

**SEÑOR,  
JUEZ 01 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.  
E. S. D.**

**ASUNTO:** REFORMA DE LA DEMANDA.

**RADICADO:** 20001400300720170038900.

**PROCESO:** REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

**DEMANDANTE:** ALEXI MARTINEZ SALTAREN.

**DEMANDANDADOS:** ALMA ROSA ROJAS Y OTROS.

**ANDRES ALFONSO NAMEN CARABALLO**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado sustituto de la parte demandante, la señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.797.729, estando dentro del término legal estipulado en el artículo 93 del C.G.P., acudo a su despacho para formular **REFORMA DE LA DEMANDA** ordinaria de Acción Reivindicatoria de Dominio contra las demandadas **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, DIANA PATRICIA ROJAS MUÑOZ Y MARTHA CECILIA ROJAS MUÑOZ**, para que el previo tramite correspondiente, sirva usted dictar sentencia definitiva que haga transito a cosa juzgada y se proceda a la entrega del inmueble ocupado de hecho por las señoras demandadas, el objetivo final es que mi defendido ejerza el goce y derechos que tiene sobre el inmueble ubicado en la calle 53 No. 23ª -06, o lote 7, Manzana 8, barrio Mayales Aeropuerto de la ciudad de Valledupar, bien inmueble que lo compro a la señora **MELBA ROSA CORTES MORENO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.739.993 expedida en Valledupar.

## **I. HECHOS.**

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Publica No. 0729 de fecha 18 de mayo de 2010, de la Notaria Tercera de Valledupar, la señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 40.797.729, expedida en Villanueva, La Guajira, previa verificación ocular compró a la señora **MELBA ROSA CORTES MORENO**, un lote de terreno urbano con los servicios básicos que corresponde, usos, costumbres, servidumbres, y dependencias, distinguidos con el No. 07 de la Manzana 8, Barrio Mayales Aeropuerto, Calle 53 No. 23ª – 06 de la Ciudad de Valledupar.

**SEGUNDO:** Que el lote de terreno es de un área superficial de ciento noventa m<sup>2</sup> (190m<sup>2</sup>) y comprende los siguientes linderos: **Norte:** con el lote 8 de la misma manzana; **Sur:** con calle en medio lote 7 de la manzana 7; **Este:** lote 6 de la misma manzana; **Oeste:** calle en medio, área de cesión. Posee matricula inmobiliaria No. 190-88572 de la oficina de instrumento publico de la ciudad de Valledupar y con la cedula catastral No. 010304120008000.

**TERCERO:** Que el precio de la compra fue de cuatro millones setecientos mil pesos (\$4.700.000) suma de dinero que recibió a entera satisfacción la señora **MELBA ROSA CORTES MORENO** vendedora del lote de manos de la compradora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**.

**CUARTO:** La señora **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN** es la propietaria del Lote de Terreno así lo determina la Escritura Publica No. 0729 otorgada por **MELBA ROSA CORTES MORENO** de la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar y Registrada en la Oficina de Registro de Instrumento Público de Valledupar, Cesar, Matricula Inmobiliaria No. 190-88572.

**QUINTO:** desde el año 2012, después de la adquisición del bien, inicia la perturbación e invasión del lote de mi poderdante, en primera medida por la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ**, a quien han intentado legalmente de varias maneras persuadirla para que desocupe el precitado inmueble sin obtener el desalojo de la invasora, siendo una de las formas la presentación de **QUERELLAS POLICIVAS** ante la Alcaldía Municipal de Valledupar el dieciséis (16) de noviembre del precitado año, situaciones que resultaron fallidas; sin embargo, demuestran el interés de mi poderdante del bien inmueble desde la fecha de su adquisición y su posterior ocupación irregular.

**SEXTO:** Las entonces querellantes han intentado que desocupe el bien objeto del presente litigio; aunado a que se observa en ese trámite administrativo que en ese momento la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ** era la ÚNICA INVASORA.

**SEPTIMO:** La señora **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene aun en la actualidad la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ**, persona que entro en posesión mediante circunstancias violentas, y de mala fe, aprovechándose de que ella y sus familiares son vecinas del predio en controversia.

**OCTAVO:** a pesar de lo anterior, desde la fecha de adquisición del bien inmueble, mi poderdante ha venido realizando a este, mejoras, tales como fijación de bases de construcción, linderos, desmonte y PAGOS DE IMPUESTOS PREDIALES de manera oportuna.

**NOVENO:** Frente a la posición de la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ**, renuente a entregar el Lote de terreno, incluso realizando amenazas de muerte en contra de la familia de la demandante en caso de que acceda al predio, mi poderdante acude a conciliar la entrega pacifica de su bien inmueble en el Centro de Conciliación **PAZ PACIFICO** de Valledupar los días seis (06) y doce (12) de julio del año dos mil diecisiete (2017), con resultados fallidos, pues no asistió a las citaciones.

**DECIMO:** Claramente se observa que la demandada **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ** se encuentra en incapacidad legal de ganar el predio por el modo de adquirir el dominio por medio de prescripción, ni siquiera extraordinaria, ya que carece de tiempo necesario para ello, por cuanto la usurpación que esta ha realizado ha sido INTERRUMPIDA y por menos de 5 años por parte de mi poderdante cuando inició las acciones legales correspondientes para ejercer la posesión material del bien, como las precitadas querellas policivas y la actual tutela jurisdiccional de los derechos, concordante con el debido ejercicio del derecho de acción, incoados para la reivindicación del bien violentado objeto de litigio.

**DECIMO PRIMERO:** por otro lado, es menester traer a colación que posterior a la invasión irregular de la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ**, ingresaron sus hermanas, las señoras **DIANA PATRICIA ROJAS MUÑOZ Y MARTHA CECILIA ROJAS MUÑOZ**, aunado a que han realizado mejoras y construcciones en el predio

de propiedad de mi poderdante después de haberse **presentado e inscrito** la demanda ahora reformada.

## **II. PRETENSIONES**

**PRIMERO:** Que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, el predio siguiente: lote de terreno es de un área superficial de ciento noventa m<sup>2</sup> (190m<sup>2</sup>) comprende los siguientes linderos: Norte: con el lote 8 de la misma manzana; Sur: con calle en medio lote 7 de la manzana 7; Este: lote 6 de la misma manzana; Oeste: calle en medio, área de cesión. Posee matrícula inmobiliaria No. 190-88572 de la oficina de instrumento público de la ciudad de Valledupar y con la cedula catastral No. 010304120008000.

**SEGUNDO:** Que como consecuencia de la anterior declaración se CONDENE a las demandadas **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, DIANA PATRICIA ROJAS MUÑOZ Y MARTHA CECILIA ROJAS MUÑOZ** a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor del demandante, el inmueble mencionado.

**TERCERO:** Que las demandadas deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandando de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.

**CUARTO:** Que la demandante no esta obligada, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 e incisos finales del Artículo 966 del Código Civil ser la persona invasora poseedora de mala fe.

**QUINTO:** Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

**SEXTO:** Que se condenen a las demandadas en costas y agencias en derecho.

## **III. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derechos los Artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 14,15,16,19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y siguientes, y concordante de Código General del Proceso.

## **IV. PRUEBAS**

Solicito tener como tales las siguientes:

#### **4.1. DOCUMENTALES:**

1. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía de mi poderdante.
2. Escritura Publica 0729 del 18 de mayo de 2010 expedida por la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar referenciadas en los hechos de la demanda.
3. Certificado de Tradición y Libertad, Matricula Inmobiliaria No. 190-88572.
4. Querella Policiva presentada ante Alcaldía Municipal de Valledupar con fecha 16 de noviembre de 2012.
5. Recibo Pagado de impuesto predial unificado (liquidación oficial) y respectivo paz y salvo de fecha 02 de marzo de 2010, factura No. 002003019, cancelado por la señora Cortez Moreno Melba Rosa.
6. Recibo Pagado de impuesto predial unificado (liquidación oficial) de fecha 31 de octubre de 2012, factura No. 20124030199, cancelado por la Demandante Martínez Saltaren Alexis Rocío.
7. Recibo Pagado de impuesto predial unificado (liquidación oficial) de fecha 31 de octubre de 2013, factura No. 20134087419, cancelado por la Demandante Martínez Saltaren Alexis Rocío.
8. Acto Administrativo que avoca conocimiento de querella policiva con fecha de 18 de abril de 2013.
9. Acta de Inspección Ocular para informe técnico, del inmueble realizada por la Secretaría de Gobierno del Municipio de Valledupar con fecha de 21 de mayo de 2013.
10. Resolución 000009 de 10 de enero de 2014 expedido por Alcaldía Municipal de Valledupar, donde resuelve "Rechazar querella y decretar el estatus quo y volver las cosas en el estado que antes se encontraba, mientras que el juez competente decide sobre el proceso reivindicatorio".
11. Recurso de reposición interpuesto el día 13 de febrero de 2014, contra la resolución 000009 de 10 de enero de 2014 con la respectiva resolución del precitado recurso con número 002529 del 30 de octubre de 2014 que confirma la decisión.
12. Constancia de No Conciliación y no comparecencia de la señora ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, expedida por el Centro de Conciliación PAZ PACIFICO de Valledupar con fecha de 6 y 12 de julio de 2017.

#### **4.2. DICTAMEN PERICIAL:**

- Sírvase señor juez, incorporar dictamen pericial rendido por el perito JESUS ENIO FONSECA CARDENAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.951.136, donde se observa el estado del inmueble en litigio en el con fecha de 24 de septiembre del año 2018; así mismo, señor juez, solicito que se fije fecha y hora para escuchar al precitado perito para que rinda explicaciones e informe verbal sobre dicho dictamen.

#### **4.3. INTERROGATORIO DE PARTE:**

- Sírvase, señor juez, decretar el Interrogatorio de Parte de la demandada, la señora **DIANA PATRICIA ROJAS MUÑOZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.715.438, quien puede ser citada en la dirección del inmueble en litigio, con el fin de que absuelva las preguntas que se formularan en audiencia sobre los hechos de la demanda y de la contestación;

en especial, las relativas al termino dentro del cual se encontraban habitando el inmueble.

- Sírvase, señor juez, decretar el Interrogatorio de parte de la demandada, la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 49.778.746, quien puede ser citada en la dirección del inmueble en litigio, con el fin de que absuelva las preguntas que se formularan en audiencia sobre los hechos de la demanda, de la reforma y de la contestación.

#### **4.4. TESTIMONIALES:**

Por ser necesarias, útiles, conducentes y pertinentes, solicito que se decreten como pruebas, la recepción de testimonios de las siguientes personas para que en la audiencia de prueba declaren todo lo que les conste sobre los hechos de la demanda.

- Se sirva citar al despacho, previa fijación de fecha y hora, a la señora **MELBA ROSA CORTES MORENO**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 49.739.993, con domicilio y residencia en la ciudad de Valledupar – Cesar, quien puede ser citada por medio del suscrito o en el abonado telefónico 3005275716; correo electrónico: [melvarosacortes@hotmail.com](mailto:melvarosacortes@hotmail.com), quien era la propietaria y vendedora del inmueble en litigio, con el fin de que absuelva las preguntas que se formularan sobre los hechos de la demanda.
- Se sirva citar al despacho, previa fijación de fecha y hora, al señor **SILVIO DE JESUS BRITO MEDINA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 5.162.129, con domicilio y residencia en la ciudad de Valledupar – Cesar, quien puede ser citada por medio del suscrito o en el abonado telefónico 3106444069, con el fin de que declare sobre los hechos de la demanda, en especial sobre las querellas policivas donde figura como uno de los querellantes.
- Se sirva citar al despacho, previa fijación de fecha y hora, al señor **EDGAR ARMANDO ORTIZ FLOREZ**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 13.499.060, con domicilio y residencia en la ciudad de Valledupar – Cesar, quien puede ser citado por medio del suscrito, al correo electrónico [eo.investigadorcriminalistimo@gmail.com](mailto:eo.investigadorcriminalistimo@gmail.com) o en el abonado telefónico 3207003823, investigador de criminalística privado y auxiliar de la justicia con el fin de que declare sobre el domicilio y residencia de la demandada para los años en que alega tener posesión.
- Se sirva citar al despacho, previa fijación de fecha y hora, al señor **JOSE MANUEL RODRIGUEZ ZABALETA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 12.703.216, con domicilio y residencia en la ciudad de Valledupar – Cesar, quien puede ser citada por medio del suscrito apoderado o en el abonado telefónico 3156838486, quien puede declarar sobre las mejoras realizadas al bien inmueble antes de la perturbación irregular.

#### **4.5. INSPECCION JUDICIAL:**

Solicito a su despacho Decretar una Inspección Judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandado, 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.

## **V. COMPETENCIA Y CUANTIA**

Se trata de un proceso Declarativo Ordinario de menor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 368 y Siguietes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual se determina por el valor catastral del inmueble, calculado en \$ 4.700.000.

Es Usted competente señor Juez para conocer de este proceso.

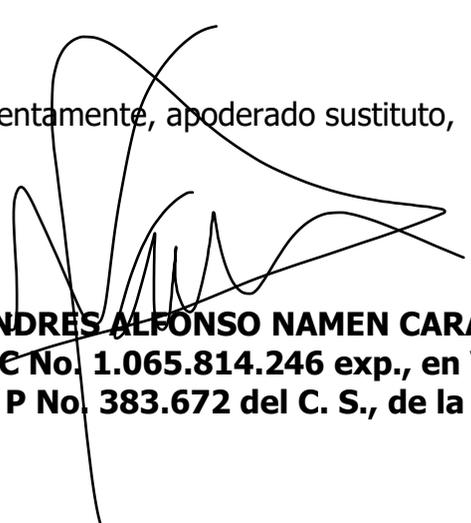
## **VI. ANEXOS**

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor para actuar, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para archivo del Juzgado.

## **VII. NOTIFICACIONES.**

- Las recibiré en el correo electrónico: [andresnamenc@gmail.com](mailto:andresnamenc@gmail.com) teléfono: 3117325420 – 3007927169.
- A los demandados, por medio de sus apoderados judiciales o en la calle 53 No. 23<sup>a</sup> – 06, Barrio Mayales Aeropuerto de la ciudad de Valledupar.

Atentamente, apoderado sustituto,



**ANDRES ALFONSO NAMEN CARABALLO.**  
**C.C No. 1.065.814.246 exp., en Valledupar.**  
**T. P No. 383.672 del C. S., de la Jud.**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
 NUMERO 40.797.729  
 APELLIDOS MARTINEZ SALTANEN  
 NOMBRES ALEXANDRO  
 FECHA DE EMISION 15/01/2011  
 FECHA DE VENCIMIENTO 15/01/2016  
 FIRMA [Signature]  
 FOTO [Portrait Photo]

IDENTIFICACION PERSONAL  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
 NUMERO 40.797.729  
 APELLIDOS MARTINEZ SALTANEN  
 NOMBRES ALEXANDRO  
 FECHA DE EMISION 15/01/2011  
 FECHA DE VENCIMIENTO 15/01/2016  
 FIRMA [Signature]  
 FOTO [Portrait Photo]

7 700032 572300



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.\***

\* **FORMATO DE CALIFICACION** \*

**ESCRITURA PUBLICA No. -----**

**0729**

**CERO SETECIENTOS VEINTINUEVE**

**FECHA: DIECIOCHO ( 18 ) DE MAYO -----**

**DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2.010).-----**

**NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR, CESAR. -----**

**Matrícula Inmobiliaria: 190 - 88572.- Cédula catastral: 010304120008000 -----**

**UBICACIÓN DEL PREDIO: -----**

Municipio	Vereda	Departamento
VALLEDUPAR		CESAR

**RURAL: Dirección del Predio:**

**URBANO: x C. 53 No. 23 A - 06 barrio MAYALES AEROPUERTO. Lote 07. MZ 08 -----**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----**

<b>CODIGO ESPECIFICACION</b>	<b>VALOR DEL ACTO</b>
------------------------------	-----------------------

**CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA.**

**Sin capital**

**COMPRA VENTA, SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

**\$ 4.700.000**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**IDENTIFICACION**

**MELBA ROSA CORTES MORENO**

**C. C. No. 49.739.993**

**ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**

**C. C. No. 40.796.729**

**OTORGANTES -----**

**DE: MELBA ROSA CORTES MORENO A FAVOR DE LA MISMA Y DE ESTA A SU VEZ A FAVOR DE: ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN -----**

En la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, República de Colombia a los DIECIOCHO(18) del mes de MAYO de dos mil Diez (2.010), en la Notaria Tercera del Circulo de Valledupar, de la cual es Titular el doctor: **JOSE MANUEL BAUTE FERNANDEZ DE CASTRO** – COMPARECIO: **MELBA ROSA CORTES MORENO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, quien se

identifica con la cédula de ciudadanía número 49.739.993, expedida en Valledupar, soltera sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y dijo: **PRIMERO:** que comparece con el fin de **CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, constituido mediante la escritura No. **0691** de fecha: **12/07/2004**

**Otorgado en la Notaría Tercera de Valledupar, y que pesa sobre: un lote de**



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR CN - 609



terreno urbano con los servicios básicos, que comprende, usos, costumbres, servidumbre y dependencias, distinguido con el No. 07 de la manzana 8, barrio MAYALES AEROPUERTO, calle 53 No. 23 A 06, de la ciudad de Valledupar – Cesar, con área superficial de: CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS ( 190 M2.), comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título antecedente: **NORTE:** con el lote 8 DE LA MISMA MANZANA; **SUR,** con Calle en medio lote 7 de la manzana 7; **ESTE:** Lote 6 de la misma manzana, **OESTE, Calle en medio, área de cesión.-** Matrícula inmobiliaria No. 190 -88572 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar, e identificado con la cédula catastral No. 010304120008000, del Municipio de Valledupar Cesar.-

**SEGUNDO:** En consecuencia, en su calidad de única beneficiaria como propietaria, del inmueble, por no haber procreado hijos hasta el momento de esta escritura, tal y como lo demuestra con el poder que entrega en este acto para protocolización, por estar el inmueble sometido al derecho común, procede a **CANCELAR DICHO PATRIMONIO DE FAMILIA** constituido a su favor a favor de su cónyuge y/o compañera permanente, a favor de sus hijos y de los que llegare a tener, en este caso, solo es ella la única beneficiaria del patrimonio, por lo cual procede a cancelarlo, dejando en consecuencia al inmueble libre de dicho gravamen.- **PARAGRAFO PRIMERO:** Declara la Compareciente, bajo la gravedad del juramento: Que su poderdante es la única beneficiaria del Patrimonio de Familia Inembargable por no haber procreado hijos hasta la fecha del presente instrumento público. **ADVERTENCIA LEGAL:** El Notario deja expresa constancia que le advirtió a la comparecientes los requisitos legales exigidos para **CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, si existen menores de edad, se debe agotar el trámite judicial ante el Juzgado de Familia respectivo, para que mediante Proceso de Jurisdicción Voluntaria, se nombre el curador que representará a dichos menores, y cuando los beneficiarios sean mayores de edad, acreditar la cédula y su respectivo registro civil de nacimiento que es la prueba idónea para acreditar el parentesco con el constituyente y además de que dicho acto debe ser suscrito tanto por los constituyentes y los beneficiarios. Una vez advertido sobre los requisitos el compareciente insiste al despacho el otorgamiento de esta escritura en virtud a que a la fecha es la única beneficiaria, afirmación que sustenta con el poder a que se ha hecho referencia y la declaración extraproceso rendida ante la Notaría Tercera de Valledupar.- **ACEPTACIÓN:** comparece:

1700032 572317



**MELBA ROSA CORTES MORENO**, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó; a.-) Que acepta para su poderdante la presente escritura Pública y por consiguiente LA CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA que se le hace; b.-) Que a partir de la fecha renuncia al beneficio que esta limitación le concedía.

**COMPRA VENTA SIN AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**---- Compareció nuevamente la señora **MELBA ROSA CORTES MORENO**, de las condiciones civiles y personales anotadas obrando en su propio nombre y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, mayor de edad, de esta vecindad, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 40.797.729 expedida en Villanueva, soltera, con unión marital de hecho, obrando en este acto en su propio nombre y en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERO.- OBJETO:** LA PARTE VENDEDORA por medio de la presente escritura pública transfiere a título de compraventa simple y llana a favor de la PARTE COMPRADORA; El derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de exclusiva propiedad: un lote de terreno urbano con los servicios básicos que comprende, usos, costumbres, servidumbre y dependencias, distinguido con el No. **07** de la manzana **8**, barrio **MAYALES AEROPUERTO**, calle **53 No. 23 A 06**, de la ciudad de Valledupar – Cesar, con área superficial de: **CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS ( 190 M2.)**, comprendido dentro de los siguientes linderos, según el título antecedente: **NORTE:** con el lote **8 DE LA MISMA MANZANA**; **SUR**, con Calle en medio lote **7** de la manzana **7**; **ESTE:** Lote **6** de la misma manzana, **OESTE, Calle en medio, área de cesión.-** Matrícula inmobiliaria No. **190/88572** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar – Cesar e identificado con la cédula catastral No. **010304120008000**, del Municipio de Valledupar Cesar.- **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante las medidas y linderos anotados esta venta se hace como cuerpo cierto, dejando constancia que las mismas fueron tomados directamente de los títulos de propiedad. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El Notario Tercero en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley **0258** de enero **17** de **1.996**, reformada



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR CN - 609

DILIGENCIA DE AUTENTICACION  
El notario Primero del círculo de Valledupar - Cesar ha verificado que el presente documento coincide con el original que se encuentra en la copia autenticada de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar y que tuvo a la vista.  
31 OCT 2012

por la ley 854 del 25 de Noviembre de 2.003, indagó a LA PARTE VENDEDORA, Que si el inmueble que da en venta se encuentra sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, a lo cual manifestó: NO, tenerlo sometido a dicho régimen. **PARAGRAFO TERCERO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** De conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, se indagó a LA PARTE COMPRADORA sobre la destinación y uso que le dará al inmueble que adquiere, sobre la existencia de algún inmueble de su propiedad sometido a este régimen y sobre su situación civil, a lo cual manifiesta: Que el inmueble lo adquiere para incrementar su patrimonio, que no tiene otro inmueble sometido a dicho régimen, que es soltera, con unión marital de hecho, por el uso y destinación que le dará **\*NO\*** queda sometido al régimen de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

**SEGUNDO.- TRADICIÓN:** Que el bien inmueble materia de esta Compraventa lo adquirió LA PARTE VENDEDORA así: mediante escritura No. **0691** del **12/07/2004**, de la notaría Tercera de Valledupar inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **190-88672**.-**TERCERO.- PRECIO:** Que el precio de esta venta es la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$4.700.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma que LA PARTE VENDEDORA, manifiesta haber recibido en su totalidad y a su entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA. **PARAGRAFO PRIMERO:** Se advirtió a los comparecientes que conforme al artículo 79 de la ley 223 del 20 de Diciembre de 1.995, el valor de enajenación a que se contrae esta escritura no debe ser menor al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor establecido como precio de venta es por lo menos igual al cincuenta por ciento (50%) de su valor comercial. **CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Declara LA PARTE VENDEDORA que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado ni prometido en venta a otra persona con anterioridad, lo ha poseído de manera pública, pacífica y material, no es objeto de demanda civil ni embargo judicial, patrimonio de familia inembargable, sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias ni limitaciones algunas, ni soporta censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, ni gravamen de ninguna naturaleza. **QUINTO.- OBLIGACION:** Que de conformidad con la ley civil LA

7 700032 572324



PARTE VENDEDORA queda obligada a salir al saneamiento de esta venta en caso de evicción y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte. Así como también lo entrega libre de impuestos Municipales, Departamentales y libre de todo tipo de servicios públicos y demás que tenga el inmueble.

**PARAGRAFO:** Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de Estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario el Comprador será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de Abril 1/2004). **SEXTO.-**

**ENTREGA:** Que a partir de la fecha de la presente escritura pública, LA PARTE VENDEDORA, hace entrega real, material y efectiva de el inmueble a LA PARTE

COMPRADORA.- **ACEPTACIÓN:** En este estado comparece La Parte Compradora; señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, manifestó: a) Que acepta la presente escritura Pública y por consiguiente la venta, que por medio de ella se le hace. b) Que tiene recibido a entera satisfacción el inmueble que compra, c) que el dinero con el cual paga el precio de esta compraventa, proviene de actividades completamente lícitas.-- **SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:** a) Municipio de



Valledupar, Tesorería de rentas Municipal, Certificado de Paz y Salvo Municipal número A 24660 Que el señor **CORTES MORENO MELBA ROSA** Se encuentra a Paz y Salvo por concepto del pago del presente impuesto hasta la fecha de vigencia; fecha de Vigencia 31-12-2010, Sujeto de Impuesto; 010304120008000; Base Gravable; \$ 4.697.000; Dirección; C 53 23 a 06. firmado ilegible. Tesorero Municipal; b) Se protocoliza fotocopia autentica de las cédulas de los Comparecientes, c) Declaración extraproceso rendida ante la Notaría Tercera de Valledupar.- En consecuencia el Notario declara protocolizados los anteriores documentos bajo el número que corresponde a esta escritura para su guarda y

conservación para que su contenido se inserte en cada una de las copias que de ella se expidan y para todos sus efectos legales.---- **OTORGAMIENTO Y**

**AUTORIZACION --- LEIDO, APROBADO Y FIRMADO**, por los otorgantes este instrumento; que se elaboro conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de ley, y advertidos de la formalidad del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR CN - 609

DILIGENCIA DE CONSERVACION  
El notario Primero del circulo de Valledupar hace constar que la presente copia estática es una copia auténtica que se expide a la vista que tuvo a la vista

fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firman ante este despacho Notarial. NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Los errores de una escritura pública solo pueden salvarse, mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art. 102 Decreto 960/70). El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo (Art. 9º. Decreto 960/70). La presente escritura se extendió en los sellos de papel notarial números: 7/700032572300 - 7/700032572317 - 7/700032572324- DERECHOS NOTARIALES: \$ 71.293.000.- HOJAS \$ 6.030, COPIAS \$ 24.120, IVA \$ 16.230.000.- Superintendencia: \$ 3.570.- Fondo Nacional de Notariado y Registro; \$ 3.570.- Resolución 10301 de 17 de Diciembre del 2.009.- Retención en la fuente \$47.000 ley 55 de 1985 Los comparecientes imprimen la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha.---

EL COMPARECIENTE Y PARTE VENDEDORA

*Melba Rosa Cortés Moreno*  
 MELBA ROSA CORTÉS MORENO  
 C.C. No. 49739293 v/pas



NOTARIA PRIMERA DEL  
 CIRCULO DE VALLEDUPAR  
 CN - 609

LA PARTE COMPRADORA

*Alexi Rocio Martínez S.*  
 ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN  
 C.C. No. 40797729 v/pa-S



**NOTARIA 3ª**  
 El notario Tercero del Circuito de Valledupar, certifica que este documento es fiel copia auténtica que expiro hoy  
 31 OCT 2012  
 en tres (3) hojas rubricadas y selladas con  
 destino a Alexi Rocio Martínez Saltaren  
 Firma: José Manuel Baute Fernández de Castro  
 JOSÉ MANUEL BAUTE FERNÁNDEZ DE CASTRO  
 NOTARIO TERCERO VALLEDUPAR - CESAR (COLOMBIA)



NOT  
 OC:  
 SPE  
 ERS  
 E: F  
 CO  
 NOT.  
 OC:  
 SPE  
 ERS  
 E: C  
 LA



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

Certificado generado con el Pin No: 17051854245620835

Nro Matrícula: 190-88572

Página 1

Impreso el 18 de Mayo de 2017 a las 03:26:47 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 190 - VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR

FECHA APERTURA: 23-12-1998 RADICACIÓN: 1998-10942 CON: ESCRITURA DE 22-12-1998

CODIGO CATASTRAL: 20001010304120008000 COD CATASTRAL ANT: 010304120008000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3448 de fecha 21-12-98 en NOTARIA 1A de VALLEDUPAR MZNA 8 LOTE 7 con area de 190 Mz (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

1. EL FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL "FONVISOCIAL" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, SEGUN ESC.3448 DEL 21-12-98 NOT. PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 22-12-98. 2. EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESC. 1608 DEL 08-05-96, NOT. PRIMERA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 24-05-96. 3. MAESTRE Y ASOCIADOS S ENCOMANDITA SIMPLE MAESTRE Y CIA S.C.S. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS FERNANDO SOLANO GUARIN, SEGUN ESCRITURA 1126 DEL 17-03-94, NOTARIA 4A DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 22-03-94. 4. LUIS FERNANDO SOLANO GUARIN, ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA NIEBLES PADILLA, SEGUN ESCRITURA 17 DEL 20-01-76, NOTARIA DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 21-01-76. 5. OLGA NIEBLES PADILLA ADQUIRIO DE GUSTAVO DELGADO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 737 DEL 11-10-68, NOT. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 14-10-68. 6. GUSTAVO DELGADO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A CARMELO MORELLY CORZO, SEGUN ESCRITURA 321 DEL 01-06-67, NOT. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 03-06-67. 7. CARMELO MORELLY CORZO, ADQUIRIO EL PREDIO ZIRUMA, EN MAYOR EXTENSION POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 13-01-66, JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR, REGISTRADA EL 18-03-66.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 53 #23A-06 LOTE 7 MZA. 8 - MAYALES AEROPUERTO-

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

190 - 77441

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1998 Radicación: 1998-10942

Doc: ESCRITURA 3448 DEL 21-12-1998 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERR MUNICIPAL "FONVISOCIAL"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2004 Radicación: 2004-7486

Doc: ESCRITURA 691 DEL 14-07-2004 NOTARIA 3 DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL. NIT# 8001247407

A: CORTES MORENO MELBA ROSA

CC# 49739993 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-10-2004 Radicación: 2004-7486





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17051854245620835

Nro Matricula: 190-88572

Página 3

Impreso el 18 de Mayo de 2017 a las 03:26:47 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2017-190-1-34764

FECHA: 18-05-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FERNANDO BALLESTEROS GÓMEZ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La garantía de la fe pública

ALCALDÍA DE VALLEDUPAR  
OFICINA DE RECEPCIÓN

Fecha: 16 Nov 2012

Hora: 10:00 AM

SEÑOR  
ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
OFICINA JURIDICA  
E. S. D.

ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.797,729 expedida en Villanueva Guajira, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente en cuanto a Derecho se refiere al Dr, ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación inicie ante su Despacho QUERRELLA POLICIVA POR OCUPACION DE HECHO en contra de la señora ALMA ROSA ROJAS tambien mujer mayor y de esta vecindad, quien reside en el predio invadido del Barrio Los Mayales Aeropuerto de esta ciudad con nomenclatura calle 53 N.- 23A-06, y sus linderos son NORTE.-

Con el lote N.- 8 de la misma manzana SUR.- calle en medio lote 7 de la manzana 7ESTE.- Lote 6 de la misma manzana y OESTE.- con calle en medio. Con un area de 190m2 y Matricula inmobiliaria N.- 19088572 de la oficina de registro de Instrumentos Publicos de valledupar.

Mi apoderado tiene las facultades de recibir, transigir, sustituir, reasumir, desisitir, conciliar y demas de ley.

Sirvase señor Alcalde reconocer al Dr, ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, como mi apoderado y reconocerle su personeria para actuar conforme se encuentra conferido el presente mandato.

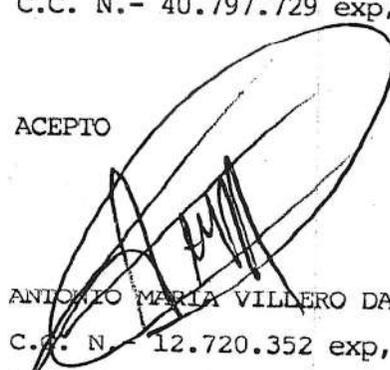
Por lo anterior del señor Alcalde Municipal de valledupar,

Atentamente,

  
ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN

C.C. N.- 40.797.729 exp, en Villanueva <Guajira>.

ACEPTO

  
ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN

C.C. N.- 12.720.352 exp, en Villanueva

T.P. N.- 64.129 del C.S.J.

CIRCULO DE LA OFICINA DE RECEPCION

SEÑOR

ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

E. S. D.

ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, mayor de edad, domiciliado y residente en este municipio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, a usted me permito manifestarle que por medio de este escrito, y obrando en mi condición de apoderado de la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, igualmente mayor y de esta vecindad, conforme al poder adjunto, respetuosamente presento ante su Despacho Querrela contra la señora ALMA ROSA ROJAS, tambien mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, para que previos los, trámites correspondiente, Decrete su Despacho LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO respecto del inmueble localizado en el Barrio los Mayales Aeropuerto distinguido con la nomenclatura calle 53 N.- 23A-06 el cual se encuentra alinderado de la siguiente forma NORTE.- Con el lote N.- 8 de la misma manzana SUR.- Calle en medio lote 7 de la manzana 7. ESTE.- lote 6 de la misma manzana y OESTE.- Con calle en medio. Con un area de 190m2 y matricula inmobiliaria N.- 19088572 de la oficina de registro de Instrumentos publicos de valledupar.

#### PRETENSIONES

A su Despacho solicito.-

PRIMERO.- Que una vez se encuentre en firme el Decreto de Lanzamiento por ocupación de hecho contra la señora ALMA ROSA ROJAS del inmueble anteriormente descrito, proceda su Despacho a la diligencia de lanzamiento, señalando fecha y hora para tal efecto.

SEGUNDO.- Que se condene a la demandada en costas del proceso.

#### HECHOS

PRIMERO.-Mi representada la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN es propietaria del inmueble ubicado en el Barrio los Mayales Aeropuerto lote distinguido con nomenclatura calle 53 N.- 23A-06, NORTE.-Con el lote N.- 8 de la misma manzana SUR.- Calle en medio lote 7 de la manzana 7 . ESTE.- lote 6 de la misma manzana. y OESTE.- con calle en medio. Con un area de 190 m2 y matricula inmobiliaria N.- 19088572 de la oficina de registro de instrumentos publicos de valledupar.

SEGUNDO.- El referido inmueble fue adquirido por mi mandante por compra a la señora MELBA ROSA CORTES MORENO identificada con la cédula de ciudadanía número 49.739.993 expedida en valledupar, tal como consta en la escritura publica N.- 0729 del 18 de mayo del 2.010 de la Notaria Tercera Del Circulo

De Valledupar, <Cesar>

Registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-88572 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, lo cual esta MELBA ROSA CORTES MORENO Aquirio por compra al Fondo de Vivienda De Interes Social Y reforma Urbana de valledupar FONVISOCIAL mediante escritura 691 del 14 de julio del 2.004 de la Notaria tercera De valledupar.

TERCERO.- En su condición de propietaria mi poderdante ha poseido el inmueble en cuestión antes o anteriormente de la Invasión y como le consta, y se prueba en las declaraciones anticipadas de los señores GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ, y que fue adquirida de manera pública quieta y pacífica. Declaraciones que me permito anexar a la presente querella.

CUARTO.- Con fecha 20 de octubre del año 2.012 se encuentra invadido el lote de propiedad de la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN por conocimiento que tiene de los señores GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ ya que se encontraba viajando a la ciudad de VILLAVICENCIO <META>, y el lote ocupado por ALMA ROSA ROJAS quien se niega a restituirlo lo cual fortifico con las declaraciones de los anteriormente relacionados.

#### DERECHO

Invoco como fundamento jurídico de esta petición lo preceptuado en los artículos 15 de la ley 57 de 1.905. 1, 6, 12, y 15 del Decreto reglamentario 992 de 1.930. 55 del Decreto 59 de 1.938 y demás normas concordantes y complementarias.

#### PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguiente.-

1.- Copia autentica de la escritura publica N.- 0729 del 18 de mayo del 2.010 de la notaria tercera de esta ciudad.

2.- Certificado del folio de matrícula inmobiliaria registrado en la oficina de instrumentos publicos de valledupar N.- 190-88572

Certificado predial de la referencia catastral N.- 01-03-04120008-000

4.- Las declaraciones anticipadas rendidas por los señores GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ.

#### ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, y copia de la querella para archivo del Despacho.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la carrera 9E N.- 9C-30 El Amparo en valledupar, a la demandada en el inmueble urbano invadido calle 53 N.- 23A-06 los Mayales Aeropuerto en valledupar.

Al suscrito en la secretaria de su Despacho o en mi oficina ubicada en la calle 19 N.- 17-41 la granja en valledupar.

Del señor Alcalde.

Atentamente,



ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN

C.C. N.- 12.720.352 exp, en v|par

T.P. N.- 64.129 del C.S.J.

11  
94

Nota: Esta declaración se recepciona a ruego expreso del solicitante informado de su supresión por el Decreto 0019 del 2012.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR (CESAR)**  
**DECLARACION EXTRAPROCESO No. 2.631**  
**(Código Notarial 632)**

Declaración o testimonio especial que se rinde ante Notario de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1557/89 Artículo 1º. Y Decreto 2282/89 Artículo 1º., actual Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil. Derechos: \$ 9.990 e IVA: \$ 1.598.00.

Compareció a los QUINCE (15) días del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil Doce (2.012) a la Notaria Primera del Círculo de Valledupar cuyo titular es **JUAN FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ, Notario Primero**, el(la,s) señor(a,s) **GONZALO NAMNE GARCIA** =====  
Mayor(es) de edad, de estado(s) civil **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO** =====  
Identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **5.007.857** =====  
Expedida(s) en **CHIMICHAGUA** =====  
Residente(s) en **LA MANZANA 24 CASA 23 POPULANDIA EN ESTA CIUDAD** =====  
De profesión(es) u ocupación(es) **OFICIOS VARIOS** =====  
De nacionalidad(es) colombiana, respectivamente, quienes en su entero y cabal juicio hacen la siguiente manifestación:

**PRIMERO.** Que la declaración que presento (amos) en este instrumento la rindo(imos) bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

**SEGUNDO:** Que no tengo(emos) ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual presto(amos) bajo mi(nuestra) única y entera responsabilidad.

**TERCERO.** Que la declaración aquí rendida, libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales doy(amos) plena fé y testimonio en razón de que me(nos) consta personalmente.

**CUARTO.** Este testimonio se rinde para fines extrajudiciales y tendrá los efectos previstos en la ley y se hace a solicitud del INTERESADO =====

**QUINTO.-** Declaro que conozco de vista, trato y comunicación a la señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN** hace cinco (05) años y por tal conocimiento sé y me consta que dicha señora es propietaria del lote de terreno ubicado en la urbanización Los Mayales Aeropuerto ubicada en la **CALLE 53 No. 23ª-06** y sus linderos son **NORTE.-** con el Lote No. 08 de la misma manzanas; **SUR.-** calle en medio lote 7 de la Manzana 7; **ESTE.-** lote 6 de la misma

manzana y OESTE.- con calle en medio; con un área de 190M2 y su matricula inmobiliaria es la No. 19088572 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar. Me consta que dicho lote fue invadido por la señora ALMA ROSA ROJAS hace unos 25 días tengo conocimiento de esta invasión. Esto ocurrió mientras la señora propietaria se encontraba viajando quien al regresar encontró esta invasión.

**EL DECLARANTE,**



**GONZALO NAMEN GARCIA**

**EL NOTARIO PRIMERO,**



**JUAN FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ**



12 R

**Nota: Esta declaración se recepciona a ruego expreso del solicitante informado de su supresión por el Decreto 0019 del 2012.**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE VALLEDUPAR (CESAR)**  
**DECLARACION EXTRAPROCESO No. 2.634**  
**(Código Notarial 632)**

Declaración o testimonio especial que se rinde ante Notario de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1557/89 Artículo 1º. Y Decreto 2282/89 Artículo 1º., actual Artículo 299 del Código de Procedimiento Civil. Derechos: \$ 9.990 e IVA: \$ 1.598.00.

Compareció a los DIECISEIS (16) días del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil Doce (2.012) a la Notaria Primera del Círculo de Valledupar cuyo titular es **JUAN FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ, Notario Primero**, el(la,s) señor(a,s) DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ =====

Mayor(es) de edad, de estado(s) civil SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO =====

Identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía número(s) 49.777.678 =====

Expedida(s) en VALLEDUPAR =====

Residente(s) en LA MANZANA 24 CASA 23 POPULANDIA EN ESTA CIUDAD =====

De profesión(es) u ocupación(es) OFICIOS VARIOS =====

De nacionalidad(es) colombiana, respectivamente, quienes en su entero y cabal juicio hacen la siguiente manifestación:

**PRIMERO.** Que la declaración que presento (amos) en este instrumento la rindo(imos) bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

**SEGUNDO:** Que no tengo(emos) ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración juramentada, la cual presto(amos) bajo mi(nuestra) única y entera responsabilidad.

**TERCERO.** Que la declaración aquí rendida, libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales doy(amos) plena fé y testimonio en razón de que me(nos) consta personalmente.

**CUARTO.** Este testimonio se rinde para fines extrajudiciales y tendrá los efectos previstos en la ley y se hace a solicitud del INTERESADO =====

**QUINTO.-** Declaro que conozco de vista, trato y comunicación a la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN hace cinco (05) años y por tal conocimiento sé y me consta que dicha señora es propietaria del lote de terreno ubicado en la urbanización Mayales Aeropuerto ubicado en la CALLE 53 No. 23A-06 y sus linderos son NORTE.- con el Lote No. 08 de la misma manzanas; SUR.- calle en medio lote 7 de la Manzana 7; ESTE.- lote 6 de la misma

manzana y OESTE.- con calle en medio; con un área de 190M2 y su matricula inmobiliaria es la No. 19088572 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar. Me consta que dicho lote fue invadido por la señora ALMA ROSA ROJAS hace unos 25 días tengo conocimiento de esta invasión. Esto ocurrió mientras la señora propietaria se encontraba viajando quien al regresar encontró esta invasión.

**EL DECLARANTE,**

*-Delsa Caraballo*  
**DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ**

**EL NOTARIO PRIMERO,**

*[Signature]*  
**JUAN FEDERICO ACOSTA RODRIGUEZ**



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

13

Página: 1

Nro Matrícula: 190-88572

Impreso el 1 de Noviembre de 2012 a las 09:26:19 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: 190 VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR  
FECHA APERTURA: 23/12/1998 RADICACIÓN: 1998-10942 CON: ESCRITURA DE 22/12/1998  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL: 20001010304120008000  
COD CATASTRAL ANT: 010304120008000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:  
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3448 DE FECHA 21-12-98 EN NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR MZNA 8 LOTE 7 CON AREA DE 190  
M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:  
1.-EL FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL "FONVISOCIAL",ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN  
PAGO QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,SEGUN ESC.3448 DEL 21-12-98,NOT.PRIMERA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA  
EL 22-12-98. 2.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESC.1608 DEL 08-05-96,NOT.PRIMERA  
DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 24-05-96. 3.-MAESTRE Y ASOCIADOS S.ENCOMANDITA SIMPLE MAESTRE Y CIA S.C.S.  
ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS FERNANDO SOLANO GUARIN,SEGUN ESCRITURA 1126 DEL 17-03-94.NOTARIA  
4A DE BARRANQUILLA,REGISTRADA EL 22-03-94. 4.-LUIS FERNANDO SOLANO GUARIN, ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA NIEBLES  
PADILLA,SEGUN ESCRITURA 17 DEL 20-01-76.NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 21-01-76. 5.-OLGA NIEBLES PADILLA  
ADQUIRIO DE GUSTAVO DELGADO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 737 DEL 11-10-68.NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL  
14-10-68. 6.-GUSTAVO DELGADO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A CARMELO MORELLO CORZO, SEGUN ESCRITURA 321 DEL  
01-06-67.NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 03-06-97. 7.-CARMELO MORELLO CORZO,ADQUIRIO EL PREDIO ZIRUMA,EN MAYOR  
EXTENSION POR PRESCRIPCION, SEGUN SENTENCIA DEL 13-01-66.JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR,REGISTRADA  
EL 18-03-66.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO  
1) CALLE 53 #23A-06 LOTE 7 MZA 8 - MAYALES AEROPUERTO.

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)  
190-77441

(En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/12/1998 Radicación 1998-10942 VALOR ACTO \$ 0  
DOC: ESCRITURA 3448 DEL 21/12/1998 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR

ESPECIFICACION: OTRO 160 DIVISION MATERIAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERR MUNICIPAL "FONVISOCIAL" X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/10/2004 Radicación 2004-7486 VALOR ACTO: \$ 1.200.000  
DOC: ESCRITURA 691 DEL 14/7/2004 NOTARIA 3 DE VALLEDUPAR

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL. NIT# 8001247407  
A: CORTES MORENO MELBA ROSA CC# 49739993 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/10/2004 Radicación 2004-7486 VALOR ACTO: \$ 0  
DOC: ESCRITURA 691 DEL 14/7/2004 NOTARIA 3 DE VALLEDUPAR

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

13

Página: 1

Nro Matrícula: 190-88572

Impreso el 1 de Noviembre de 2012 a las 09:26:19 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: 190 VALLEDUPAR DEPTO: CESAR MUNICIPIO: VALLEDUPAR VEREDA: VALLEDUPAR  
FECHA APERTURA: 23/12/1998 RADICACIÓN: 1998-10942 CON: ESCRITURA DE 22/12/1998

COD CATASTRAL: 20001010304120008000  
COD CATASTRAL ANT: 010304120008000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 3448 DE FECHA 21-12-98 EN NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR MZNA 8 LOTE 7 CON AREA DE 190 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN:

1.-EL FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL "FONVISOCIAL",ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,SEGUN ESC.3448 DEL 21-12-98,NOT.PRIMERA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 22-12-98. 2.-EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ESC.1608 DEL 08-05-96,NOT.PRIMERA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 24-05-96. 3.-MAESTRE Y ASOCIADOS S.ENCOMANDITA SIMPLE MAESTRE Y CIA S.C.S. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS FERNANDO SOLANO GUARIN,SEGUN ESCRITURA 1126 DEL 17-03-94.NOTARIA 4A DE BARRANQUILLA REGISTRADA EL 22-03-94. 4.-LUIS FERNANDO SOLANO GUARIN, ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA NIEBLES PADILLA,SEGUN ESCRITURA 17 DEL 20-01-76.NOTARIA DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 21-01-76. 5.-OLGA NIEBLES PADILLA ADQUIRIO DE GUSTAVO DELGADO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA 737 DEL 11-10-68.NOT.DE VALLEDUPAR.REGISTRADA EL 14-10-68. 6.-GUSTAVO DELGADO GOMEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A CARMELO MORELLO CORZO, SEGUN ESCRITURA 321 DEL 01-06-67.NOT.DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 03-06-97. 7.-CARMELO MORELLO CORZO,ADQUIRIO EL PREDIO ZIRUMA,EN MAYOR EXTENSION POR PRESCRIPCIÓN, SEGUN SENTENCIA DEL 13-01-66.JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO. DE VALLEDUPAR,REGISTRADA EL 18-03-66.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 53 #23A-06 LOTE 7 MZA 8 - MAYALES AEROPUERTO.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
190-77441

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 22/12/1998 Radicación 1998-10942  
DOC: ESCRITURA 3448 DEL: 21/12/1998 NOTARIA 1A DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACIÓN: OTRO 160 DIVISION MATERIAL

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

A: FONDO DE VIVIENDA Y BANCO DE TIERR MUNICIPAL "FONVISOCIAL" X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 12/10/2004 Radicación 2004-7486  
DOC: ESCRITURA 691 DEL: 14/7/2004 NOTARIA 3 DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 1.200.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR. FONVISOCIAL. NIT# 8001247407

A: CORTES MORENO MELBA ROSA CC# 49739993 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 12/10/2004 Radicación 2004-7486  
DOC: ESCRITURA 691 DEL: 14/7/2004 NOTARIA 3 DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

# Municipio de Valledupar

Nit. 800.098.911-8

## Liquidación Oficial Impuesto Predial Unificado

Resolución No.

FACTURA NO.

Nro. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Estrato	Tipo	Uso	Período Facturado
Matricula 01	03	0412	0008	000	000	1	URBANO	19	2010 al 2010
Nombre Propietario: CORTES MORENO MELBA-ROSA						Área Terreno Mts. 190		Área Construida Mts. 0	
Dirección de Cobro: 49739993						No. Propietarios 1		Último Pago 2009-11	
Avalúo Actual 4,697,000						Vigencia 2010		Avalúo Anterior 4,560,000	
Tasa de Interés 0.01823						CONCEPTO		Base Gravable Tarifa Saldo	

CONTRIBUYENTE

AÑO	CONCEPTO	Base Gravable	Tarifa	Saldo
2010	Predial	4,697,000	.0330	155,001
2010	Corporaciones	4,697,000	.0015	7,046
2010	Bomberos	4,697,000	.0500	7,750



Fecha Sistema: [ Impuestos Plus ] 01-03-2010 15:28:55				Opciones de pago				TOTAL A PAGAR	
FECHA LIMITE	DESCUENTO	INTERES	TOTAL A PAGAR	FECHA LIMITE	DESCUENTO	INTERES	TOTAL A PAGAR		
01-03-2010	31,000	0	138,797	31-05-2010	7,750	0	162,047	Marque Aquí	
30-04-2010	23,250	0	146,547					Marque Aquí	
TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$				TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$				169,797	

**FUNDAMENTO LEGAL:** Artículo 31 del Acuerdo 034 del 2008  
 Artículo 277 del acuerdo 034 del 2008 (Recursos de Reconsideración y Reposición, Art 50 y 51 C.C.A.)

**RECURSOS:** NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:  
 Señor Contribuyente: Efectue su pago en las oficinas del BANCO DE BOGOTA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal, VALLEDUPAR RESULTADOS CON SEGURIDAD.

ALBERTO RAFAEL RODERO VEGA

# Municipio de Valledupar

Nit. 800.098.911-8

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EN BANCOS RENTAS VARIAS

Fecha: 02-MAR-2010  
Recibo Oficial: 35492

Contribuyente: CORTES MORENO MELBA-ROSA  
Identificación: 49739993  
Dirección: K 37 8 04  
Teléfono:

UN PAZ Y SALVO PREDIAL

Detalle

CONCEPTOS LIQUIDADOS		
CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
3091	PAZ Y SALVO	4,300.00

VALOR LETRAS: CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE

TOTAL A PAGAR : 4,300.00

Señor Contribuyente: Efectúe su pago en las oficinas del BANCO DE BOGOTÁ.  
Pagos con TARJETA DE CREDITO, solo en la Tesorería Municipal, VALLEDUPAR  
TE QUIERO AL DÍA.

4,300.00



(415)7709998015524(8020)000000035492(3900)0000000004300(96)20100302

Auditoría Impuestos Plus | Personal : 82-SOL MARINA Terminal: HACIENDAISOLRENTAS-ALCALDIA- Fecha y Hora: 02-03-2010 09:03:37 |



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20121031: 171523:ALFREDOLMOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20124030199

CONTRIBUYENTE

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA		31/10/2012							
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06								
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL									
<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>											
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0	TARIFA	3.5/1000						
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATO	1 BAJO-BAJO	AVALUO	4,983,000 % EXENCION 0						
<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>											
NOMBRE O RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION								
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO			TIPO	C	NUMERO 40797729						
Vigencias en este recibo 2012 y 2011											
	CAPITAL	INTERESES	SANCIONES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	TOTAL					
VIGENCIA ACTUAL	25,788	2,480	0	28,268	0	28,268					
VIGENCIAS ANTERIORES	25,037	8,981	0	34,018	0	34,018					
Ud. Presenta deuda en las Vigencias 2012 y 2011 Por un valor de / Total balance: 62,286											
				<table border="1"> <tr> <td>TOTAL RECIBO:</td> <td>62,286</td> </tr> <tr> <td>DESCUENTOS:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>VALOR A PAGAR</td> <td>62,286</td> </tr> </table>		TOTAL RECIBO:	62,286	DESCUENTOS:	0	VALOR A PAGAR	62,286
TOTAL RECIBO:	62,286										
DESCUENTOS:	0										
VALOR A PAGAR	62,286										
<p>(415)7709998015500(8020)020124030199(3900)0000000062286(96)20121031</p> <p>Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007576 Puntos de pago: BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal.</p> <p>Tasa Vigente Desde: 01/10/2012 Hasta 31/12/2012</p>											



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20121031: 171523:ALFREDOLMOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20124030199

ALCALDIA

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA		31/10/2012			
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06				
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL					
<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>							
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0	TARIFA	3.5/1000		
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATC	1 BAJO-BAJO	AVALUO	4,983,000 % EXENCION 0		
<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>							
NOMBRE O RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION				
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO			TIPO	C	NUMERO 40797729		
				<table border="1"> <tr> <td>VALOR A PAGAR:</td> <td>62,286</td> </tr> </table>		VALOR A PAGAR:	62,286
VALOR A PAGAR:	62,286						
<p>(415)7709998015500(8020)020124030199(3900)0000000062286(96)20121031</p> <p>Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2012 y 2011 Puntos de pago: BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal.</p>							



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20121031: 171523:ALFREDOLMOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20124030199

BANCO

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA		31/10/2012			
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06				
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL					
<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>							
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0	TARIFA	3.5/1000		
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATC	1 BAJO-BAJO	AVALUO	4,983,000 % EXENCION 0		
<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>							
NOMBRE O RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION				
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO			TIPO	C	NUMERO 40797729		
				<table border="1"> <tr> <td>VALOR A PAGAR:</td> <td>62,286</td> </tr> </table>		VALOR A PAGAR:	62,286
VALOR A PAGAR:	62,286						
<p>(415)7709998015500(8020)020124030199(3900)0000000062286(96)20121031</p> <p>Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2012 y 2011 Puntos de pago: BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal.</p>							



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
 ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20134087419

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20131002: 093335:FISHAC01

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA	31/10/2013
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL	C.P.200003

<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>			
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0
TARIFA	2.5/1000		
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATO	1 BAJO-BAJO
AVALUO	5,132,000	% EXENCION	0

<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>			
NOMBRE O RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO		TIPO	C NUMERO
			000040797729

Vigencias en este recibo  
2013

	CAPITAL	INTERESES	SANCIONES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	TOTAL
VIGENCIA ACTUAL	21,348	2,330	0	23,678	0	23,678
VIGENCIAS ANTERIORES	0	0	0	0	0	0

Ud. Presenta deuda en las Vigencias  
2013

Por un valor de / Total balance: 23,193



(415)7709998015500(8020)020134087419(3900)0000000023678(96)20131031

TOTAL RECIBO:	23,678
DESCUENTOS:	0
VALOR A PAGAR	23,678

Tasa Interes Mora Diaria: .0007243

Tasa Vigente Desde: 01/10/2013 Hasta 31/12/2013

Puntos de pago: BANCO AV VILLAS, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA, BANCOOMEVA. Unicamente Efectivo o Cheque de Gerencia. Pagos con TARJETA CREDITO/DEBITO, en la Tesoreria Municipal y Oficinas Bancolombia.

CONTRIBUYENTE

RESOLUCION No.

000138

FECHA

05 FEB. 2013

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en los Art. 125 y ss del Decreto Ley 1355 de 1970, Literal E, Numeral 2 del Art. 228; Art. 350 y ss, del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988, y la Sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte Constitucional y,**

**CONSIDERANDO:**

- Que el día 16 de noviembre de 2012, fue presentada ante este despacho Querrela Policiva **DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO**, seguida por la señora **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERON DAMIA**, en contra de **ALMA ROSA ROJAS**, quien presuntamente se encuentran ocupando el inmueble ubicado en la Calle 53 No. 23 A-06 del Barrio los Mayales Aeropuerto de esta ciudad, sustentándolo en los siguientes términos:
- Que en el escrito de Querrela, se señala por parte del apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, la identificación del inmueble como predio urbano ubicado en el Municipio de Valledupar, enmarcada en los siguientes linderos: **NORTE:** Con lote No. 8 de la misma manzana. **SUR:** Calle en medio lote 7 de la misma manzana 7, **ESTE** Lote 6 de la misma manzana Y **OESTE:** Con calle en medio, con un área 190 metros cuadrados y matricula inmobiliaria No. 190-88572 de la oficina de registro de instrumento publico de Valledupar.
- Manifiesta el apoderado: " que la señora **ALEXIS ROCIO RAMIREZ SALTAREN**, es propietaria del inmueble ubicado en el Barrio los Mayales Aeropuerto, en la Calle 53 No. 23 A 06 de esta ciudad".
- Que su poderdante manifiesta: " que el inmueble fue adquirido por mi mandante por compra a la señora **MELBA ROSA CORTES MORENO**, tal como consta en la escritura No. 0729 del 18 de mayo de 2010, de la Notaría Tercera del Circuito de Valledupar."
- El apoderado en su escrito señala " que en su condición de propietaria ha poseído el inmueble en cuentón antes o anteriormente de la invasión y como le consta y se prueba en la declaraciones anticipadas de lo señores **GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ**, y fue adquirida e manera publica, quieta y pacífica."
- Que con fecha 20 de octubre del 2012, se encuentra invadido el lote de propiedad de la señora **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, por conocimiento que tiene de los señores **GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ**, ya que se encontraba viajando a la ciudad de Villavicencio y el lote ocupado por la señor **ALAM ROSA ROJAS**, quien se niega a restituirlo
- Que anexa como prueba para demostrar la propiedad y posesión: 1. Copia autentica de la escritura publica No. 0729 del 18 de mayo del 2010 de la Notaría Tercera de esta ciudad. 2. Certificado del folio de matricula inmobiliaria No: 190.88572 de la oficina de registro de instrumento publico de Valledupar. 3. Certificado predial de la referencia catastral No. 010304120008-000. 4. Las declaraciones anticipadas rendida por los señores **GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ**.



- Que el apoderado en su petición solicita que una vez se encuentra en firme el decreto de lanzamiento por ocupación de hecho, contra la señora ALMA ROSA ROJAS, del inmueble anteriormente descrito, se proceda con el lanzamiento.
- Que para resolver la admisión o rechazo de la presente Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, la Administración Municipal tiene en cuenta lo establecido en la Sentencia C-241 de 2010.
- Que en el escrito de Querrela, se señalaron las causas y pretensiones que llevaron a la señora ALEXIS ROCIO MARTINEZ SLATAREN, a iniciar la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho que se tramita.

De lo expuesto en el caso subexamine se encuentra expresamente que el apoderado (a) de la querellante se fundamentan en el Art. 15 de la ley 57 de 1905; 1,6,12 y 15 el Decreto reglamentario 992 de 1930, 55 de 1938 y demás normas concordantes complementarias; normas como se explico anteriormente fueron derogadas por el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), según se deduce de la sentencia C-241 de 2010, se establece que "La acción policiva prevista en el art. 15 de la ley 57 de 1905, coincide en sus elementos esenciales con lo previsto en el art. 125 del decreto Ley 1355 de 1970, con lo cual es posible concluir que el Código Nacional de Policía subrogó la acción de lanzamiento por ocupación de hecho, tanto para predios rurales como urbanos, prescrita en artículo 15 demandado y, además, amplio su contenido al autorizar, como se ha dicho, al ocupante no solo demostrar el consentimiento expreso o tácito del arrendador, sino cualquier otro justo título, derivado de la posesión ó de una orden de autoridad competente". Por tal razón los requisitos y procedimientos a emplear en la querrela por ocupación de hecho deben ser los consagrados para la perturbación a la posesión.

Al revisar la querrela y sus anexos el despacho procede a inadmitir la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, puesto que, el fundamento con que se presento la querrela instaurada por el ALEXI ROCÍO MARTÍNEZ SALTAREN mediante apoderado doctor ANTONIO MARÍA VILLERO DAMIAN contra ALMA ROSA ROJAS, fue subrogado por el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), según en lo consagrado en la Sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte Constitucional, por lo que se colige que el procedimiento a emplear en el caso sub examine es el contenido en los artículos 350 y SS, del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y Artículos 125 y SS del Decreto Ley 1355 de 1970, y de esa forma se subsane el escrito de la Querrela.

Como consecuencia de lo anterior, la Administración Municipal

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Inadmitir la Querrela Policiva DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, seguida por ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERON DAMIA, en contra de ALMA ROSA ROJAS, quien presuntamente se encuentran ocupando el inmueble ubicado en la Calle 53 No. 23 A-06 del Barrio los Mayales Aeropuerto de esta ciudad, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior se dispone devolver el escrito de Querrela junto con sus anexos al apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, para que en el termino de cinco (5) días los interesados lo corrijan, aclaren o lo adicionen, so pena de rechazo de acuerdo a lo que establece el Art. 354 del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 (Código Departamental de Policía).





71

000138

05 FEB. 2013

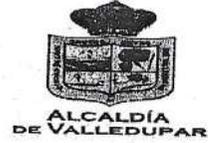
**ARTICULO TERCERO:** Comisionese a la Inspección Primera Civil Urbana de Policía para que tramite la respectiva notificación del presente acto administrativo tal y como lo determina el art. 354 del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*[Handwritten signature]*  
**FREDYS MIGUEL SOCARRAS REALES**  
Alcalde Municipal.

Elaboró: CLARA INES JIMENEZ CALDERON  
Reviso y Aprueba: CARMEN YADIRA RAMOS, Inspectora de Policía  
V.B. CARLOS QUINTERO, Secretario de Gobierno

*Of. Jurídica*  
*Memorando No. 0275*  
*30-01-13.*



19

REPUBLICA DE COLOMBIA  
INSPECCIÓN PRIMERA CIVIL URBANA DE POLICIA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
VALLEDUPAR

**NOTIFICACION PERSONAL**

En la fecha hoy 13 de febrero de 2013, se presentó el señor (a) **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.720.352 expedida en Valledupar, con el fin de notificarle de la resolución No.000138 DE FECHA 05 DE FEBRERO DE 2013, para que en el termino de cinco (5) días la corrija so pena de rechazo, tal como lo prevé el art. 354 del Código Departamental de Policía.

  
**CARMEN RAMOS MANJARREZ**  
Inspectora.

  
**ANTONIO VILLERO DAMIAN**  
Notificado.

Señor  
**ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**  
E. S. D.

ALCALDÍA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Inspección Primera Urbana de Policía  
RECIBIDO POR *[Signature]*  
FECHA 15-02-13  
HORA 8:35 PM

REF. Querrela policiva de ALEXIS MARTÍNEZ SALTAREN contra ALMA ROSA ROJAS

Resolución 138 de febrero 5 del 2013

Acatando la resolución en comento me permito subsanar o corregir la acción policiva incoada de la siguiente manera:

Que el procedimiento a seguir es el consagrado en el código nacional de policía artículo 350 ss, decreto 04 del 15 de enero de 1988 sentencia C 241-2010 artículo 125 y siguiente del decreto ley 1355 de 1970.

En cuanto a las pruebas solicito muy comedidamente donde el jefe policivo tiene competencia en la inspección ocular, nombre y posesiones al perito para lo cual solicito que lo designe para que verifique o constate real y materialmente el inmueble y sea confrontado o verificado si el mismo que se identifica conforme los documentos adjuntos, es decir escritura pública número 729 del 18 de mayo del 2010 de la notaría tercera de Valledupar folio de matricula inmobiliaria numero 190-88572 de la oficina de registro de Valledupar, certificado predial catastral numero 01-03-041 20008-0000 además el perito deberá verificar la perturbación de la querellada, también se tendrá en cuenta las declaraciones de GONZALO ÑAMEN GARCÍA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ las cuales solicito sean citadas al lugar de los hechos para que sea ratificada por su despacho. Pretendo demostrar y probar la perturbación sobre el predio litigioso igualmente en la misma cítese y recepcione la declaración de la señora ALEXIS ROCÍO MARTÍNEZ SALTAREN para que declare sobre la perturbación de la posesión en el predio de su propiedad por parte de la querellada y para toda estas pruebas señálese fecha y hora las cuales se llevaran a cabo el día de la inspección ocular para demostrar y probar los derechos de mi demandante.

Que con ellos se pretende se ordene el lanzamiento del referido inmueble a la querellada.

Con lo anterior del señor jefe de policía alcalde municipal.

Atentamente,

*[Signature]*  
ANTONIO MARIA VILLERO DAMIÁN  
C.C. 12.720.352 de Valledupar  
T.P. No 84.129 del C.S.J

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL  
ALCLADIA MUNICIPAL, SEGUNDO PISO  
VALLEDUPAR

“Auto de iniciación de trámite por medio de la cual se avoca el conocimiento de la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, seguida por ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN en contra de ALMA ROSA ROJAS, con fundamento en lo dispuesto en el Art. 29 de la Constitución Política, en concordancia con la Sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte Constitucional”.

**CONSIDERANDO:**

Que según escrito de Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, fue presentada en este despacho, el día 16 noviembre de 2012, por el señor (A) **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, en contra de **ALMA ROSA ROJAS**, sobre el inmueble presuntamente ocupado y ubicado en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, en la Calle 53 No. 23 A 06 Barrio los Mayales Aeropuerto de esta ciudad.

Que en el escrito de Querrela se señala por parte del apoderado (a) las causas y pretensiones que llevaron a su poderdante a iniciar la Querrela Policiva por la Ocupación de Hecho que se tramita; los cuales se traducen así: “*Que la señora ALEXIS ROCIO RAMIREZ SALTAREN, es propietaria del inmueble anteriormente descrito, y fue adquirido por compra a la señora MELBA ROSA CORTES MORENO, mediante escritura publica No. 0729 del 18 de mayo del 2010, de la Notaría Tercera del Circuito de Valledupar, con los siguientes linderos: NORTE: Con lote No. 8 de la misma manzana. SUR: Calle en medio lote 7 de la misma manzana 7, ESTE Lote 6 de la misma manzana Y OESTE: Con calle en medio, con un área 190 metros cuadrados y matricula inmobiliaria No. 190-88572 de la oficina de registro de instrumento publico de Valledupar.*”

Que la posesión y propiedad la venía realizando la señora ALEXIS ROCIO RAMIREZ SALTAREN, hasta el día 20 de octubre del 2012, cuando la señora MELBA ROSA CORTES MORENO, se encontraba invadiendo el lote de propiedad de mi mandante.

*SUR*  
Que con Resolución No. 000138 de fecha 5 de febrero de 2013, se inadmitió la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, puesto que, el fundamento con que se presentó la querrela instaurada por el señor ( a ) ALEXIS ROCIO MARTÍNEZ SALTAREN mediante apoderado doctor ANTONIO MARÍA VILLERO DAMIAN contra ALMA ROSA ROJAS, fue subrogado por el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), según en lo consagrado en la Sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte Constitucional, por lo que se colige que el procedimiento a emplear en el caso subexamine es el contenido en los artículos 350 y SS, del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y Artículos 125 y SS del Decreto Ley 1355 de 1970, y de esa forma se subsane el escrito de la Querrela.

Una vez notificado al doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, subsano el escrito de Querrela y sus anexos de acuerdo a lo dispuesto en el acto Administrativo No. 000138 de fecha 5 de febrero de 2013.

Que a la luz de lo dispuesto en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia en concordancia con la Sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte Constitucional, que subrogo la Ley 57 de 1905 que ventila sobre la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, mediante el Artículo 125 del Decreto Ley 1355 de 1970, por lo tanto se hace necesario para que sea admitida practicar previamente una diligencia de inspección ocular en el predio objeto de litis, con el fin de garantizar los derechos de las partes y verificar si la acción y pretensión que se solicita corresponde por competencia a la Administración Municipal.

Que de acuerdo a lo anterior la Administración Municipal procede a desarrollar el trámite procesal correspondiente disponiendo:

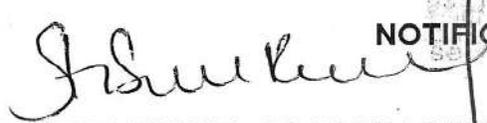
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Avocar el conocimiento en la presente Querrela Policía de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, seguida por el señor (A), **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, en contra de **ALMA ROSA ROJAS**, sobre el inmueble presuntamente ocupado y ubicado en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, en la Calle 53 No. 23 A 06 Barrio los Mayales Aeropuerto de esta ciudad, cuyos linderos y áreas quedaron consignados en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Ordenar se practique la siguientes pruebas: 1. Una inspección ocular sobre el inmueble materia de litis en compañía de funcionarios de Planeación Municipal, con el fin de que se identifique el inmueble objeto de litis y que se establezcan los actos positivos ò negativos de la acción invocada. 2. Recepcionar el testimonio de **ALMA ROSA ROJAS**, quien presuntamente ocupan el inmueble ubicado en la Calle 53 No. 23 A 06 Barrio los Mayales Aeropuerto de esta ciudad y expliquen las razones por las cuales se encuentran ocupando el predio. 3. Ratificar las declaraciones rendidas por los señores **GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ**. 4. Recepcionar todas las demás pruebas que soliciten las partes involucradas en el conflicto y las de oficio que resulten de la diligencia.

**TERCERO:** Para la práctica de la diligencia se comisiona a la Inspectora de Policía (Casa de Justicia la Nevada), quien debe notificar a las partes el presente auto. La notificación la debe hacer en la forma prevista en el art. 360 del Decreto 00004 del 15 de Enero de 1988, en concordancia con el Art. 315 del Código de Procedimiento Civil.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**FREDYS MIGUEL SOCARRAS REALES**  
~~Alcalde Municipal.~~

18 ABR 2013

Proyecto, Reviso y Aprueba: CARMEN YADIRA RAMOS, Inspectora de Policía.  
V.B. PAOLA FRAGOZO PINTO, Secretario de Gobierno.



INSPECCION SEPTIMA DE POLICIA  
CASA DE JUSTICIA LA NEVADA



32

Valledupar, Mayo 15 del 2013

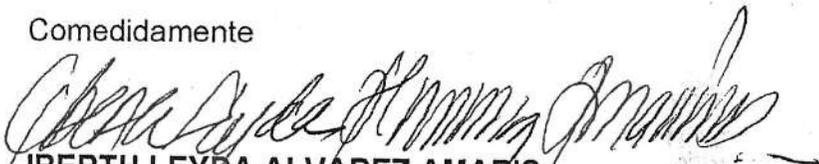
Señor  
**ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**  
Carrera 9e no. 9c-30 Barrio El Amparo  
Valledupar.

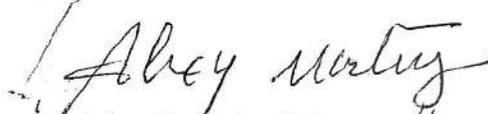
Ref.: Proceso de Inspección Ocular – Oficio

Cordial saludo,

Por medio de la presente se le informa que el día Martes 21 de Mayo de 2013, a las 8:00 A.M., se practicará diligencia de Inspección Ocular en el inmueble ubicado en la Calle 53 No. 23-A-06 Barrio Los mayales de esta ciudad, le solicitamos que para dicha fecha y hora se encuentre disponible en dicho lugar.

Comendidamente

  
**IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS**  
Inspector de Policía La Nevada

  
40797729 / m. s

Iria Castro Gutiérrez- Secretaria



INSPECCION SEPTIMA DE POLICIA  
CASA DE JUSTICIA LA NEVADA



Valledupar, Mayo 15 del 2013

Señor  
**GONZALO NAMEN GARCIA**  
Valledupar.

Ref.: Proceso de Inspección Ocular – Oficio

Cordial saludo,

Por medio de la presente se le informa que el día Martes 21 de Mayo de 2013, a las 8:00 A.M., se practicará diligencia de Inspección Ocular en el inmueble ubicado en la Calle 53 No. 23-A-06 Barrio Los mayales de esta ciudad, le solicitamos que para dicha fecha y hora se encuentre disponible en dicho lugar.

Comendidamente

*[Handwritten signature of Iberth Leyda Alvarez Amaris]*

**IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS**  
Inspector de Policía La Nevada

*[Handwritten signature]*  
407977 29 / u.s.

Iria Castro Gutiérrez- Secretaria

34



INSPECCION SEPTIMA DE POLICIA  
CASA DE JUSTICIA LA NEVADA



Valledupar, Mayo 15 del 2013

Señor  
**DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ**  
Valledupar.

Ref.: Proceso de Inspección Ocular – Oficio

Cordial saludo,

Por medio de la presente se le informa que el día Martes 21 de Mayo de 2013, a las 8:00 A.M., se practicará diligencia de Inspección Ocular en el inmueble ubicado en la Calle 53 No. 23-A-06 Barrio Los mayales de esta ciudad, le solicitamos que para dicha fecha y hora se encuentre disponible en dicho lugar.

Comendidamente

*[Handwritten signature of Berth Leyda Alvarez Amaris]*  
**IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS**  
Inspector de Policía La Nevada

*[Handwritten signature]*  
40797729 V/U-S

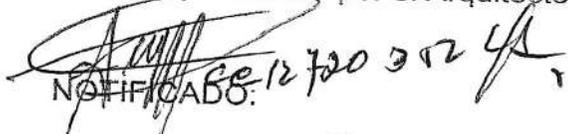
Iría Castro Gutiérrez- Secretaria

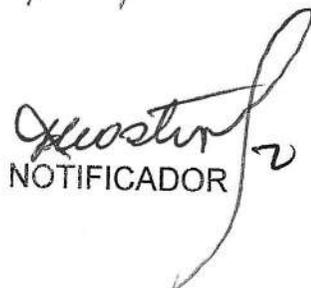
REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
INSPECCION DE POLICIA LA NEVADA

35-

Valledupar, 26 de septiembre de 2013

En la fecha se da traslado al Doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, identificado con cédula de ciudadanía número 12.720.352 de Valledupar, del informe técnico generado por la Oficina de Planeación Municipal dentro de la Querrela Policiva por Ocupación de Hecho, seguida por **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, en contra **ALMA ROSA ROJAS**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, realizado por el Arquitecto **JOSE GREGORIO HERNANDEZ**.

  
NOTIFICADO: 12 720 352

  
NOTIFICADOR

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
INSPECCION DE POLICIA LA NEVADA

36

Valledupar, 25 de Septiembre de 2013

Señora:

**ALMA ROSA ROJAS**

Calle 53 No. 23-A 06

Barrio: Mayales Aeropuerto

**Asunto: QUERRELLA POLICIVA LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO**

Cordial saludo:

Por medio del presente le informo que a esta oficina fue devuelta Querella Policiva por Ocupación de Hecho, seguida por **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, en contra **ALMA ROSA ROJAS**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, razón por la cual le invitamos acercarse a esta con el fin de darle traslado del informe técnico realizado en la dirección de la querrela.

Por lo anterior le solicito acercarse a las instalaciones de esta inspección a fin de que se realicen las actividades de dicho trámite, el día Jueves 26 de Septiembre de 2013 a las 3:00 P.M.

Atentamente,



**IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS**

Inspectora de Policia

Casa de Justicia la NEVADA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
INSPECCION DE POLICIA LA NEVADA

Valledupar, 25 de Septiembre de 2013

Doctor:  
**ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**  
Calle 19 No. 17-41  
Barrio La Granja

**Asunto: QUERELLA POLICIVA LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO**

Cordial saludo:

Por medio del presente le informo que a esta oficina fue devuelta Querella Policiva por Ocupación de Hecho, seguida por **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, en contra **ALMA ROSA ROJAS**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, razón por la cual le invitamos acercarse a esta con el fin de darle traslado del informe técnico realizado en la dirección de la querella.

Por lo anterior le solicito acercarse a las instalaciones de esta inspección a fin de que se realicen las actividades de dicho trámite, el día Jueves 26 de Septiembre de 2013 a las 3:00 P.M.

Atentamente,

  
**IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS**  
Inspectora de Policía  
Casa de Justicia la NEVADA





ALCALDÍA  
DE VALLEDUPAR

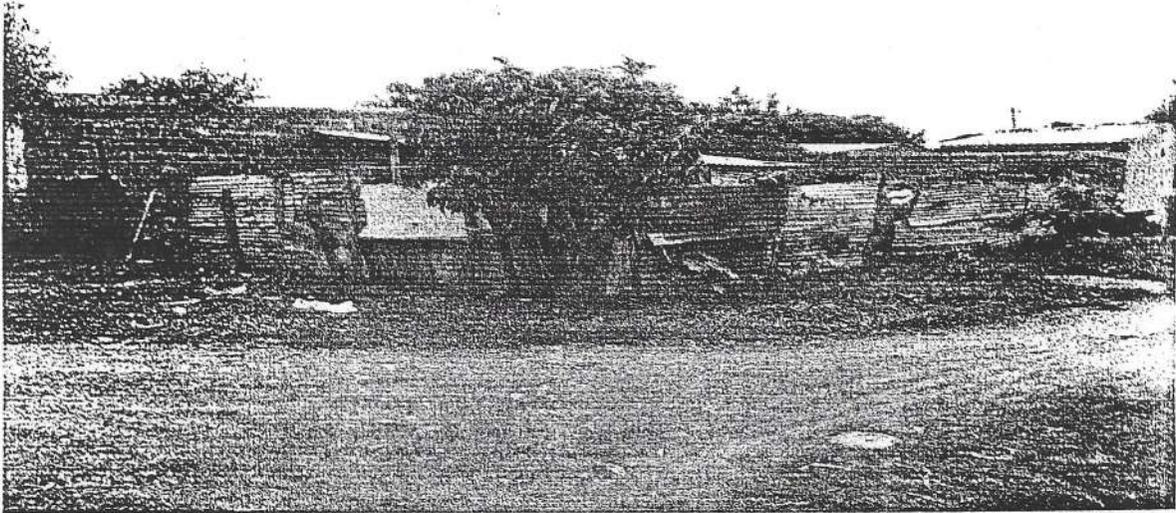
OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL



**Valledupar**  
Entre todos la estamos transformando

64

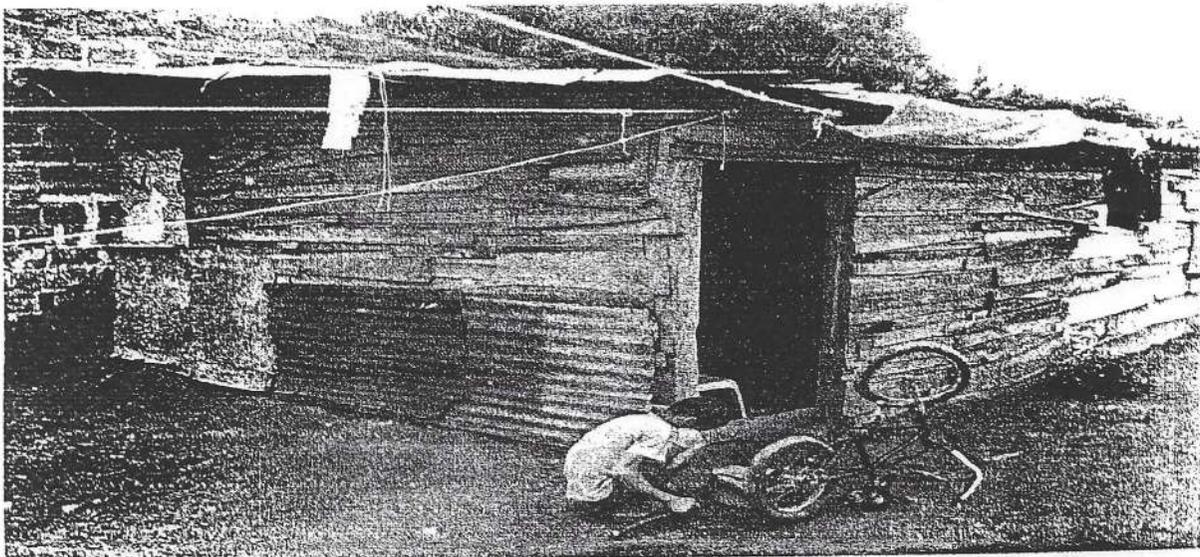
### 3.- REGISTROS FOTOGRAFICOS.



Vista general del terreno propiedad de Alexi R. Martinez Saltaren, el cual posee Alma Rosa Rojas Muñoz.



Vista general de la mejora propiedad de Alma Rosa Rojas Muñoz.



Vista general de la mejora propiedad de Alma Rosa Rojas Muñoz.

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Carrera 5 No 15-69 Teléfonos 574 24 00 - 574 27 13 Fax 5708233

Valledupar - Cesar  
2 de 2

#### 4.- ASPECTOS URBANISTICOS.

##### CUADROS DE NIVELES DE INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO- CIUS.

El predio objeto del presente estudio se localiza según el Plano de Áreas de Actividad Urbana (P5-10) en la Pieza Urbana ALFONSO LOPEZ SUR, la cual zonifica un Uso del Suelo de, AREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL TIPO A, según código PU: 05-03.

##### NORMAS APLICABLES AL PREDIO (TITULO TERCERO).

##### SUBTITULO TERCERO LOS TRATAMIENTOS

**ARTICULO 15. LOS TRATAMIENTOS.** Para reglamentar el uso del suelo en el área del municipio de Valledupar se establece, además de la zonificación, que conlleva la delimitación de áreas de actividad y zonas, un manejo diferenciado de cada una de ellas el cual se denomina Tratamientos. La combinación de áreas de actividad, zonas y tratamientos es la que determina la reglamentación específica de espacio privado de un sector, los cuales se refiere no sólo en cuanto a uso del suelo, sino también en cuanto a aspectos urbanísticos y arquitectónicos. Se aplican a suelo urbano y de expansión y a suelo rural cuando exista conservación histórica.

**ARTÍCULO 16. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.** Para la reglamentación del suelo urbano, este territorio se divide en áreas de menor tamaño según diferentes tratamientos.

**PARÁGRAFO TERCERO. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE HABILITACIÓN O MEJORAMIENTO INTEGRAL.** El tratamiento de Mejoramiento Integral, esta dado para zonas y barrios de la ciudad con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

##### OBSERVACIONES.

##### CODIGO DEPARTAMENTAL DE POLICIA. TITULO IV. DE LA PROTECCION A LOS BIENES. Capítulo I Los Derechos Reales.

**ARTÍCULO 82.-** La Policía ejercerá protección sobre los bienes fiscales de uso público, de propiedad particular y los derechos reales constituidos en ellos en los términos previstos en la Constitución Nacional, Código Nacional de Policía y Código Departamental de Policía.

**ARTÍCULO 83.-** La protección policiva se ejercerá dentro del marco de los siguientes fines:

- 1.- Para impedir las vías de hecho constitutivas de ocupación de hecho, manteniendo el statu-quo o estado que las cosas tenían antes de producirse los hechos que dieron origen a la querrela.
- 2.- Para impedir las vías de hecho cuando éstas sin constituir ocupación de hecho, perturban el libre ejercicio de la posesión o mera tenencia.

**ARTÍCULO 84:** La ocupación de hecho es la perturbación que se presenta cuando una o más personas toman para sí, con el ánimo de señor y dueño, un inmueble sin que medie contrato de arrendamiento o consentimiento de quien se refuta dueño, poseedor o tenedor.

**ARTÍCULO 86:** Se entiende por perturbación, toda molestia o embarazo que se haga para obstaculizar el libre ejercicio de la propiedad, la posesión o la mera tenencia.

Cordialmente.

  
Arq: JOSE GREGORIO HERNANDEZ CAMARGO  
Contratista.  
Oficina Asesora de Planeación Municipal.

001. 11. 001. 00111111



RESOLUCIÓN No. 000009

FECHA: 10 ENE. 2014

EL ALCALDE DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Artículo 9, Literal E. Art. 228 Numeral 2, Literal A; Artículos 125, 131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), Artículo 350y s.s. del Decreto 000004 del 15 de enero de 1988 (Código Departamental de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y

CONSIDERANDO:

- Que según escrito de Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, fue presentada al despacho del Señor Alcalde el día 16 de noviembre de 2012, por la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, sobre el inmueble presuntamente ocupado y ubicado en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, en la calle 53 No. 23ª 06 Barrio Mayales Aeropuerto de esta ciudad, el inmueble objeto de la litis se identifica por los siguientes linderos: NORTE: Con lote No. 8 de las misma manzana. SUR: Calle en medio lote 7 de la misma manzana 7, ESTE: Lote 6 de la misma manzana y OESTE: Con calle en medio, con un área de 190 metros cuadrados y con matrícula inmobiliaria 190-88572 del registro de instrumentos públicos de Valledupar.
- Que en el escrito de Querrela se señala por parte del apoderado las causas y pretensiones que llevaron a su poderdante a iniciar la Querrela Policiva por la Ocupación de Hecho, que se tramita.
- "PRIMERO: Mi representada la señora ALEXI ROCIO RAMIREZ SALTAREN, es propietaria del inmueble ubicado en la calle 53 No. 23A-06, NORTE: Con lote No. 8 de las misma manzana. SUR: Calle en medio lote 7 de la misma manzana 7, ESTE: Lote 6 de la misma manzana y OESTE: Con calle en medio, con un área de 190 metros cuadrados y con matrícula inmobiliaria 190-88572 del registro de instrumentos públicos de Valledupar.
- SEGUNDO: El referido inmueble fue adquirido por mi mandante por compra a la señora MELBA ROSA CORTES MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 49.739.993 expedida en Valledupar, tal como consta en la escritura mediante escritura pública 0729 del 18 de mayo de 2010, de la Notaría Tercera del Circuito de Valledupar. Registrada en el folio matrícula inmobiliaria 190-88572 del registro de instrumentos públicos de esta ciudad, lo cual esta MELBA ROSA CORTES MORENO, Adquirió por compra al Fondo de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL mediante escritura 691 del 14 de julio del 2.004 de la Notaría tercera de Valledupar.
- TERCERO: En su condición de propietaria mi poderdante ha poseído el inmueble en cuestión antes o anteriormente de la invasión y como consta y se prueba en las declaraciones anticipadas de los señores GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ, y que fue adquirida de manera pública, quieta y pacífica. Declaraciones que me permito anexar a la presente querrela

*Esse*

Además en el escrito de Querrela Policiva solicita las siguientes pretensiones:

- PRIMERO: Que una vez se encuentre en firme el Decreto de Lanzamiento por Ocupación de Hecho contra la señora ALMA ROSA ROJAS del inmueble anteriormente descrito, proceda su despacho a la Diligencia de Lanzamiento, señalando fecha y hora para tal efecto.
- SEGUNDO: Que se condene a la demandada en costas del proceso
- Invoca como disposiciones aplicables las siguientes: Lo preceptuado en los artículos 15 de la ley 57 de 1905. 1, 6, 12 y 156 del Decreto Reglamentario 992 de 1930. 55 del Decreto 59 de 1938 y demás normas concordantes y complementarias
- Que anexas como pruebas para que se tengan en cuenta al momento de definir la situación las siguientes: 1.- Copia autentica de la escritura pública No. 0729 del 18 de mayo del 2012 de la notaría tercera de esta ciudad. 2.- Certificado del folio de matrícula inmobiliaria registrado en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar No. 190-88572. Certificado predial de referencia catastral No. 01-03-04120008-000. 4.-Las Declaraciones anticipadas rendidas por los Señores GONZALO NAMEN GARCIA y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ.
- Que mediante Resolución No. 000138 de fecha 05 de febrero de 2013, se inadmitió la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, debido que, el fundamento con que se presentó la Querrela instaurada por la señora ALEXI ROCIO RAMIREZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, contra ALMA ROSA ROJAS, fue subrogado por el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), según en lo consagrado en la Sentencia C-241 de 2010 de la honorable Corte Constitucional, por lo que se colige que el procedimiento a emplear en el caso su exánime, es el contenido en los artículos 350 y SS del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y artículos 125 y SS del Decreto Ley 1355 de 1970, y de esta forma subsane el escrito de la Querrela.
- Que según escrito recibido en la fecha 15 -02 -2013, el Apoderado Doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, subsanó la Querrela Policiva.  
Que a la Querrela policiva se le dio el tramite por parte de la Administración Municipal, delegando a la inspección séptima de policía de la nevada, mediante auto 000138 del 18 de abril de 2013, para que se avocara el conocimiento de la Querrela Policiva "ORDENANDO SE PRÁCTIQUE LAS SIGUIENTES PRUEBAS: 1. UNA INSPECCION OCULAR SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS EN COMPAÑIA DE FUNCIONARIOS DE PLANEACION MUNICIPAL, CON EL FIN DE QUE SE IDENTIFIQUE EL INMUEBLE OBJETO DE LITIS Y QUE SE ESTABLEZCAN LOS HECHOS POSITIVOS O NEGATIVOS DE LA ACCION INVOCADA. 2. RECEPCIONAR EL TESTIMONIO DE ALMA ROSA ROJAS, QUIEN PRESUNTAMENTE OCUPAN EL INMUEBLE UBICADO 53 NO, 23ª-06 DEL BARRIO MAYALES AEROPUERTO DE ESTA CIUDAD. 3. RATIFICAR LAS DECLARACIONES RENDIDAS POR LOS SEÑORES: GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO. 4. RECEPCIONAR TODAS LAS DEMAS PRUEBAS QUE SOLICITEN LAS PARTES INVOLUCRADAS EN EL CONFLICTO Y LAS DE OFICIO QUE RESULTEN EN LA DILIGENCI
- Que se estableció como fecha para la práctica de la Diligencia de Inspección Ocular el día 21 de mayo de 2013, en la cual se pudo constatar a través de la Inspección Séptima de Policía de la Casa de Justicia la Nevada lo siguiente: Nos recibió la señora ALMA ROSA ROJAS, en el sitio denominado con la nomenclatura Calle 53 No. 23ª-06, dentro de esta diligencia de Inspección Ocular la cual hace parte del expediente, informa que "yo ALMA ROSA ROJAS, me metí a vivir aquí porque si lo necesitaba, porque tengo 4 hijos y no tengo como pagar arriendo y soy madre soltera y desplazada, yo tengo 8 años de estar aquí, y me dijeron que desde hace 10 años estaba solo, por lo tanto hace 8 años estoy aquí, nunca había visto un dueño, pero a los 4 años de estar aquí llegó el

gsk

000009

10 ENE. 2014

- o querellada, la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, quien afirmó ser la propietaria del lote y reclamó la posesión del mismo. En su momento la señora ALMA ROSA ROJAS manifestó no tener conocimiento de que el terreno era de ella, que era del señor SILVIO BRITO
- o Que tal como lo declaró la señora ALMA ROSA ROJAS, declaró ser la poseedora del lote objeto de la controversia, desde hace 8 años y con una construcción tal como lo narra el informe técnico: "En la parte interna del terreno está construida una mejora, presenta de frente 4-12 metros por 6.50 metros de fondo, es decir ocupa un área de 26.78M2, tiene una división interna de madera cubierta de techo de zinc y asbesto cemento eternit, puerta metálica, piso afinado gris. La mejora edificada comprende dos (2) alcobas o habitaciones, no existe baño, la señora ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, manifestó que había construido una poza séptica, pero con el correr del tiempo se llenó y fue necesario no utilizarla más (adjunta registro fotográfico).

Todas estas pruebas referidas una vez analizadas dan fundamento legal a la Administración Municipal para darle cumplimiento y aplicación a la Sentencia C241 del 2010, en el sentido de decretar el STATU QUO, mientras que el Juez ordinario competente para decidir sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, decide definitivamente sobre ellos, así mismo se dispondrá restablecer las cosas al estado en el que antes se encontraban, sin que para ello necesiten demostrar despojo violento, es decir la ocupación de hecho se produce cuando de manera arbitraria y abusiva se priva a una persona del derecho que detenta sobre un predio en calidad de propietario, poseedor o tenedor.

- o Es preciso aclarar que, en desarrollo de lo actuado las partes tuvieron la oportunidad de esbozar sus argumentos y presentar y controvertir pruebas a fin de que se garantizara el derecho de defensa, lo que permitió tomar una decisión basada en lo demostrado en el desarrollo de la misma.
- o Todo lo anterior indica que la actuación iniciada por la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, no se ajusta a las formalidades establecidas en los artículos 125,131 del decreto 135 de 1970 (Código Nacional de Policía ) y la sentencias C241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional.

En mérito de lo expuesto, la Administración

*BSR*

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECHAZAR LA QUERRELLA POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, PRESENTADA POR LA señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, por no estar dadas a plenitud las exigencias establecidas en los artículos 125,131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y como se determinó en la parte motiva de esta resolución.**

**\* ARTÍCULO SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior se dispone decretar el STATU QUO, y volver las cosas en el estado en que antes se encontraban, mientras que el Juez competente decide sobre el proceso reivindicatorio**

Todo lo anterior dándole cumplimiento y aplicación a lo dispuesto en los artículos 125 al 131 del Decreto ley 1355 de 1970, y la sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte

000009

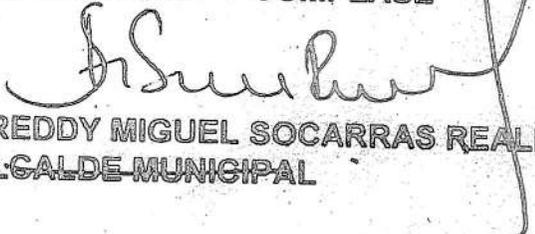
10 ENE. 2014

**ARTICULO TERCERO:** Comisionar para darle cumplimiento a la presente Resolución a la Inspección Séptima de Policía, quien debe notificar a las partes señalando hora y fecha para llevar a cabo dicha diligencia. La notificación la debe hacer en la forma prevista en el art. 360 del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988, en concordancia con el art. 315 del Código de Procedimiento Civil.

**ARTICULO CUARTO:** Notificar y Oficiar al Personero Municipal, Policía Nacional para que deleguen funcionarios y le acompañen a la realización de la presente diligencia.

**ARTICULO QUINTO:** Advertir que contra esta resolución procede recurso de Reposición de acuerdo al artículo 356 del Código Departamental de Policía y que una vez realizada la diligencia de restablecimiento devolver la querrela con sus anexos a la Inspección primera civil urbana para su archivo.

**NÓTIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**FREDDY MIGUEL SOCARRAS REALES**  
**ALCALDE MUNICIPAL**

REVISÓ Y APROBÓ: IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS. Inspector de Policía  
Vo. Bo. OLARIS OÑATE FERNÁNDEZ Secretaria de Gobierno (E)

*Requerido índice N. 0066*  
*10-01-14.*  
*6*

*pm.*

Doctor  
FREDIS MIGUEL SOCARRAS REALES  
Alcalde Municipal de Valledupar  
E. S. D.

M  
SECRETARÍA DE VALLEDUPAR  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Lizbeth  
13-02-2014  
11:28 AM

REF: RESOLUCIÓN 009 DEL 10 DE ENERO DEL 2014 DENTRO DEL PROCESO QUERRELLA POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO DE ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN CONTRA ALMA ROSA ROJAS.

En mi calidad de apoderado judicial del extremo accionante, me permito interponer y sustentar el Recurso de REPOSICIÓN conforme al artículo 356 del Código Departamental de Policía y demás inherentes, a fin de que se digne estudiar o revisar de la mejor manera posible y en derecho el asunto litigioso que me ocupa sometido a su competencia, con la finalidad de que se restablezca el derecho decretando el lanzamiento por ocupación de hecho de la accionada.

1. Dentro del presente trámite, conste la respectiva demanda de querrella.
2. Mediante Resolución No. 000138 del 5 de febrero del 2013, el despacho resuelve inadmitir la querrella policiva de lanzamiento por ocupación de hecho seguida por ALEXIS MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado contra ALMA ROSA ROJAS, por considerar el despacho que el apoderado judicial de la demandante había invocado unas normas derogadas, en consecuencia la aplicable para ese despacho son las contenidas en el artículo 350 y s.s. del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y artículo 125 y siguientes del Decreto Ley 1355 de 1970 y de esa forma se subsane el escrito de querrella.
3. Dicha Resolución le fue notificada al apoderado judicial del extremo accionante por parte de la Inspectora Primera Civil Urbana de Policía el pasado 13 de febrero del 2013, contando con cinco (5) días hábiles para subsanar.
4. El pasado 15 de febrero del 2013 a las 8:35 A.M., a través de un escrito o memorial que dirijo al Alcalde Municipal de Valledupar en el asunto de la referencia, me permito transcribir de la siguiente manera: Señor Alcalde Municipal de Valledupar, en su Despacho REF.- Querrella Policiva de ALEXIS MARTINEZ SALTAREN contra ALMA ROSA ROJAS, Resolución 138 de febrero 5 del 2013. Acatando la Resolución en comento me permito subsanar o corregir la Acción Policiva incoada de la siguiente manera.- Que el procedimiento a seguir es el consignado en el Código Procedimental de Policía, artículo 350 y siguiente del decreto 04 del 15 de enero de 1988 Sentencia C241 del 2010 artículo 125 y siguientes del Decreto Ley 1355 de 1970. Atentamente, ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN. Como

2

puede observar señor Alcalde de la constancia de este folio o memorial, el cual aporó nuevamente, debe estar dentro del proceso para los fines probatorios de ley.

5. Señor Alcalde, no hay duda alguna de que con dicho memorial se subsanó el defecto o error indicado por su despacho. No hay otra manera de entenderlo así.
6. Señor Alcalde, causa desagrado y malestar para este profesional del derecho que habla en representación de ALEXIS MARTINEZ SALTAREN, para que la Resolución 000009 del 10 de enero del 2014 haya resuelto rechazar la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho presentada por ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN en contra de ALMA ROSA ROJAS por no estar dada a plenitud la exigencia establecida en los artículos 125, 131 del Decreto 1355 de 1970 Sentencia C241 del 2010 bajo el entendido que no se había subsanado conforme a lo indicado en la resolución 138 del 5 de febrero del 2013 de ese despacho.
7. Señor Alcalde, no hay justificación ni razón valedera en derecho para haber rechazado la Querrela, pues en esta ocasión el error grave es causa atribuible a su despacho, violando el debido proceso en primer término por no haberse expresado o no haberse referido, esto se prueba que al no referirse a mi escrito que presenté el día 15 de febrero del 2013 donde hacia referencia a las normas aplicables en derecho al asunto, indica que no fue visto y no hace ningún pronunciamiento sobre dicho memorial, existe un error de derecho o error que está causando un daño antijurídico que produce perjuicios irremediables que puede ser demandado para que sea pagado daños y perjuicios a la accionante.

Finalmente, del entender que he solicitado y probado está su error judicial o administrativo, solicito que revoque como en efecto espero que se revoque la Resolución 000009 del 10 de enero del 2014 y en su lugar acepte y decrete el lanzamiento de la querrela del inmueble litigioso.

Atentamente,



ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN  
C.C. 12.720.352 de Valledupar  
T.P. No. 64.129 del C. S. de la J.

32162479 58 Pm 0000 Pex 1355W-42 ZTE

PROCURADURIA PROVINCIAL DE VALLEDUPAR  
RADIACION SECRETARIA

NUMERO 0608  
FECHA 13 MAR. 2014  
HORA 10:50 am  
No. FOLIO 9

*[Signature]*

SEÑOR:  
PROCURADOR REGIONAL DE VALLEDUPAR  
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE VIGILANCIA ADMINISTRATIVA JUDICIAL DE PROCESO DE QUERRELLA POLICIVA POR OCUPACION DE HECHO DE ALEXIS MARTINEZ SALTAREN CONTRA: ALMA ROSA ROJAS. - RAD: ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, mayor vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.720.352 expedida en valledupar, y portador de la tarjeta profesional de abogado número 64.129 del Concejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito solicitar al señor Procurador regional, para que se sirva ordenar a quien corresponda y actuar conforme a ley, ordenando lo que en Derecho sea pertinente, practicadno vigilancia administrativa judicial al proceso de la referencia. Todo ello en razón de que la Alcaldia Municipal en cabeza del señor Alcalde han dilatado el proceso de la referencia a efecto de desbiar su tramite legal, lo que me permito referir de la siguiente manera:

En la fecha 16 de noviembre del año 2.012, presente ante la Alcaldia Municipal de valledupar, (Oficina Juridica) una Demanda Policiva por Ocupación de hecho, de la señora ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN, contra la señora ALMA ROSA ROJAS, en la cual la primera señora MARTINEZ SALTAREN es la propietaria de un inmueble ubicado en la calle 53 N.- 23a- 06 Barrio Los Mayales Aereopuerto, cuya matricula inmobiliaria es la número 1908872, y codigo predial número 01-03-041-20008-000, y la segunda ROSA ROJAS quien invadio dicho lote, argumentando de que tiene ocho (8) años de estar viviendo como invasora, y dizque estuvo buscando a la dueña para comprar dicho lote, luego en el tramite del fragor de la diligencia que se le practico inspección ocular, en la que la propietaria le hizo la exigencia de la entrega y desocupación del inmueble, manifesto en dicha diligencia que para que ella saliera o entregase dicho inmueble el señor SILVIO BRITO debe cancelarle la suma de \$5.000.0000 de pesos por estar cuidando dicho inmueble sin ningún contrato.

Asi las cosas desús de haberse presentado dicha querrella en su tramite legal esta se idnamitio, por haberse presentado con un Decreto ley derogado, es decir la ley 57 de 1.905 - 1-6-12 y 156 del Decreto reglamentario 992 de 1.936 y 55 de Decreto 59 de 1.938, y demás normas concordantes y complementarias.

La que fuessubrogado por elCodigo Nacional de Policia por el Decreto 1355 de 1.970 según lo consagrado en la sentencia C-241 del 2/010 de la Corte Constitucional, por lo que se colige y se debe presentar conforme a lo contenido en los articulos 350 y S.S. del Decreto 00004 del 15 de enero de 1.985 y articulo 125 y S.S. del Decreto 1355 de 1.970 y de esta forma se subsana la Demanda en la fecha 15 de julio del 2.013.

La Alcaldia Municipal Dicta una nueva Resolución N.- 00009 del 10 de enero del 2.014, donde el Alcalde Desconoce la subsanación de la demanda decretando el STATU QUO.

Cometiendola Alcaldia un grave error que redunde en perjuicio de la demandante MARTINEZ SALTAREM al no dar aplicación correctamente a la querrella subsanada, saliendo equivocadamente de la linea del Derecho del marco juridico de por si; ya subsanada, es por ello que mi poderdante se encuentra inconforme con la resolución que a más de dilatar la querrella pretenden desviarla hacia la justicia ordinaria- los jueces civiles, como si fuera un sofisma de distracción, por lo que solicito al señor procurador regional hacer cumplir la ley y hacer entender a la Alcaldia que cumpla con los procedimientos de la norma procedimental administrativa policiva, ordenando el lanzamiento -

Deliberado en máquina 57/01201310032774

de la invasora del lote de propiedad de la señor ALEXIS ROCIO MARTI-  
NEZ SALTAREN de la cual tiene la documentación en regla, con su esca  
itura No.- 729 del 18 de mayo del 2.010 Registrada en la oficina de  
Registro e instrumentos públicos el cual reposa en la correspondien-  
te demanda Policiva por ocupación de hecho.

ANEXOS

Copia de la Resolución 00009 y copia del escrito de subsanación de  
la querrella Policiva por ocupación de hecho.  
Del señor procurador,

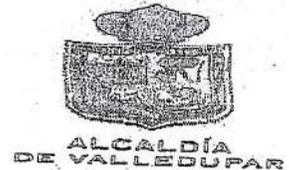
Atte,



ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN  
C.C. N.º 12.120.352 exp, en V/par  
T.P. N.º 64.129 del C.S.J.



RESOLUCIÓN No. 000009



FECHA: 10 ENE. 2014

EL ALCALDE DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Artículo 9, Literal E. Art. 228 Numeral 2, Literal A; Artículos 125, 131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), Artículo 350y s.s. del Decreto 000004 del 15 de enero de 1988 (Código Departamental de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y

CONSIDERANDO:

- Que según escrito de Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, fue presentada al despacho del Señor Alcalde el día 16 de noviembre de 2012, por la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, sobre el inmueble presuntamente ocupado y ubicado en la ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar, en la calle 53 No. 23\* 06 Barrio Mayales Aeropuerto de esta ciudad, el inmueble objeto de la litis se identifica por los siguientes linderos: NORTE: Con lote No. 8 de las misma manzana. SUR: Calle en medio lote 7 de la misma manzana 7, ESTE: Lote 6 de la misma manzana y OESTE: Con calle en medio, con un área de 190 metros cuadrados y con matrícula inmobiliaria 190-88572 del registro de instrumentos públicos de Valledupar.
- Que en el escrito de Querrela se señala por parte del apoderado las causas y pretensiones que llevaron a su poderdante a iniciar la Querrela Policiva por la Ocupación de Hecho, que se tramita.
- "PRIMERO: Mi representada la señora ALEXI ROCIO RAMIREZ SALTAREN, es propietaria del inmueble ubicado en la calle 53 No. 23A-06, NORTE: Con lote No. 8 de las misma manzana. SUR: Calle en medio lote 7 de la misma manzana 7, ESTE: Lote 6 de la misma manzana y OESTE: Con calle en medio, con un área de 190 metros cuadrados y con matrícula inmobiliaria 190-88572 del registro de instrumentos públicos de Valledupar.
- SEGUNDO: El referido inmueble fue adquirido por mi mandante por compra a la señora MELBA ROSA CORTES MORENO, identificada con cédula de ciudadanía No. 49.739.993 expedida en Valledupar, tal como consta en la escritura mediante escritura pública 0729 del 18 de mayo de 2010, de la Notaría Tercera del Circuito de Valledupar. Registrada en el folio matrícula inmobiliaria 190-88572 del registro de instrumentos públicos de esta ciudad, lo cual está MELBA ROSA CORTES MORENO, Adquirió por compra al Fondo de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL mediante escritura 691 del 14 de julio del 2.004 de la Notaría tercera de Valledupar.
- TERCERO: En su condición de propietaria mi poderdante ha poseído el inmueble en cuestión antes o anteriormente de la invasión y como consta y se prueba en las declaraciones anticipadas de los señores GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ, y que fue adquirida de manera pública, quieta y pacífica. Declaraciones que me permito anexar a la presente querrela

Además en el escrito de Querrela Policiva solicita las siguientes pretensiones:

- PRIMERO: Que una vez se encuentre en firme el Decreto de Lanzamiento por Ocupación de Hecho contra la señora ALMA ROSA ROJAS del inmueble anteriormente descrito, proceda su despacho a la Diligencia de Lanzamiento, señalando fecha y hora para tal efecto.
- SEGUNDO: Que se condene a la demandada en costas del proceso
- Invoca como disposiciones aplicables las siguientes: Lo preceptuado en los artículos 15 de la ley 57 de 1905. 1, 6, 12 y 156 del Decreto Reglamentario 992 de 1930. 55 del Decreto 59 de 1938 y demás normas concordantes y complementarias
- Que anexan como pruebas para que se tengan en cuenta al momento de definir la situación las siguientes: 1.- Copia autentica de la escritura pública No. 0729 del 18 de mayo del 2012 de la notaría tercera de esta ciudad. 2.- Certificado del folio de matrícula inmobiliaria registrado en la oficina de instrumentos públicos de Valledupar No. 190-88572. Certificado predial de referencia catastral No. 01-03-04120008-000. 4.-Las Declaraciones anticipadas rendidas por los Señores GONZALO NAMEN GARCIA y DELSA CRISTINA CARABALLO QUIROZ.
- Que mediante Resolución No. 000138 de fecha 05 de febrero de 2013, se inadmitió la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, debido que, el fundamento con que se presentó la Querrela instaurada por la señora ALEXI ROCIO RAMIREZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, contra ALMA ROSA ROJAS, fue subrogado por el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), según en lo consagrado en la Sentencia C-241 de 2010 de la honorable Corte Constitucional, por lo que se colige que el procedimiento a emplear en el caso su exánime, es el contenido en los artículos 350 y SS del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y artículos 125 y SS del Decreto Ley 1355 de 1970, y de esta forma subsane el escrito de la Querrela.
- Que según escrito recibido en la fecha 15 -02 -2013, el Apoderado Doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, subsana la Querrela Policiva.  
Que a la Querrela policiva se le dio el tramite por parte de la Administración Municipal, delegando a la inspección séptima de policía de la nevada, mediante auto 000138 del 18 de abril de 2013, para que se avocara el conocimiento de la Querrela Policiva "ORDENANDO SE PRACTIQUE LAS SIGUIENTES PRUEBAS: 1. UNA INSPECCION OCULAR SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LITIS EN COMPAÑIA DE FUNCIONARIOS DE PLANEACION MUNICIPAL, CON EL FIN DE QUE SE IDENTIFIQUE EL INMUEBLE OBJETO DE LITIS Y QUE SE ESTABLEZCAN LOS HECHOS POSITIVOS O NEGATIVOS DE LA ACCION INVOCADA. 2. RECEPCIONAR EL TESTIMONIO DE ALMA ROSA ROJAS, QUIEN PRESUNTAMENTE OCUPAN EL INMUEBLE UBICADO 53 NO. 23ª-06 DEL BARRIO MAYALES AEROPUERTO DE ESTA CIUDAD. 3. RATIFICAR LAS DECLARACIONES RENDIDAS POR LOS SEÑORES: GONZALO NAMEN GARCIA Y DELSA CRISTINA CARABALLO. 4. RECEPCIONAR TODAS LAS DEMAS PRUEBAS QUE SOLICITEN LAS PARTES INVOLUCRADAS EN EL CONFLICTO Y LAS DE OFICIO QUE RESULTEN EN LA DILIGENCI
- Que se estableció como fecha para la práctica de la Diligencia de Inspección Ocular el día 21 de mayo de 2013, en la cual se pudo constatar a través de la Inspección Séptima de Policía de la Casa de Justicia la Nevada lo siguiente: Nos recibió la señora ALMA ROSA ROJAS, en el sitio denominado con la nomenclatura Calle 53 No. 23ª-06, dentro de esta diligencia de Inspección Ocular la cual hace parte del expediente, informa que "yo ALMA ROSA ROJAS, me metí a vivir aquí porque si lo necesitaba, porque tengo 4 hijos y no tengo como pagar arriendo y soy madre soltera y desplazada, yo tengo 8 años de estar aquí, y me dijeron que desde hace 10 años estaba solo, por lo tanto hace 8 años estoy aquí, nunca había visto un dueño, pero a los 4 años de estar aquí llegó el

JSL

000009

10 ENE. 2014

- querellada, la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, quien afirmó ser la propietaria del lote y reclamó la posesión del mismo. En su momento la señora ALMA ROSA ROJAS manifestó no tener conocimiento de que el terreno era de ella, que era del señor SILVIO BRITO
- Que tal como lo declaró la señora ALMA ROSA ROJAS, declaró ser la poseedora del lote objeto de la controversia, desde hace 8 años y con una construcción tal como lo narra el informe técnico: "En la parte interna del terreno está construida una mejora, presenta de frente 4-12 metros por 6.50 metros de fondo, es decir ocupa un área de 26.78M2, tiene una división interna de madera cubierta de techo de zinc y asbesto cemento eternit, puerta metálica, piso afinado gris. La mejora edificada comprende dos (2) alcobas o habitaciones, no existe baño, la señora ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, manifestó que había construido una poza séptica, pero con el correr del tiempo se llenó y fue necesario no utilizarla más (adjunta registro fotográfico).

Todas estas pruebas referidas una vez analizadas dan fundamento legal a la Administración Municipal para darle cumplimiento y aplicación a la Sentencia C241 del 2010, en el sentido de decretar el STATU QUO, mientras que el Juez ordinario competente para decidir sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, decide definitivamente sobre ellos, así mismo se dispondrá restablecer las cosas al estado en el que antes se encontraban, sin que para ello necesiten demostrar despojo violento, es decir la ocupación de hecho se produce cuando de manera arbitraria y abusiva se priva a una persona del derecho que detenta sobre un predio en calidad de propietario, poseedor o tenedor.

- Es preciso aclarar que, en desarrollo de lo actuado las partes tuvieron la oportunidad de esbozar sus argumentos y presentar y controvertir pruebas a fin de que se garantizara el derecho de defensa, lo que permitió tomar una decisión basada en lo demostrado en el desarrollo de la misma.
- Todo lo anterior indica que la actuación iniciada por la señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, no se ajusta a las formalidades establecidas en los artículos 125,131 del decreto 135 de 1970 (Código Nacional de Policía ) y la sentencias C241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional.

En mérito de lo expuesto, la Administración

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECHAZAR LA QUERRELLA POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, PRESENTADA POR LA señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, por no estar dadas a plenitud las exigencias establecidas en los artículos 125,131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y como se determinó en la parte motiva de esta resolución.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior se dispone decretar el STATU QUO, y volver las cosas en el estado en que antes se encontraban, mientras que el Juez competente decide sobre el proceso reivindicatorio**

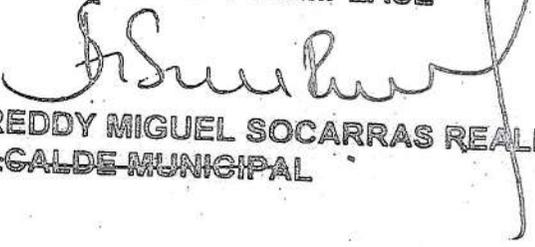
Todo lo anterior dándole cumplimiento y aplicación a lo dispuesto en los artículos 125 al 131 del Decreto ley 1355 de 1970, y la sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte

**ARTICULO TERCERO:** Comisionar para darle cumplimiento a la presente Resolución a la Inspección Séptima de Policía, quien debe notificar a las partes señalando hora y fecha para llevar a cabo dicha diligencia. La notificación la debe hacer en la forma prevista en el art. 360 del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988, en concordancia con el art. 315 del Código de Procedimiento Civil.

**ARTICULO CUARTO:** Notificar y Oficiar al Personero Municipal, Policía Nacional para que deleguen funcionarios y le acompañen a la realización de la presente diligencia.

**ARTICULO QUINTO:** Advertir que contra esta resolución procede recurso de Reposición de acuerdo al artículo 356 del Código Departamental de Policía y que una vez realizada la diligencia de restablecimiento devolver la querrela con sus anexos a la Inspección primera civil urbana para su archivo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
FREDDY MIGUEL SOCARRAS REALES  
ALCALDE MUNICIPAL

REVISÓ Y APROBÓ: IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS. Inspector de Policía  
Vo. Bo. OLARIS OÑATE FERNANDEZ Secretaria de Gobierno (E)

Resolución Judicial N. 0066  
10-01-14.  
6



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE  
ALCALDIA MUNICIPAL  
VALLEDUPAR



RESOLUCION NO. 002525

FECHA: 30 OCT. 2014

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION  
CONTRA LA RESOLUCIÓN 000009 DEL 10 DE ENERO DE 2014**

EL ALCALDE DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Artículo 9, Literal E. Art. 228 Numeral 2, Literal A; Artículos 125, 131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía), Artículos 268, 269, 270 y 350 y s.s. del Decreto 000004 del 15 de enero de 1988 (Código Departamental de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y

**CONSIDERANDO:**

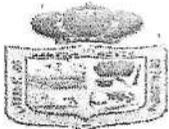
**ANTECEDENTES**

Que el Despacho mediante Resolución No. 000009 del 10 de enero de 2014, la Administración Municipal rechazó la Querrela Políciva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho presentada por la Señora ALEXI ROCIO MARTINEZ, así: **ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR LA QUERELLA POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, PRESENTADA POR LA señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, por no estar dadas a plenitud las exigencias establecidas en los artículos 125, 131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y como se determinó en la parte motiva de esta resolución.**

**ARGUMENTACIONES DEL RECURRENTE:** "En mi calidad de apoderado judicial del extremo accionante, me permito interponer y sustentar el Recurso de Reposición, conforme al artículo 356 del Código Departamental de Policía y demás inherentes, a fin de que se digne estudiar o revisar de la mejor manera posible y en derecho el asunto litigioso que me ocupa sometido a su competencia, con la finalidad de que se restablezca el derecho decretando el lanzamiento por ocupación de hecho de la accionada. Dentro del presente trámite, conste la respectiva demanda de querrela. Mediante Resolución No. 000138 del 5 de Febrero de 2013, el despacho resolvió inadmitir la querrela políciva de lanzamiento por ocupación de hecho seguida por ALEXIS MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado contra ALMA ROSA ROJAS, por considerar el despacho que el apoderado judicial de la demandante había invocado unas normas derogadas, en consecuencia la aplicable para ese despacho son las contenidas en el artículo 350 y s.s. del Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y artículo 125 y siguientes del Decreto Ley 1355 de 1970 y de esa forma se subsane el escrito de querrela. Dicha Resolución le fue notificada al apoderado judicial del extremo accionante

0013045567179  
M. V. 359 Manuel

SR



ALCALDÍA  
DE VALLEDUPAR



Valledupar  
Entre todos la estamos transformando

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE  
ALCALDIA MUNICIPAL  
VALLEDUPAR

002529

13 0 OCT. 2014

por parte de la Inspectora Primera Civil Urbana de Policía el pasado 13 de febrero de 2013, contando con cinco (5) días hábiles para subsanar. El pasado 15 de febrero del 2013 a las 8:35 A.M., a través de un escrito o memorial que dirijo al Alcalde Municipal de Valledupar en el asunto de la referencia me permito transcribir de la siguiente manera: Señor Alcalde Municipal de Valledupar, en su Despacho REF.- Querrela policiva de ALEXIS MARTINEZ SALTAREN contra ROSA ROJAS, Resolución en 138 de febrero 5 del 2013. Acatando la Resolución en comento me permito subsanar o corregir la acción policiva incoada de la siguiente manera.- Que el procedimiento a seguir es el consignado en el código procedimental de policía artículo 350 y siguiente del decreto 04 del 15 de enero de 1988 Sentencia C241 del 2010 artículo 125 y siguientes del Decreto Ley 1355 de 1970. Atentamente, ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN. Como puede observar SEÑOR Alcalde de la constancia de este folio o memorial, el cual aporto nuevamente, debe estar dentro del proceso para los fines probatorios de ley. Señor Alcalde, no hay duda alguna de que con dicho memorial se subsanó el defecto o error indicado por su despacho. No hay otra manera de entenderlo así. Señor Alcalde, causa desagrado y malestar para este profesional de derecho que habla en representación de ALEXIS MARTINEZ SALTAREN, para que la Resolución 000009 de del 10 de enero del 2014 haya resuelto rechazar la Querrela Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho presentada por ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, por no estar dada plenitud la exigencia establecida en los artículos 125, 131 del Decreto 1355 de 1970 Sentencia C241 del 2010 bajo el entendido que no se había subsanado conforme a lo indicado en la resolución 138 del 5 febrero de 2013 de este despacho. Señor Alcalde, no hay justificación ni razón valedera en derecho para haber rechazado la Querrela, pues en esta ocasión el error grave es causa atribuible a su despacho, violando el debido proceso en primer término por no haberse expresado o no haberse referido, esto se prueba al no referirse a mi escrito que presente el 15 de febrero de 2013, donde hacía referencia a las normas aplicables en derecho al asunto, indica que no fue visto y no hace ningún pronunciamiento sobre dicho memorial, existe un error de derecho o error que está causando un daño antijurídico que produce perjuicios irremediables que puede ser demandado para que sea pagado daños y perjuicios al accionante."

PETICIÓN: Solicito que revoque como en efecto espero que se revoque la Resolución 000009 del 10 de enero de 2014 y en su lugar acepte y decrete el lanzamiento de la querrela del inmueble litigioso.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

Previamente a dar respuesta al recurso de reposición interpuesto por el representante legal de la Señora ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, este Despacho verificó que efectivamente el recurso en cuestión se



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE  
ALCALDIA MUNICIPAL  
VALLEDUPAR



002529

13 0 OCT. 2014

interpuso cumpliendo los requisitos que para tal efecto consagra los artículos 268, 269 y 270 del Decreto 00004 del 15 de enero de 1970 Código Departamental de Policía. Una vez expuesto lo anterior, procederemos a pronunciarnos:

Enterada la querellante y su apoderado de la decisión adoptada por el Despacho, en oportunidad, esto es, el día trece (13) de febrero de (2014), interpusieron recurso de Reposición.

El apoderado fundamenta su recurso en que: ... *"no hay justificación ni razón valedera en derecho para haber rechazado la Querella, pues en esta ocasión el error grave es causa atribuible a su despacho, violando el debido proceso en primer término por no haberse expresado o no haberse referido, esto se prueba al no referirse a mi escrito que presenté el 15 de febrero de 2013, donde hacía referencia a las normas aplicables en derecho al asunto, indica que no fue visto y no hace ningún pronunciamiento sobre dicho memorial"*

Así mismo afirma el recurrente, *del entender que he solicitado y probado está su error judicial o administrativo, solicito que se revoque como en efecto espero que se revoque la resolución 000009 del 10 de enero de 2014 y en su lugar acepte y decrete el lanzamiento de la querella del inmueble litigioso".*

Que es necesario señalar, que la finalidad esencial del recurso de reposición no es otra distinta, que la que el funcionario que tomó una decisión, la aclare, modifique o revoque, con lo cual se da la oportunidad para que ésta, enmiende, aclare, modifique o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por ella expedido, en ejercicio de sus funciones. Que para que se pueda proponer el recurso de reposición, el mismo acto administrativo que tomó la decisión deberá expresar los recursos que proceden contra dicho acto administrativo y dentro del término legal que el recurso de reposición siempre deberá resolverse de plano, razón por la cual el funcionario de la administración a quien corresponda tomar la decisión definitiva, deberá hacerlo con base en la información de que disponga.

Que una vez analizado el expediente se encuentra escrito de querella policiva recibida en la Inspección Primera civil Urbana de la Alcaldía Municipal de Valledupar el día 20 de noviembre de 2012, la cual fue inadmitida según Resolución 000138 del 05 de febrero de 2013, con el siguiente argumento: *"puesto que, el fundamento con el que se presentó la querella Policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho instaurada por ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN, contra ALMA ROSA ROJAS, fue subrogado por el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970), según lo consagrado en la Sentencia C-241 de 2010 de la Honorable Corte constitucional, por lo que se colige que el procedimiento a emplear en el caso sub examine es el contenido en los artículos 350 y SS del*

*Fin*



ALCALDÍA  
DE VALLEDUPAR



Valledupar  
Entre todos lo estamos transformando

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE  
ALCALDIA MUNICIPAL

002528 VALLEDUPAR

30 OCT. 2014

*Decreto 00004 del 15 de enero de 1988 y Artículos 125 y SS del Decreto Ley 1355 de 1970. Que se observa que dicha querrela fue subsanada por el apoderado según escrito del día 15 de febrero de 2014, donde manifiesta expresamente: "Que el procedimiento a seguir es el consagrado en el Código Nacional de Policía artículo 350 ss., Decreto 04 del 15 de enero de 1988, sentencia C241-2010, artículo 125 y siguiente del decreto ley 1355 de 1970"*

Que el día 18 de abril de 2013, este Despacho dicto "Auto de iniciación de trámite por medio del cual e avocó el conocimiento de la querrela policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, seguida por ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN, mediante apoderado doctor ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN, en contra de ALMA ROSA ROJAS, avocando así el conocimiento de la misma y ordenando la práctica de una Inspección Ocular con perito, con el fin de establecer los hechos que allí se estuviesen presentando en relación a la querrela.

Que como consecuencia de la práctica de la inspección ocular y luego de haber sido escuchados los testigos, y recibido el informe técnico de la Oficina Asesora de Planeación Municipal No. 1039 de radicación No. 2072 del 21 de mayo de 2013, el cual manifiesta: *"En la parte interna del terreno está construida una mejora, presenta de frente 4-12 metros por 6.50 metros de fondo, es decir ocupa un área de 26.78M2, tiene una división interna de madera cubierta de techo de zinc y asbesto cemento eternit, puerta metálica, piso afinado gris. La mejora edificada comprende dos (2) alcobas o habitaciones, no existe baño, la señora ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, manifestó que había construido una poza séptica, pero con el correr del tiempo se llenó y fue necesario no utilizarla más.*

*Sur*  
Respecto de la violación del Debido Proceso "por no haberse expresado o no haberse referido al escrito presentado el 15 de febrero de 2013, donde hacía referencia a las normas aplicables en derecho al asunto..." La Corte Constitucional en sentencia C-684 de 2013, Magistrado Ponente Dr. LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ, en cuanto al Debido Proceso, en los supuestos de protección- se pronuncia de la siguiente manera: "ha amparado el derecho al debido proceso dentro del trámite de lanzamiento por ocupación de hecho cuando: a) se demoró de manera injustificada el inicio del mencionado trámite; b) se aplicaron las normas que fueron subrogadas y, además, no se tuvo en cuenta que se trataba de la ocupación de un bien inmueble rural, lo cual implica la aplicación de otras normas; y c) estaba en curso un proceso de extinción de dominio sobre el bien inmueble ocupado. Mientras que en otras ocasiones ha negado su protección, al considerar que a) el proceso se adelantó de acuerdo con la ley, garantizando los derechos a la defensa y a la propiedad y en otro caso porque b) el no dar traslado de la querrela no afecta el debido proceso, por cuanto la oportunidad para pronunciarse acerca de la misma



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
VALLEDUPAR

002529

30 OCT. 2014

es en la diligencia en donde se recibieron las pruebas y en donde el accionante estuvo presente. El trámite de lanzamiento por ocupación de hecho se debe ajustar a las reglas del debido proceso, tanto generales contenidas en la Constitución Política, como particulares previstas en la ley y ordenanzas, pues es la garantía de una decisión acorde con el ordenamiento jurídico". Por lo anterior se considera no violado el Debido Proceso deprecado por el recurrente, en razón a que el escrito del 15 de febrero de 2013 que pretende hacer valer el abogado querellante como sustento de su recurso de Reposición, está dirigido claramente para subsanar o corregir la acción policiva presentada el día 20 de noviembre de 2013 y no tiene ninguna relación con la Resolución 000009 del 10 de enero de 2014, por cuanto si bien es cierto que hubo una inadmisión al primer escrito de querrela, este fue subsanado por el poderdante, con ese escrito.

De esa manera corresponde a la Administración Municipal tal como se establece en el Artículo 126 del Código Nacional de Policía, en el cual se manifiesta que no se controvertirá el derecho de dominio ni se consideraran las pruebas que se exhiban para acreditarlas.

En el presente caso al practicarse las pruebas, encontramos que la querellada señora **ALMA ROSA ROJAS**, manifiesta tener más de ocho (8) años de estar ocupando el predio objeto de la querrela, por consiguiente no se entrará a revocar lo decidido en la tan Resolución 000009 del 10 de enero de 2014, es decir que en este caso la Acción o derecho solicitado, por la querellante a través de apoderado había prescrito, tal como lo establece el artículo 387 del Decreto 00004 de 1988.

Por todo lo anterior este Despacho considera procedente no modificar el contenido de la Resolución 000009 del 10 de enero de 2014,

En mérito de lo expuesto, la Administración

**RESUELVE:**

*ASR*

**ARTÍCULO PRIMERO.- CONFIRMAR EN TODAS SUS PARTES LA RESOLUCION 000009 DEL 10 DE ENERO DE 2014**, por todo lo expuesto en la parte motiva de este Acto Administrativo, dentro de la **QUERRELLA POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO**, presentada por la señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN**, mediante apoderado doctor **ANTONIO MARIA VILLERO DAMIAN**, en contra de **ALMA ROSA ROJAS**, por no estar dadas a plenitud las exigencias establecidas en los artículos 125,131 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía) y la Sentencia C-241 del 2010 de la Honorable Corte Constitucional y como se determinó en la parte motiva de esta resolución.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE  
ALCALDIA MUNICIPAL  
VALLEDUPAR



002529

30 OCT. 2014

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comisionar a la Inspección Séptima de Policía, para que notifique el contenido del presente acto administrativo al representante legal o apoderado debidamente constituido de la señora **ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN** y a la parte querellada.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Valledupar a los \_\_\_\_\_

  
**FREDDY MIGUEL SOCARRAS REALES**  
**ALCALDE MUNICIPAL**

REVISÓ Y APROBÓ: **IBERTH LEYDA ALVAREZ AMARIS**, Inspectora de Policía  
Vo. Bo. **CARLOS MARIO CESPEDES TORRES** Secretario de Gobierno

Memorando número No. 2582

27 - 10 - 14



			
<b>Nombre:</b> CENTRO DE CONCILIACION DE LA FUNDACION PAZ PACIFICO			
<b>Dirección:</b> Calle 15 No. 14-34 of. 305 Ed, Gran-Colombia			
<b>E-mail:</b> pazpacificovalledupar@hotmail.com		<b>Teléfono</b> 5701696 <b>Cel:</b> 318-252 9866	
<b>Ciudad:</b> Valledupar		<b>Departamento:</b> Cesar	

13

**CONSTANCIA DE INASISTENCIA**

**000560-17**

**FECHA:** 12 de Julio de 2017

**HORA:** 8:30 A.M

**LUGAR:** CENTRO DE CONCILIACION PAZ PACIFICO

Valledupar, Cesar, a los 06 días del mes de Julio del año 2017, siendo las 8:30 A.M se da comienzo a la Audiencia de Conciliación, programada en la calle 15 No. 14-34 Ofic. 305 edificio Gran Colombiana.

**CONCILIADOR:** JOSE DIAZ CUJIA, identificado con la C.C 77.024.523 abogado con T.P. 224.991 del C.S.J. inscrito al Centro de Conciliación de la Fundación "PAZ PACIFICO" con Código de Conciliador N°. 12510005.

**SUJETOS DE LA AUDIENCIA**

**CONVOCANTE:** El Doctor GUSTAVO PALOMINO MARTINEZ, mayor de edad, identificado con C.C 5.007.998 y T.P 155.208 del C.S.J., quien actúa en calidad de apoderado de la señora ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN identificada con la Cédula de Ciudadanía No.40.797.721.

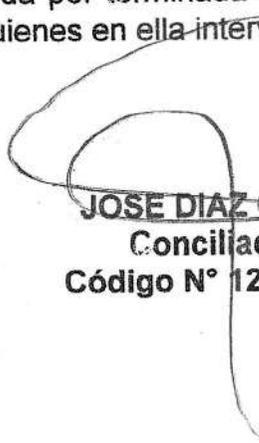
**CONVOCADO:** la señora ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía No. 49.778.746.

**ESTADO DE LA AUDIENCIA**

Se dio inicio a la diligencia con la comparecencia del Doctor GUSTAVO PALOMINO MARTINEZ, mayor de edad, identificado con C.C 5.007.998 y T.P 155.208 del C.S.J., quien actúa en calidad de apoderado de la señora ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN identificada con la Cédula de Ciudadanía No.40.797.721.

Se esperaron tres (3) días hábiles otorgados por el artículo 22 de la ley 640 de 2001, para que la señora ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ, presentara sus excusas por no haber comparecido a la audiencia del día 06 de Julio del año 2017, lo cual no sucedió.

La presente diligencia se da por terminada a las 8:45 AM del día 12 de Julio del año 2017 y se firma por quienes en ella intervinieron.

  
**JOSE DIAZ CUJIA**  
 Conciliador  
 Código N° 12510005

14

			
Nombre: CENTRO DE CONCILIACION DE LA FUNDACION PAZ PACIFICO			
Dirección: Calle 15 No. 14-34 of. 305 Ed. Gran-Colombia			
E-mail:pazpacificovalledupar@hotmail.com		Teléfono 5701696 Cel: 318-252 9866	
Ciudad: Valledupar		Departamento: Cesar	

### CONSTANCIA DE INASISTENCIA

000560-17

FECHA: 06 de Julio de 2017

HORA: 8:30 A.M

LUGAR: CENTRO DE CONCILIACION PAZ PACIFICO

Valledupar, Cesar, a los 06 días del mes de Julio del año 2017, siendo las 8:30 A.M se da comienzo a la Audiencia de Conciliación, programada en la calle 15 No. 14-34 Ofic. 305 edificio Gran Colombiana.

CONCILIADOR: **JOSE DIAZ CUJIA**, identificado con la C.C 77.024.523 abogado con T.P. 224.991 del C.S.J. inscrito al Centro de Conciliación de la Fundación "PAZ PACIFICO" con Código de Conciliador N°. 12510005.

#### SUJETOS DE LA AUDIENCIA

CONVOCANTE: El Doctor **GUSTAVO PALOMINO MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con C.C 5.007.998 y T.P 155.208 del C.S.J., quien actúa en calidad de apoderado de la señora **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN** identificada con la Cédula de Ciudadanía No.40.797.721.

CONVOCADO: la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 49.778.746.

#### ESTADO DE LA AUDIENCIA

Se dio inicio a la diligencia con la comparecencia del Doctor **GUSTAVO PALOMINO MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con C.C 5.007.998 y T.P 155.208 del C.S.J., quien actúa en calidad de apoderado de la señora **ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN** identificada con la Cédula de Ciudadanía No.40.797.721.

Se esperaran tres (3) días hábiles otorgados por el artículo 22 de la ley 640 de 2001, para que la señora **ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ**, presente sus excusas por no haber comparecido a la audiencia del día 06 de Julio del año 2017.

La presente diligencia se da por terminada a las 9:20 AM y se firma por quienes en ella intervinieron.

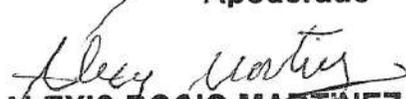
  
**JOSE DIAZ CUJIA**

Conciliador

Código N° 12510005

  
**GUSTAVO PALOMINO MARTINEZ**

Apoderado

  
**ALEXIS ROCIO MARTINEZ SALTAREN**

Convocante

Calle 15 No. 14-34 of. 305 Ed. Gran-Colombia

Tel. 5701696 Cel. 318-252-9866

VIGILADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Señores

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR**

E. S. D.

REFERENCIA.- REIVINDICATORIA DE DOMINIO

RADICADO.- 200001-4003007-2017-00389-00

DEMANDANTE.- ALEXI ROCIO MARTINEZ SALTAREN

DEMANDADO.- ALMA ROSA ROJAS MUÑOZ

**INFORME DE AVALUO DE UN INMUEBLE URBANO EN EL  
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**

**INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL**

Fecha de visita:	24 de Septiembre de 2018
Municipio:	Valledupar
Departamento:	Cesar
Dirección del predio:	Calle 53 N° 23A-03 Barrio Mayales Aeropuerto
Tipo de solicitud	Verbal
Clase de predio	Urbano
Tipo de avaluo	Comercial
Solicitante	Juzgado Septimo Civil Municipal de Valledupar
Perito	Jesus Enio Fonseca Cárdenas
Objeto del Informe Pericial	Identificar, ubicar, alinderar, avaluar, determinar áreas y temas relacionados.
Topografía de Terreno	Sensiblemente plano
Área del lote de terreno	300 M2
Área construida	60 M2
Matricula Inmobiliaria	190-88572 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar
Cédula Catastral	010304120008000
Régimen de propiedad	Privado
Uso de Este Bien	Residencial
Propietario	Alexi Rocio Martinez Saltarén

**JESUS ENIO FONSECA CARDENAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.951.136 expedida en Fonseca – La Guajira, perito avaluador inscrito en el Consejo de la Judicatura en

Valledupar, domiciliado y residente en la Calle 18 N° 16-05, Barrio Villa Arcadia de la ciudad de Valledupar, celular 3042080590, me permito presentar y rendir el siguiente informe y avalúo:

### **OBJETO DEL INFORME**

**DETERMINAR Y VERIFICAR EL ESTADO DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL VALOR NETO DEL AREA CONSTRUIDA.**

### **METODOLOGIA USADA PARA EL DESARROLLO DE LA EXPERTICIA**

Para realizar el presente informe, he considerado la información tomada por el suscrito al momento de la visita, así como la información tomada de la escritura pública No. 0729 del 18 de Mayo de 2010.

### **INFORMACIÓN GENERAL**

#### **DESARROLLO**

Estando residenciado en Valledupar, capital del Departamento del Cesar, me trasladé a un lote de terreno urbano, ubicado en la Calle 53 N° 23A-03, Barrio Mayales Aeropuerto, Barrio La Esperanza, donde fui atendido por la señora **DIANA PATRICIA ROJAS**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía N° 49.158.764 expedida en Valledupar, quien me manifestó que se encontraba en el bien cuidándolo mientras su hermana venía de viaje.

Se trata de un lote de terreno esquinero, con zona de parqueo, con un área de 300 M2, en el cual se encuentra construida una vivienda con retazos de madera, techo de zinc y eternit y piso en plantilla de cemento y en barro pisado, con puertas también en retazos de madera y de zinc, como se pueden apreciar en las fotografías que apporto. También se encuentra un baño construido en ladrillo quemado, mezcla de arena y cemento, empañetado por dentro y por fuera en obra gris y un servicio sanitario con instalaciones de alcantarillado a la central de la calle 53 y tuberías de agua potable conectadas al sistema de acueducto que tiene el barrio.

---

---

## LINDEROS DEL PREDIO

Colindancia: Linderos técnicos verificados por el perito al momento de la visita.

<b>Norte:</b>	Limita con predios de José Martínez.
<b>Sur:</b>	Calle 53 en medio
<b>Este:</b>	Carrera 23 en medio
<b>Oeste:</b>	Con predios de Marlene Muñoz

## INFORMACIÓN DEL SECTOR

El sector presenta un desarrollo fundamentado en la actividad residencial y establecimientos de comercio, Instituciones educativas, parque El Milenio donde practicas Bicross y Parcurt, tiendas, droguerías, ferreterías, panaderías, ferreterías, droguerías y demás establecimientos de comercio. El predio es aledaño a la calle 44, lote del aeropuerto.

El inmueble cuenta con los servicios públicos de Energía eléctrica, Agua potable, alcantarillado, gas natural; vías de acceso pavimentadas, acceso a taxi y particulares.

### **Nivel Socioeconómico**

Este sector presenta un nivel socioeconómico **Bajo, Estrato Uno.**

### **Comercialización**

La comercialización que se da en este sector se establece de una manera mediata con las poblaciones del municipio de Valledupar entre otros casos urbanos a pocas distancias y a otros mercados distantes en la Costa Atlántica.

### **Ubicación**

El sector se encuentra ubicado en la parte Sur de la ciudad de Valledupar, detrás del Colegio Milciades Cantillo.

### **Clasificación del Sector**

El municipio de Valledupar – Cesar, posee el plan de ordenamiento territorial POT debidamente aprobado clasifica al sector en el área de actividad múltiple zona comercial y de vivienda residencial.

### **Contaminación Ambiental**

Media, producida por el tráfico vehicular

### **Índice de saturación**

El sector presenta un índice de saturación del 60% al 70%

### **Población**

Su población socioeconómica es de estrato residencial y comercial.

### **Tendencia de Valorización**

Media.

### **Vías de acceso y Características**

Se accede a este sector partiendo por la Calle 44 hacia la carrera 23. Vías de acceso pavimentadas en concreto rígido.

### **Situación de orden público**

El día de la visita se observó calma, lo que en tiempos pasados se trataba de una zona alterada por la inseguridad, producto de acciones vandálicas llevadas a cabo por grupos insurgentes al margen de la Ley; hoy gracias a la política de seguridad nacional socia del Estado, se viven en relativa tranquilidad.

### **Perspectiva de Valorización**

Hoy se puede alegar que las perspectivas de valoración son buenas, pues con el retorno de las fuerzas del Estado dando seguridad a la zona, permite que este sector reactive y vuelva a desarrollarse una comercialización con diferentes mercados de los productos generados en este lugar, lo que redunda en una valorización de los predios.

### **Forma Geométrica**

El apartamento presenta forma rectangular.

## ANÁLISIS DE LA ECONOMÍA URBANA

Valledupar, es un municipio pujante, que cuenta con buenos servicios públicos y una importante plusvalía en términos de inversión inmobiliaria.

En lo que se refiere al mercado inmobiliario este se encuentra en un nivel bueno, debido a las expectativas de crecimiento existentes en el municipio.

Lo anterior es importante porque a pesar de ello se ha mantenido y se ha valorizado aun en las condiciones actuales de la macroeconomía del país y lo que impacta en el desarrollo de las actividades inmobiliarias de la ciudad y del sector.

Para concluir el diagnóstico, la zona se ha caracterizado por una tendencia de valorización porque es residencial y no se estima que tenga un cambio radical descendente en los próximos años en la prognosis realizada.

### METODOLOGIA EMPLEADA

Conforme a las normas de valoración de Colombia y la UPAV (Unión Panamericana de Avaluadores) y del ISVC (Internacional Valuation Standard Comité), se pide aplicar primeramente el Método de Mercado o sea la comparación de precios en terrenos o inmuebles similares mediante la técnica de la homogeneización.

**Método Comparativo Tradicional por factores**, es decir, el método que se viene utilizando en muchos países latinoamericanos y en Colombia, desde los años 1960 cuando fueron desarrollados en países del cono sur (Argentina, Uruguay y Brasil) y se extendieron por los demás países latinoamericanos.

Hoy es el más utilizado por su fácil aplicación, pero conduce a un mayor margen de error (cercano al 10%). Dos avaluadores que utilicen este método podrían tener una diferencia entre sus avalúos de hasta el 20% (margen de error de 10% para cada uno). Pero permite trabajar con pocos datos comparables (por lo menos cinco) y se elabora con la estadística básica.

Se uso además el método de Capitalización de Rentas o Ingresos (Rentabilidad), adoptado, entre otros, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi según la Resolución No. 620 de 2008, en el marco de la Ley 388 1997, como uno de los métodos confiables definidos para determinar el avalúo de bienes inmuebles.

Opte además por efectuar una Investigación directa, trasladándome directamente al terreno ocupado y efectuando el correspondiente análisis de mercado.

### **VALOR DEL MERCADO**

Para determinar el valor comercial se deben considerar los siguientes importes unitarios de venta, en función de valor comercial de las mismas en la zona y a las perspectivas del inmueble.

### **ANTECEDENTES:**

El perito que practica este avalúo ha practicado avalúos en el mismo sector y colindante, dentro del municipio de Valledupar como perito del avaluos al INCODER en todo el Departamento del Cesar en años anteriores en terrenos de diferentes áreas.

Se procede actualizar los valores con una tendencia de valorización normal en todo el casco urbano, y a los resultados le aplicamos un tratamiento estadístico.

Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor de terreno ubicado en el casco urbano del municipio de Valledupar, en el caso que nos ocupa el metro cuadrado de construcción puede oscilar entre \$ 150.000 y \$270.000

### **INVESTIGACIÓN DIRECTA**

Consiste en la práctica de las encuestas a personas que conocen el sector, Ingenieros, Arquitectos, Peritos con sus diferentes características, por lo tanto su información es profesional y amerita validez y aceptación.

ENCUESTADOS	VALOR DEL M2 DE TERRENO
DR. OTTO CORDOBA	\$150.000,00
DR. RUBÉN DÍAZ	270.000,00
PERITO CARLOS MOSCOTE AMAYA	200.000,00
DR. JORGE BRITO ESCOBAR	250.000,00
PERITO JESUS ENIO FONSECA	230.000,00
MEDIA ARITMETICA	220.000,00
VARIACIÓN ESTÁNDAR	41.952,35
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	19,07
VALOR ASUMIDO	\$220.000,00

### PROCEDIMIENTO ESTADISTICO

Fórmulas y procedimientos aplicados a las fuentes directas para obtener los anteriores resultados:

Seguidamente al tomarse las muestras, se debe buscar la media aritmética, cuya ecuación es:

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde

Seguidamente al tomarse las muestras se debe buscar la media aritmética cuya ecuación es.

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Media Aritmética de los valores de encuesta.

$\sum$  = signo con que se indica sumatoria.

X = cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N= número de casos estudiados.

Luego se busca la desviación estándar cuya fórmula es.

$$S = \frac{\sqrt{\sum(X-\bar{X})^2}}{N}$$

S= desviación estándar.

$\Sigma$  = signo con que se indica sumatoria.

X = cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N= número de encuestas.

Por último se busca el coeficiente de variación que no debe ser del 15% ni menor al 5% para poder asumir un valor similar a la media aritmética.

$$V = \frac{S}{\bar{X}} (100)$$

De donde.

V = Coeficiente de Variación.

S = variación aritmética.

$\bar{X}$  = Media Aritmética de los valores de encuesta.

## **CALCULOS**

### **VALOR DEL LOTE DE TERRENO (V.T.)**

De acuerdo al anterior ejercicio, teniendo en cuenta las fuentes anteriormente descritas, las características del predio, el perito determina asumir como valor para el avalúo del terreno la suma de \$220.000,00.

$$300 \text{ M}^2 \times \$ 220.000 = \$ 66.000.000$$

**SON: SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$66.000.000).**

### **VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES**

De acuerdo a las construcciones y/o mejoras con que cuenta el predio, se procede a avaluar en una suma global de \$3.200.000

**SON: TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$3.200.000) MCTE.**

## RESUMEN DE AVALUO

DESCRIPCION	VALOR
Lote de terreno	\$66.000.000
Construcciones	\$3.200.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$69.200.000</b>

**TOTAL AVALUO: SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$69.200.000).**

### VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el Numeral 7 Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 del año 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1.998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de éste informe, siempre que las condiciones extrínsecas e Intrínsecas o que puedan afectar el valor se conserven o que no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

Hago constar que carezco de cualquier interés directo o indirecto en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán, no tengo ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco ni estoy incurso en las causales de recusación a que se refiere el art. 72 de la Ley 550/99, no existiendo en este evento ningún conflicto de intereses.

Para demostrar mi idoneidad, me permito presentar:

- Constancia expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Certificación de Inscripción de la Lonja Inmobiliaria Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S. NIT 900889262-3, de la cual soy representante legal.
- Certificado de existencia y representante legal de la Lonja Inmobiliaria Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S
- Copia del Registro Único Tributario.

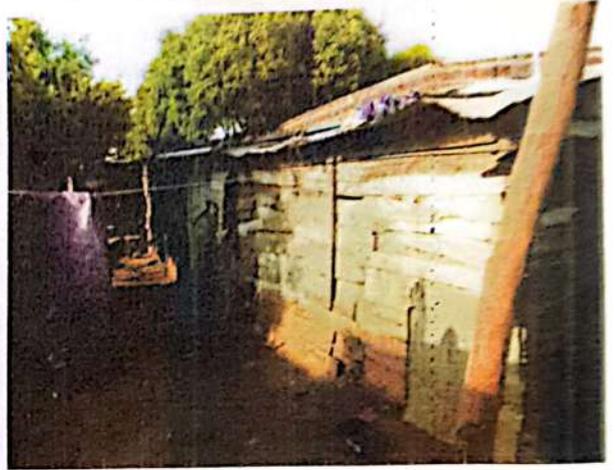
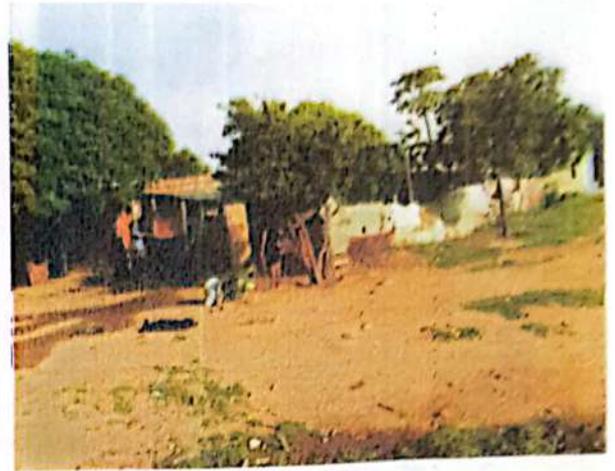
Anexo: Fotografías tomadas al predio.

Atentamente,

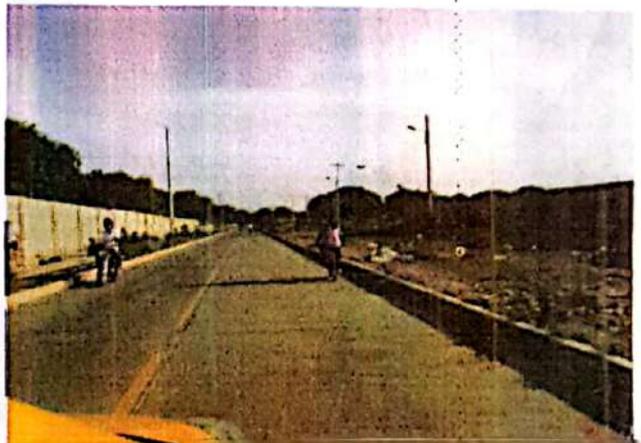
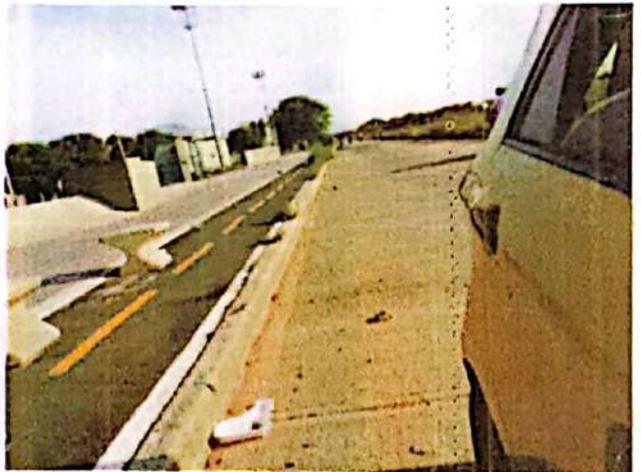
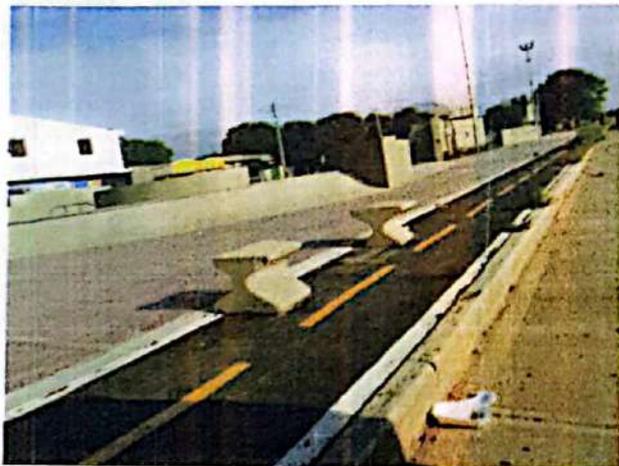
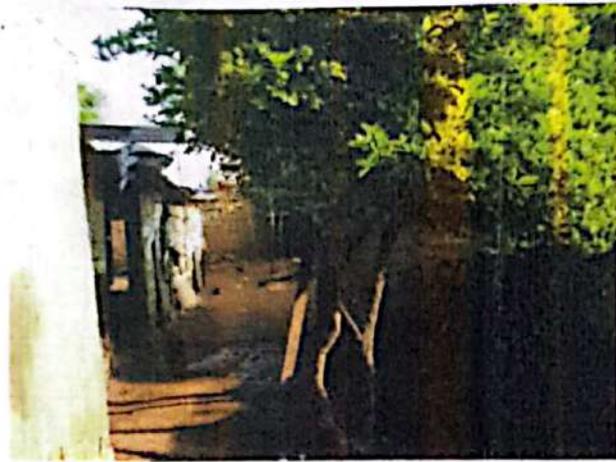
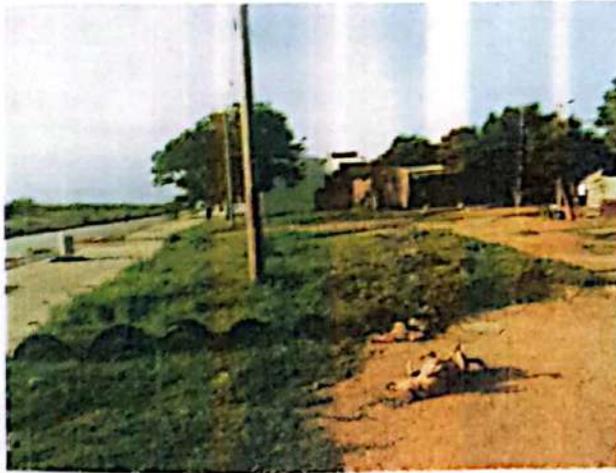


JESUS ENIO FONSECA CARDENAS  
C.C. N° 17.951.136  
Perito Avaluador Profesional  
Inscrito en el C.S.J

Registro Fotográfico: Bien inmueble ubicado en la Calle 53 N° 23A-03, Barrio Mayales Aeropuerto. Valledupar – Cesar



Registro Fotográfico: Bien inmueble ubicado en la Calle 53 N° 23A-03, Barrio Mayales Aeropuerto. Valledupar – Cesar



# Municipio de Valledupar

Nit. 800.098.911-8

## Liquidación Oficial Impuesto Predial Unificado

Resolución No.

FACTURA NO.

Nro. Predial	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Estrato	Tipo	Uso	Período Facturado
Matricula 01	03	0412	0008	000	000	1	URBANO	19	2010 al 2010
Nombre Pro	Estado Jurídico				Activo	Área Terreno Mts.	190	Área Construida Mts.	0
Nit. o C.C. Pro	CORTES MORENO MELBA-ROSA				No. Propietarios	1	Último Pago	2009-11	
Dirección de Cobro	49739993				Avalúo Actual	4,697,000	Avalúo Anterior	4,560,000	
AÑO	C 53 23A 06				Vigencia	2010	Tasa de Interés	0.01823	

CONTRIBUYENTE

AÑO	CONCEPTO	Base Gravable	Tarifa	Saldo
2010	Predial	4,697,000	.0330	155,001
2010	Corporaciones	4,697,000	.0015	7,046
2010	Bomberos	4,697,000	.0500	7,750

RESULTADOS

Alcaldía de Valledupar



Fecha Sistema: [ Impuestos Plus ] 01-03-2010 15:28:55				Opciones de pago				TOTAL A PAGAR	
FECHA LIMITE	DESCUENTO	INTERES	TOTAL A PAGAR	FECHA LIMITE	DESCUENTO	INTERES	TOTAL A PAGAR		
01-03-2010	31,000	0	138,797	31-05-2010	7,750	0	162,047	Marque Aquí	
30-04-2010	23,250	0	146,547					Marque Aquí	
TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$				TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$				169,797	

FUNDAMENTO LEGAL: 0

RECURSOS: Artículo 31 del Acuerdo 034 del 2008  
 Artículo 277 del acuerdo 034 del 2008 (Recursos de Reconsideración y Reposición, Art 50 y 51 C.C.A.)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

  
**ALBERTO RAFAEL RODERO VEGA**

Señor Contribuyente: Efectue su pago en las oficinas del BANCO DE BOGOTA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal, VALLEDUPAR RESULTADOS CON SEGURIDAD.

# Municipio de Valledupar

Nit. 800.098.911-8

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EN BANCOS RENTAS VARIAS

Fecha: 02-MAR-2010  
Recibo Oficial: 35492

Contribuyente: CORTES MORENO MELBA-ROSA  
Identificación: 49739993  
Direccion: K 37 8 04  
Telefono: .

UN PAZ Y SALVO PREDIAL  
Detalle

CONCEPTOS LIQUIDADOS		VALOR
CODIGO	DESCRIPCION	
3091	PAZ Y SALVO	4,300.00
TOTAL A PAGAR :		4,300.00

VALOR LETRAS: CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE

Señor Contribuyente: Efectue su pago en las oficinas del BANCO DE BOGOTÁ. Pagos con TARJETA DE CREDITO, solo en la Tesorería Municipal, VALLEDUPAR. TE QUIERO AL DIA.

(415)7709998015524(8020)000000035492(3900)0000000004300(96)20100302



Auditoria Impuestos Plus | Personal : 82-SOL MARINA Terminal: HACIENDAISOLRENTAS-ALCALDIA- Fecha y Hora: 02-03-2010 09:03:37 |



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20121031: 171523:ALFREDOLMOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20124030199

CONTRIBUYENTE

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA		31/10/2012		
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06			
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL				
<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>						
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0	TARIFA	3.5/1000	
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATO	1 BAJO-BAJO	AVALUO	4,983,000 % EXENCION 0	
<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>						
NOMBRE O RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION			
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO			TIPO	C	NUMERO 40797729	
Vigencias en este recibo 2012 y 2011						
	CAPITAL	INTERESES	SANCIONES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	TOTAL
VIGENCIA ACTUAL	25,788	2,480	0	28,268	0	28,268
VIGENCIAS ANTERIORES	25,037	8,981	0	34,018	0	34,018
Ud. Presenta deuda en las Vigencias 2012 y 2011 Por un valor de / Total balance: 62,286						
				TOTAL RECIBO: 62,286		
				DESCUENTOS: 0		
				VALOR A PAGAR: 62,286		
<p>(415)7709998015500(8020)020124030199(3900)0000000062286(96)20121031</p> <p>Tasa Interes Mora Diaria: 0.0007576 Puntos de pago: BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal.</p> <p>Tasa Vigente Desde: 01/10/2012 Hasta 31/12/2012</p>						



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20121031: 171523:ALFREDOLMOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20124030199

ALCALDIA

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA		31/10/2012	
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06		
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL			
<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>					
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0	TARIFA	3.5/1000
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATC	1 BAJO-BAJO	AVALUO	4,983,000 % EXENCION 0
<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>					
NOMBRE O RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO			TIPO	C	NUMERO 40797729
Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2012 y 2011					
				VALOR A PAGAR: 62,286	
<p>(415)7709998015500(8020)020124030199(3900)0000000062286(96)20121031</p> <p>Puntos de pago: BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal.</p>					



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20121031: 171523:ALFREDOLMOS

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20124030199

BANCO

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA		31/10/2012	
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06		
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL			
<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>					
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0	TARIFA	3.5/1000
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATC	1 BAJO-BAJO	AVALUO	4,983,000 % EXENCION 0
<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>					
NOMBRE O RAZON SOCIAL			DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO			TIPO	C	NUMERO 40797729
Ud. Presenta deuda en las Vigencias: 2012 y 2011					
				VALOR A PAGAR: 62,286	
<p>(415)7709998015500(8020)020124030199(3900)0000000062286(96)20121031</p> <p>Puntos de pago: BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA. Pagos con TARJETA DE CREDITO, sólo en la Tesorería Municipal.</p>					



ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR  
 ENTRE TODOS LA ESTAMOS TRANSFORMANDO  
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL DE PAGO No.

20134087419

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AOLMOS-20131002: 093335:FISHAC01

<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		HASTA	31/10/2013
REFERENCIA CATASTRAL	01-03-0412-0008-000	DIRECCION	C 53 23A 06
MATRICULA INMOBILIARIA	190-88572	DIRECCION POSTAL	C.P.200003

<b>B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO</b>			
AREA TERRENO (M2)	190	AREA CONSTRUIDA (M2)	0
TARIFA	2.5/1000		
USO	PREDIO RESIDENCIAL	ESTRATO	1 BAJO-BAJO
AVALUO	5,132,000	% EXENCION	0

<b>C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO</b>			
NOMBRE O RAZON SOCIAL		DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
MARTINEZ SALTAREN ALEXI-ROCIO		TIPO	C NUMERO
			000040797729

**Vigencias en este recibo**  
2013

	CAPITAL	INTERESES	SANCIONES	SUB-TOTAL	DESCUENTO	TOTAL
VIGENCIA ACTUAL	21,348	2,330	0	23,678	0	23,678
VIGENCIAS ANTERIORES	0	0	0	0	0	0

**Ud. Presenta deuda en las Vigencias**

2013

Por un valor de / Total balance: 23,193



(415)7709998015500(8020)020134087419(3900)0000000023678(96)20131031

TOTAL RECIBO:	23,678
DESCUENTOS:	0
VALOR A PAGAR	23,678

Tasa Interes Mora Diaria: .0007243

Tasa Vigente Desde: 01/10/2013 Hasta 31/12/2013

Puntos de pago: BANCO AV VILLAS, BANCO DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCOLOMBIA, BANCOOMEVA. Unicamente Efectivo o Cheque de Gerencia. Pagos con TARJETA CREDITO/DEBITO, en la Tesoreria Municipal y Oficinas Bancolombia.

CONTRIBUYENTE

**RE: ASUNTO: REFORMA DE LA DEMANDA. 20170038900.**

Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar  
<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 07/03/2023 18:42

Para: ABOGAR NOTIFICACIONES <abbogarnotificaciones@gmail.com>

Buen Dia

Su solicitud ha sido registrada en sistema justicia XXI y será enviada a su respectivo juzgado para su tramite

AZapata

***Centro de Servicios Judiciales Juzgados Civiles y Familia de Valledupar***

*Carrera 14 Calle 14 Piso 6 Oficina 601 Palacio de Justicia*

*Teléfono: 57 - 5800688 | Mail: [csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

---

**De:** ABOGAR NOTIFICACIONES <abbogarnotificaciones@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 6 de marzo de 2023 16:59

**Para:** Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Cesar - Valledupar

<csercfvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>; linarvillazon@hotmail.com <linarvillazon@hotmail.com>

**Asunto:** ASUNTO: REFORMA DE LA DEMANDA. 20170038900.

 **REFORMA DE DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOM...**

SEÑOR,

JUEZ 01 CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

E. S. D.

ASUNTO: REFORMA DE LA DEMANDA.

RADICADO: 20001400300720170038900.

PROCESO: REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

DEMANDANTE: ALEXI MARTINEZ SALTAREN.

DEMANDANDADOS: ALMA ROSA ROJAS Y OTROS.