

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

TENJO - CUNDINAMARCA

E. S. D.

MARIA CARMENZA GALVIS MARQUEZ, mayor de edad, vecino de Tenjo-Cundinamarca, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.993.844, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor CIPRIANO ESCANDON GARCIA, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C, identificado con la cedula de ciudadanía No.-19.257.545, abogado titulado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 33.049 del C.S.J. para que me represente hasta su terminación en el proceso de pertenencia adelantado por PEDRO JULIO PERILLA GOMEZ contra URIEL ANTONIO, NURY YASMINA Y MARIA CARMENZA GALVIS MARQUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, actualmente tramitado ante su despacho.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para llevar a buen término el presente mandato con los generales del artículo 77 del C.G.P. y especialmente para conciliar: judicial y extrajudicialmente, en cualquier audiencia del proceso, formular las declaraciones que sean pertinentes a la acción para instaurar, interponer y sustentar toda clase de recursos, reasumir, sustituir, cobrar, recibir, desistir, renunciar, transigir, interponer recursos de Ley, solicitar y aportar pruebas, presentar objeciones, reclamar dineros y todas las demás actuaciones que la Ley válidamente le permita para la defensa de todos mis derechos e intereses y ante las diferentes instancias .

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado en los términos conferidos .

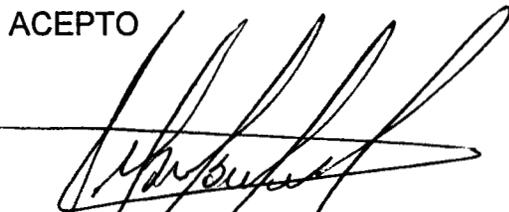
Respetuosamente



MARIA CARMENZA GALVIS MARQUEZ

CC/ 20993 844 de tenjo .

ACEPTO



CIPRIANO ESCANDON GARCIA

CC. 19.257.545

TP. 33049 C.S.J

X
40

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 20993844

APELLIDOS GALVIS MARQUEZ

NOMBRES MARIA CARMENZA

Maria Galvis
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-ENE-1963

TENJO (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

ESTATURA 1.59 G.S. RH O+ SEXO F

08-OCT-1981 TENJO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUGUES ESCOBAR



A-1528000-39099991-F-0020993844-20020226 05111 02057H 01 109980043

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:TENJO VEREDA:CARRASQUILLA
FECHA APERTURA: 15-05-1998 RADICACION: 1998-20026 CON: CERTIFICADO DE: 08-04-1998
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO PEQUE/O SITUADO EN EL MUNICIPIO DE TENJO VEREDA DE CARRASQUILLA Y DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:
POR EL PRIMER COSTADO CON TERRENO DE GASPAR BERNAL CALLEJON DE POR MEDIO; POR EL SEGUNDO COSTADO CON TERRENO DE
MELITON BULLA Y ANTONIO ROMERO; POR EL TERCER COSTADO CON TERRENO DE PABLO BERNAL; Y POR EL ULTIMO CON TERRENO DE
AMADOR GALVIS EL MISMO COMPRADOR; ES DE ADVERTIR QUE EL TERRENO DE ESTA VENTA HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION
DE PROPIEDAD DE PABLO BERNAL QUIEN ESTA EN LA OBLIGACION DE DARLE LA ENTRADA AL OTORGANTE COMPRADOR, CON CUYA
SERVIDUMBRE SE HACE ESTA VENTA. EL VENDEDOR DECLARA QUE EL TERRENO MATERIA DE ESTA VENTA LO HUBO POR HERENCIA DE
SU MADRE LA SE/ORA CANDIDA GUALTERO DE LO CUAL TIENE CONOCIMIENTO EL COMPRADOR (SIC) MARIELA CORREA/MPDM.SUS
LINDEROS ACTUALES CONSTAN EN LA SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DE FUNZA REGISTRADA EL 26-03-2001, SEGUN DECRETO 1711
DE 06-07-84. Y SU AREA APROXIMADA ES DE 3.405.80 M2. SEGUN CONSTA EN LA MISMA SENTENCIA.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TENJO VEREDA DE CARRASQUILLA

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 17-02-1910 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 10 del: 07-02-1910 NOTARIA DE de FUNZA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA LIBRO 1 #15 PAGINA 28 PAGINA 29 DE 1910 DE FUNZA

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

DE: QUINTERO JOSE

DE: QUINTERO ROBERTO

DE: QUINTERO DE VARGAS MERCEDES

A: GALVIS AMADOR X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-03-1999 Radicacion: 1999-13393 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 040 del: 02-02-1999 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO de FUNZA

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA-

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

DE: GALVIS FORERO ANTONIO

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMADOR GALVIS

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-03-2001 Radicacion: 2001-15544 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 188 del: 26-02-2001 JUZGADO C. CTO. de FUNZA

Se cancela la anotacion No, 2,



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20312863

3
A2

Pagina 3

Impreso el 13 de Abril de 2018 a las 12:48:13 p.m

**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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

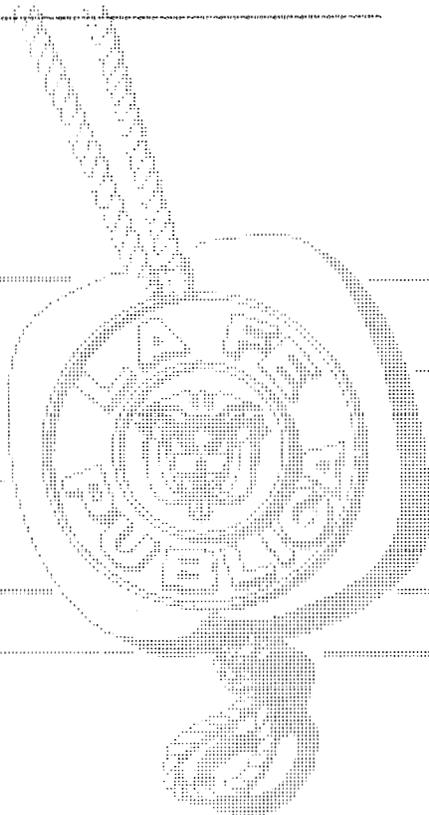
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA178 Impreso por:CAJBA178

TURNO: 2018-202246

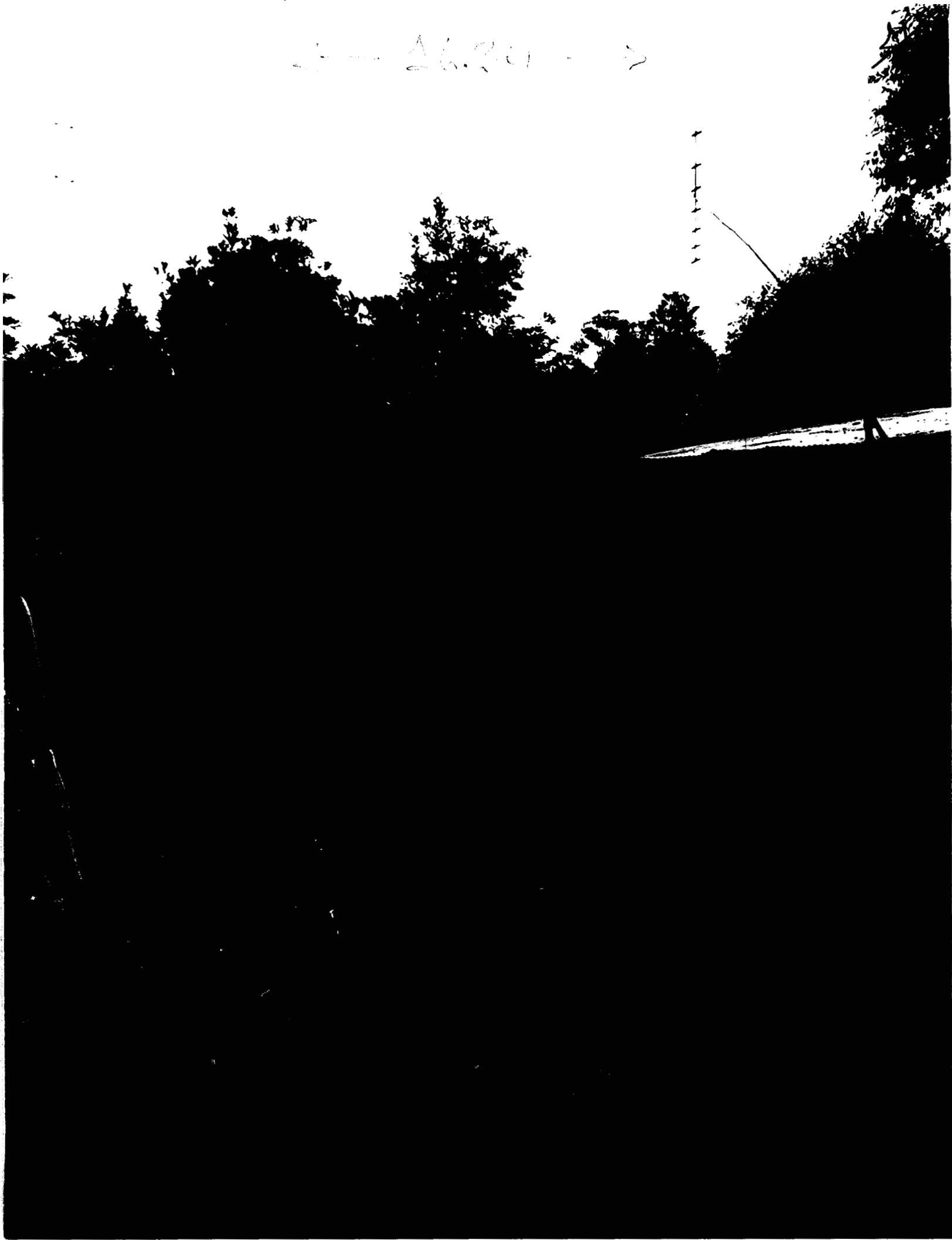
FECHA: 13-04-2018

La Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

→ 26.20 →



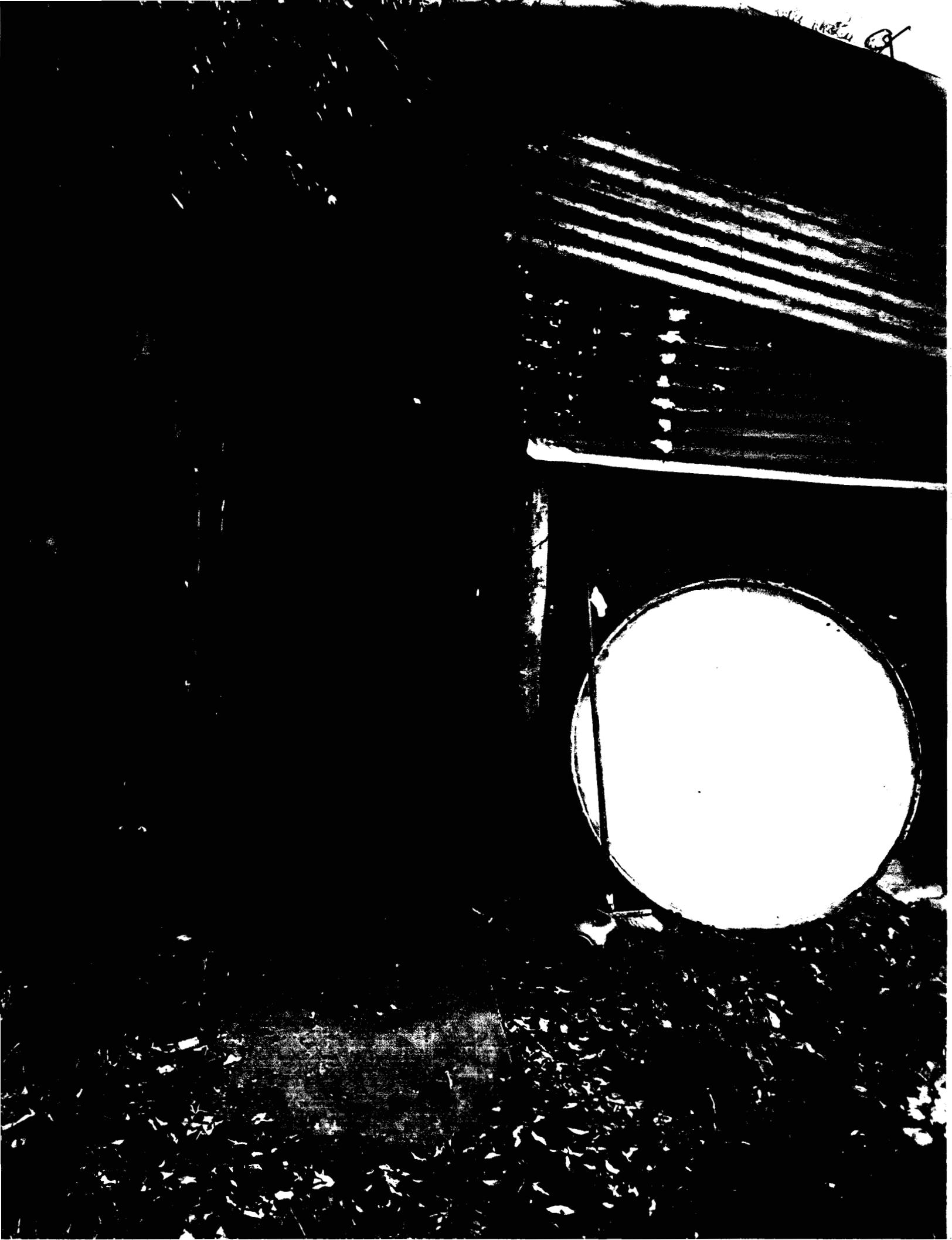




7
46







48

49

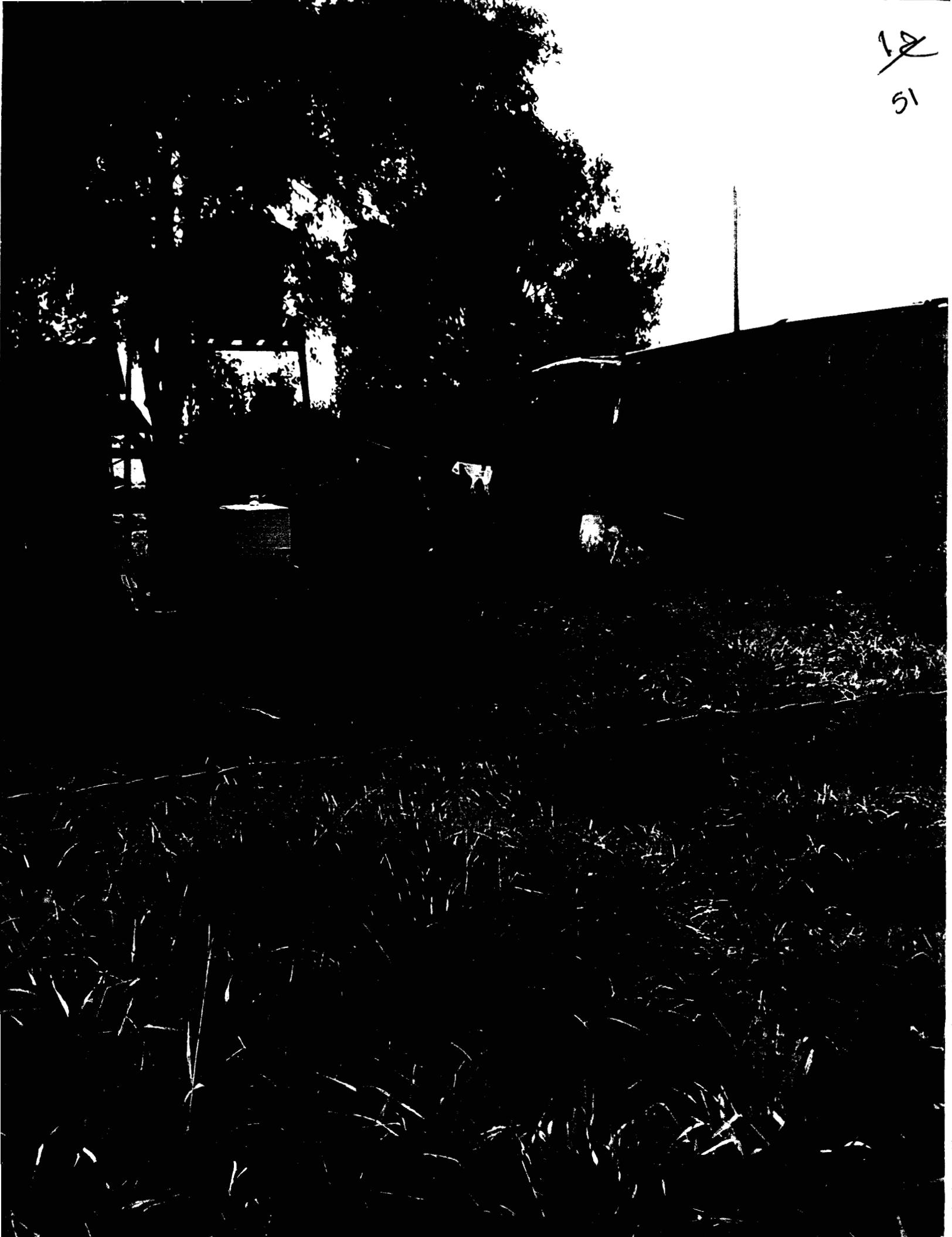


AK

50



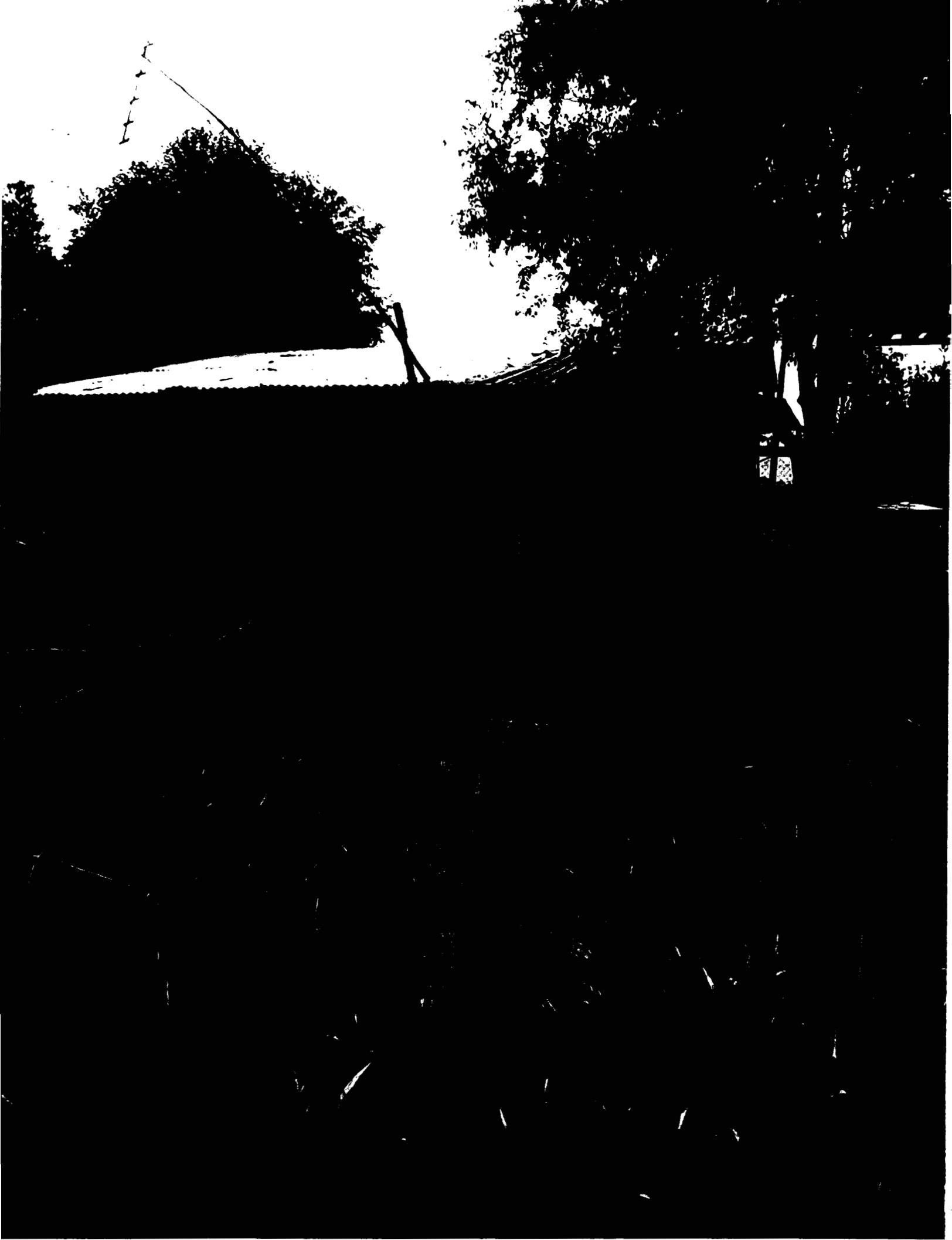
~~12~~
51



~~13~~

52





12
5A







18

57







Departamento de Cundinamarca
Municipio de Tenjo
Departamento Administrativo de Planeación

1
2
60

Tenjo, Mayo 5 de 2014

Oficio No. 250-14-002-691 -5052014

Señora:
CARMENZA GALVIS MARQUEZ
Camellón El Zorro
Vereda Carrasquilla
Tenjo, Cundinamarca

REF: PQRS RADICADO BAJO No. 1902014076 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2014.

Cordial saludo:

Teniendo en cuenta la PQRS de la referencia, me permito informarle que se realizó visita de inspección ocular al predio identificado con cedula catastral 00-00-0002-0150-000 denominado EL SANTUARIO, ubicada en la Vereda Carrasquilla, donde se identificaron unas construcciones, una portada y la construcción de un cerramiento, los cuales no cuentan con permiso o licencia de construcción emitida por este Departamento, por lo cual se remitió a la oficina asesora Jurídica mediante oficio No. 690 de fecha 5 de Mayo de 2014, por una presunta infracción a la norma urbanística.

Sin otro particular;

Cordial Saludo,


EDWIN ARTURO CASALLAS OVIEDO
Director Departamento Administrativo de Planeación

Elaboro: Técnico Operativo/ Sandra Morales
Reviso: Ing. Edwin A. Casallas O.
Aprobó: Ing. Edwin A. Casallas O.

El original de este oficio se dejó en la puerta de la casa del señor Joel Galvis por no encontrarse a ninguna persona.

"HONESTIDAD, CAMBIO Y RESULTADOS PARA LA PROSPERIDAD"

Calle 3 No. 3 - 86 • Código Postal: 250201 • Teléfonos: 864 6471- 864 6804 • Fax: 864 6103
planeacion@tenjo-cundinamarca.gov.co • www.tenjo-cundinamarca.gov.co
Tenjo - Cundinamarca

Tenjo, 22 de Octubre de 2018³²
61



NIT. 800.095.174-2.
Rad No. 2018-0998-006865-2
Usu Radicador: APULIDO - Fecha Rad 2018-10-22 11:28
Destino: DEPARTAMENTO DE PLANEAC
Rem/Des: NURY YASMINA GALVIS MARQUEZ
Asunto: SOLICITUD
ALCALDIA DE TENJO

Señores:

Planeación de Tenjo.
E-S D.

De manera atenta solicito una autorización por parte de ustedes, con el fin de construir en un lote de mi propiedad, ubicado en la Vereda de Carrasquilla, Camellon Barranquilla, San Carlos, identificado con cedula Catastral No 000000.02-0150-000, matrícula Inmobiliaria SON-20312863,

Cordialmente,

Nury Yasmína Galvis Márquez
C.C. 20993743 de Tenjo,
Cel. 3005611792

23

62

Tenjo, Octubre 25 de 2018

DAP 250-12-09-0896 25/10/2018

Señora
NURY YASMINA GALVIS MARQUEZ
Vereda Carrasquilla
Tabio- Cundinamarca
Tel 3005611792

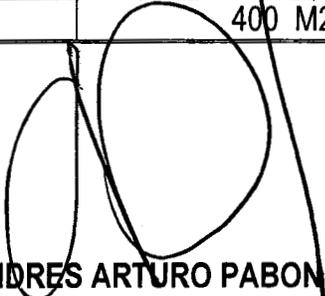
ASUNTO: Respuesta Radicado 6865

Respetada señora:

Dando respuesta al radicado del asunto, comedidamente nos permitimos informarle que según base catastral entregada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del año 2013, su predio figura con más de una construcción, por lo que no sería viable construir más viviendas ya que de conformidad con el Acuerdo Municipal 10 de 2014 por el cual se rige el Plan de Ordenamiento Territorial, el área del su predio se ubica en lo enunciado en el artículo 149 Predios entre 1000 y 5000 en donde solo puede haber una unidad de vivienda hasta de 250 M2.

| Rango de area | Area máxima de Construcción | No. Viviendas |
|---|-----------------------------|---------------|
| Entre 500 y 1.000 M ² | 200 M ² | 1 |
| Entre 1.001 y 5.000 M² | 250 M² | 1 |
| Entre 5.001 y 10.000 M ² | 300 M ² | 1 |
| Entre 10.001 y 15.000 M ² | 350 M ² | 1 |
| Entre 15.001 M ² y 19.999 M ² | 400 M ² | 1 |

Cordialmente,



ANDRÉS ARTURO PABÓN LORA
Director Departamento Administrativo de Planeación

| | Elaborado por: | Revisado por: | Aprobado por: |
|----------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Firma: | | | |
| Nombre: | Ligia Amparo Ramos Gutiérrez | Arq. Andrés Arturo Pabón Lora | Arq. Andrés Arturo Pabón Lora |
| Cargo: | Auxiliar Administrativo | Director | Director |
| Fecha: | Octubre 25 de 2018 | | |

Departamento Administrativo de Planeación | Alcaldía Tenjo | www.tenjo-cundinamarca.gov.co
Calle 3 No. 3 - 86 / Código Postal 250201 / Tel: 8646471 - 8646806 - 8646337 Ext. 114
planeacion@tenjo-cundinamarca.gov.co
Tenjo, Cundinamarca

TENJO PRÓSPERO SOSTENIBLE Y CONSTRUCTOR DE PAZ



Señor

12354 29-OCT-'18 15:59

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

TENJO - CUNDINAMARCA

Rad. 2018-00259

CIPRIANO ESCANDON GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía No.- 19.257.545, con tarjeta profesional de abogado No. 33049 del C.S.J. en mi condición de apoderado de MARIA CARMENZA GALVIS MARQUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No.20.993.844, como propietaria de derechos del inmueble de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N20312863, dentro del asunto de la referencia, me opongo a las pretensiones de la demanda del asunto en referencia sujeta al debido proceso reconocido por Ley y a las reglas legales en el marco temporal y así mismo presento ESCRITO DE OBJECIONES del proceso de pertenencia instaurado por PEDRO JULIO PERILLA GOMEZ demandados URIEL ANTONIO, NURY YASMINA Y MARIA CARMENZA GALVIS MARQUEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS del predio de extensión de NOVECIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS que hace parte de uno de mayor extensión, ubicado en la vereda Carrasquilla del municipio de Tenjo- Cundinamarca y del cual mi representada es propietaria atendiendo los derechos sucesorales derivados mediante sucesión de ANTONIO GALVIS FORERO, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No. 411187 mediante protocolización de escritura 488 del 20 de noviembre de 2006 de la notaria única de Tenjo-Cundinamarca del 17%, como por la compra de derechos de adjudicación hecha a URIEL ANTONIO GALVIS MARQUEZ ,identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.198.524 mediante escritura pública 312 del 14 de julio de 2017, y que por su condición de propietaria colindante resulta afectada por el inmueble que pretenden legalizar, toda vez que si bien el señor PEDRO JULIO PERILLA GOMEZ pretende acreditar su vivencia en el predio de menor extensión a costa de perturbaciones permanentes que ocasionan daño y atentan el derecho de propiedad de colindantes atendiendo el panorama decadente de su construcción conforme se detalla en el registro fotográfico que allego, el cual no respeta aislamientos acorde con las áreas libres y áreas construidas exigidas por la normatividad en su alinderación y con parámetros de edificación muy bajos que contravienen las disposiciones de higiene y afectan injustamente no solo a mi representada, sino también a los colindantes, a la comunidad rural y a la autoridad, ya que se encuentra construyendo el predio sin los respectivos permisos, lo que perturban la tranquilidad de mi representada y contravienen las normas legales reguladas por el POT como instrumento de planificación.

Instrumento este, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio del municipio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal- EOTM, bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población que resultan violados, así como, de las políticas y zonificaciones del suelo rural, de los planes rurales de infraestructura y normas de parcelación.

Con el precedente que el demandante es conocedor de normas de advertencia respecto de construcciones, en donde nadie podrá hacer construcciones, obras

de ningún especie, sino después de haber solicitado el permiso de que trata el art 135 del Código Nacional de Policía y convivencia, lo que su no acatamiento inobservancia le debe de ocasionar multas, las cuales serán multas sucesivas hasta obtener la demolición, de la cual tiene conocimiento el señor PEDRO JULIO PERILLA GOMEZ ante las diferentes denuncias puestas por parte de mi mandante MARIA CARMENZA GALVIS MARQUEZS a la autoridad policiva y Planeación, quienes visitaron el predio e impartieron respuesta por parte del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Tenjo – Cundinamarca mediante oficio No.- 250-14-002-691-5052014 de fecha mayo 5 de 2014 respecto del inmueble identificado con la cedula catastral 00-00-0002-0150-000 denominado el Santuario, ubicado en la vereda Carrasquilla, donde le hacen saber “ ... se identificaron unas construcciones, una portada y la construcción de un cerramiento, los cuales no cuentan con permiso o licencia de construcción emitidas por este Departamento, por lo cual se remitió a la oficina Jurídica mediante oficio No.- 690 de fecha 5 de mayo de 2014, por una presunta infracción a la norma urbanística”, las que contravienen el uso del suelo, la cual se aporta, quienes hicieron caso omiso al mismo, las que de seguro generaran impacto negativo del suelo que repercutirá en el área rural del municipio e Tenjo.

Y no por ello como colindante tenga mi representada por que soportar y aguantarla nefasta actuación que viene ejecutando personas recién llegadas, con construcciones deficientes, de mal aspecto, cambuches que la perjudican contrarias a la normatividad, a las políticas y estrategias determinadas por el POT para estos usos, a sabiendas que disfrutaba mi poderdante de un espacio ecológico y paisajístico durante el tiempo que lleva viviendo allí desde su niñez junto con sus hermanos, toda vez que le afectan sus derechos fundamentales como persona, tendiente a garantizar la propiedad privada y demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles

Por lo anterior solicito se estudie la solicitud desde el punto de vista técnico, jurídico a fin de verificar el cumplimiento de las normas legales y del POT del municipio de Tenjo que rige para esta clase de predio rural acorde con el art 58 de la Constitución Política, para que se respeten los aislamientos y áreas construidas atendiendo la extensión del terreno en el cual restringen todo tipo de construcciones atendiendo el área total del mismo conforme a certificación emitida por parte de la Dirección Departamento Administrativo de Planeación mediante auto del 25 de octubre de 2018, oficio DAP 250-12-09-0896 y el Acuerdo Municipal 10 de 2014 derivada del requerimiento elevado No.- 2018-0998-006865-2 respecto de permisos para construcción de vivienda, a efectos de control sobre las construcciones y por ende de una vigilancia sobre el cumplimiento del plan de ordenamiento físico del municipio, el cual, de acuerdo con la ley 136 de 1994 es de obligatorio cumplimiento.

PRUEBAS

Por lo que solicito se verifique la situación actual del inmueble de la referencia, a fin de fijar el límite de desarrollo permitido de edificabilidad conservando los aislamientos establecidos por ley en su alinderación, la que debe de estar soportada con el levantamiento topográfico debidamente registrado ante la

autoridad administrativa correspondiente, para que no continúen afectando derechos de los colindantes y vecinos, ya que presenta construcción sin planeación alguna con potencial a convertirse en desarrollo informales, contrario a lo previsto por el POT, ya que si lo dejan avanzar generaría procesos de ilegalidad.

ANEXO

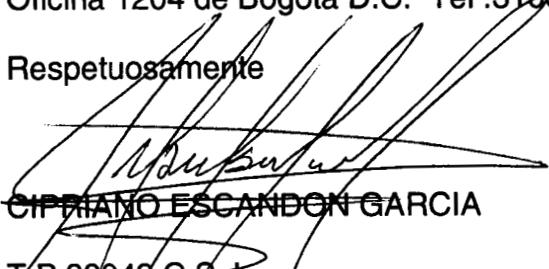
- 1 Fotocopia de la cédula de ciudadanía de CARMENZA GALVIS MARQUEZ
- 2 Fotocopia del Certificado de Libertad del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No.-50N-20312863 atendiendo el derecho que le corresponde derivado de la sucesión de su finado padre Antonio Galvis Forero CC.- 411187 y de la compra de los derechos hecha al señor Uriel Antonio Galvis Márquez por escritura pública No.- 312 del 14 de julio de 2107, notaría única de Tenjo.
- 3 Registro fotográfico del estado en que se encuentra el predio materia de discusión y afecta a mi representada.
- 4 Plan de Ordenamiento Territorial Pot – Tenjo Cundinamarca CD.
- 5 Fotocopia oficio No.- 250-14-002-691-5052014 del 5 de mayo de 2014 del Departamento Administrativo de Planeación – municipio de Tenjo -Departamento de Cundinamarca.
- 6- Solicitud elevada al Departamento Administrativo de Planeación de Tenjo-Cundinamarca Radicación 2018-0998-006865-2 del 22 de octubre de 2018.
- 7-Fotocopia del oficio No.- DAP 250-12-09-0896 del 25 de octubre de 2018 de la Dirección Departamento Administrativo de Planeación, con fundamento en el Acuerdo Municipal 10 de 2014

NOTIFICACIONES

Mi representada recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Calle 12 No.-7 32 de Bogotá D.C. .

Recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Calle 12 No.- 7-32 Oficina 1204 de Bogotá D.C. Tel .3103001387

Respetuosamente


CIPRIANO ESCANDON GARCIA

T.P.33049 C.S.J

Anexo 23 folios