2013	\$1.200.000
2	Diciembre 23 2013 a Enero 22 de 2014	\$1.200.000
3	Enero 23 a Febrero 22 de 2014	\$1.200.000
4	Febrero 23 a Marzo 22 de 2014	\$1.200.000
5	Marzo 23 a Abril 22 de 2014	\$1.200.000
6	Abril 23 a Mayo 22 de 2014	\$1.200.000
7	Mayo 23 a Junio 22 de 2014	\$1.200.000
8	Junio 23 a Julio 22 de 2014	\$1.200.000
9	Julio 23 a Agosto 22 de 2014	\$1.200.000
10	Agosto 23 a Septiembre 22 de 2014	\$1.200.000
11	Septiembre 23 a Octubre 22 de 2014	\$1.200.000
12	Octubre 23 a Noviembre 22 2014	<u>\$1.200.000</u>

**Total 12 canon por 12 meses.....\$14.400.000**

Le remito este requerimiento de pago para los efectos oportunos.

Atentamente

**ARACELLY PLAZA ROJAS**  
Propietaria Arrendadora

RE: COSTOS DE LA OBRA PARA PAGARLE

mariolo soto <mageso1970@hotmail.com>

viene 1/07/2014 8:37:13 a.m.

Para: Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Aracelly estoy fuera del país a mi regreso te llamo no demoro casi nada sólo viaje a firmar unos documentos gracias

Enviado desde mi iPhone

El 1/07/2014, a las 19:29, "Aracelly Plaza Rojas" <araplazar@gmail.com> escribió:

Hola Mario German, le he estado marcando para que por favor me informe acerca de los costos de la obra que se levanto para el uso del parqueadero, los cuales yo le debo responder según lo que hemos pactado verbalmente.

Por lo anterior le pido el favor que hasta que no liquidemos esta construcción no se construya nada mas; pues lo pactado inicialmente es solo el parqueadero, porque el uso que yo le tengo al lote es totalmente diferente.

Yo les sugiero que si están pensando en poner el tipo de negocio que me comento Fredy, lo miren sobre la variante, pues por estudios de mercado, esos sitios son mas transitados, inclusive me atrevo a sugerirle el lote de mi hermano Eli, que está mejor ubicado y con mas visibilidad.

Quedo atenta a su respuesta y mil gracias.

El 25 de enero de 2014, 10:56, Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com> escribió:

Hola Mario German buenos días, me queda claro que ya están terminando las adecuaciones que usted requiere para el funcionamiento de su negocio; entonces quedo a la espera de la terminación de la oficina para que por favor consolidemos los costos y así definir las condiciones contractuales del arrendamiento.

Quedo atenta.

Saludos cordiales y mil gracias

Aracelly Plaza Rojas

El 22 de enero de 2014, 23:04, mariolo soto <mageso1970@hotmail.com> escribió:

Aracelly no se ha podido cuadrar el documento pues se esta valorando el costo de la terminada de la vivienda de oficinas esperamos en una semana tener techado y a un 95% terminado para poder saber con exactitud el monto de la inversión para así mismo poder tener la idea clara para el cierre de la negociación a la espera de eso para comunicaselo a usted un abrazo mario soto

Enviado desde mi iPhone

El 22/01/2014, a las 22:12, "Aracelly Plaza Rojas" <araplazar@gmail.com> escribió:

**Re: CONTRATO ARRENDAMIENTO - PARTE LOTE EL ROSARIO**

Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com>

Mié 12/02/2014 5:04 PM

Para: mariolo soto <mageso1970@hotmail.com>; Mario Soto <msoto@transmacawil.com>

Hola Mario German, como esta, me contaron que ya tiene lista la adecuación para su empresa, por favor regaleme un teléfono fijo donde le pueda marcar en las horas de noche y podamos hablar para definir el contrato del arrendamiento del terreno parcial.

Mil gracias y quedo atenta.

Aracelly Plaza Rojas

El 25 de enero de 2014, 10:56, Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com> escribió:

Hola Mario German buenos días, me queda claro que ya están terminando las adecuaciones que usted requiere para el funcionamiento de su negocio; entonces quedo a la espera de la terminación de la oficina para que por favor consolidemos los costos y así definir las condiciones contractuales del arrendamiento.

Quedo atenta.

Saludos cordiales y mil gracias

Aracelly Plaza Rojas

El 22 de enero de 2014, 23:04, mariolo soto <mageso1970@hotmail.com> escribió:

Aracelly no se ha podido cuadrar el documento pues se esta valorando el costo de la terminada de la vivienda de oficinas esperamos en una semana tener techado y a un 95% terminado para poder saber con exactitud el monto de la inversión para así mismo poder tener la idea clara para el cierre de la negociación a la espera de eso para comunicaselo a usted un abrazo mario soto

Enviado desde mi iPhone

El 22/01/2014, a las 22:12, "Aracelly Plaza Rojas" <araplazar@gmail.com> escribió:

Señor Mario German, buenas noches; de acuerdo a nuestra pasada conversación telefónica hace 8 días, en la cual me comunico que en dos días me estaría enviando el documento del contrato que inicialmente le entregue en Buga para finiquitar el tema del arrendamiento parcial del lote como hemos venido hablando, le comunico que al fecha no he recibido nada, pues como es de su conocimiento es mi obligación legalizar los cambios para que se pueda oficializar la actividad comercial a llevar a cabo y así evitarme futuras multas y/o problemas tributarios y pre diales. Quedo atenta a su amable y pronta comunicación.

Cordialmente

ARACELLY PLAZA ROJAS

El 21 de noviembre de 2013, 20:49, Aracelly Plaza Rojas <araplazar@gmail.com> escribió:

Mario German, buenas noches: Le intente marcar hace ratito pero me salió apagado el celular; le queria comentar sobre las ideas que vi hoy en la ciudad respecto a los negocios como el suyo, normalmente los manejan con estos tipos de construcciones (ver abajo) y en realidad a mi forma de ver se identifican mas con la



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARÍ VALLE

SECRETARIA. El demandado MARIO GERMAN SOTO VERGARA se notificó personalmente de la demanda en el Despacho del Juzgado el día jueves 12 de marzo de 2020.

A partir de marzo 16 hasta el 1 de julio de 2020, los términos fueron suspendidos mediante Acuerdos PCSJA20-11517 PCSJA20 – 11518, 11519, 11520, 11521, 11526, 11527 y 11528, 11532 de 2020 hasta el ACUERDO PCSJA20-11567 05/06/2020

**TERMINO PARA CONTESTAR**

Empieza : viernes, 13 de marzo de 2020.  
Termina : **lunes 13 de julio de 2020.**  
Inhábiles : marzo 16 de 2020 hasta el julio 1 de 2020

La demandada SANDRA LILIANA MARTINEZ JIMENEZ se notificó personalmente en el juzgado el día martes 4 de agosto de 2020

**TERMINO PARA CONTESTAR**

Empieza : miércoles 5 de agosto de 2020.  
Termina : jueves, **agosto 20 de 2020.**  
Inhábiles : viernes 7, sábado 8, 15, domingo 9, 16, lunes 17 de 2020

Guacarí, Valle, noviembre 5 de 2020

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUIN  
Secretario.