

CONTESTACIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA

F

Fausto atanael Garcia chala <fagarcha53@yahoo.es>

Jue 28/01/2021 16:57



Para:

- Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali;
- diego@suarezabogados.com

CONTESTACION DEMANDA ANEXOS Y EXCEPCIONES PREVIAS - comprimido.pdf
23 MB

MEMORIAL ANEXANDO TESTIMONIO

F

Fausto atanael Garcia chala <fagarcha53@yahoo.es>

Vie 29/01/2021 15:15



Para:

- Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali;
- diego@suarezabogados.com

MEMORIAL ANEXANDO TESTIGO DEMANDA ACCION FIDUCIARIA.docx

28 KB

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

SEÑOR
JUEZ 8° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ACCION FIDUCIARIA S. A.
DEMANDADOS: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO Y OTROS
RADICACION: 76001-31-03-008-2019-00337-01-3583

FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALÁ, mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, con domicilio profesional en esta ciudad, en la calle 11 N° 6-40, oficina 202, correo electrónico fagarcha53@yahoo.es teléfono celular 313 743 19 82, identificado con la C. C. N° 14995805 expedida en Cali y T. P. N° 33.174 del C. S. de la J., al señor juez con mi acostumbrado respeto para manifestarle que en mi condición de apoderado judicial del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, de condiciones civiles y personales conocidas por su despacho, por medio del presente escrito y estando dentro del término para contestar la demanda, me permito anexar en las pruebas testimoniales la siguiente:

Prueba testimonial.

Sírvase señor juez, citar y hacer comparecer a su despacho al señor **ADAN DURAN YOMAYUSA** (arquitecto-perito), igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad en la carrera 38 A N° 12 A-82 del barrio Olímpico, identificado con la C. C. N° 14'985.378 de Cali y T. P.N°.A76121999-14985378, correo electrónico: adyomayusa@gmail.com. Quien declarara sobre lo que les conste en relación con el ejercicio del dominio y posesión del predio de mi mandante, qué conocimiento tiene del predio de mi mandante y cuál fue su intervención en el proceso policivo de perturbación a la posesión que adelantara contra la sociedad CIUDAD CHIPICHAPE S. A.

Las demás que el señor juez considere pertinentes para la claridad del proceso.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

En los anteriores términos dejo complementada la prueba testimonial de la contestación de la demanda.

Del señor juez, respetuosamente:

FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALA
C. C. N° 14'995.805 de Cali
T. P. N° 33.174 del C. S. de la J.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

SEÑOR
JUEZ 8° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1
DEMANDADOS: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARO Y OTROS E
INDETERMINADOS
RADICACION: 2019-337

FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALA, mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, con domicilio profesional en esta ciudad, en la calle 11 N° 6-40, oficina 202, correo electrónico **fagarcha53@yahoo.es** identificado con la C. C. N° 14'995805 expedida en Cali y T. P. N° 33.174 del C. S. de la J., al señor juez con mi acostumbrado respeto para manifestarle que en mi condición de apoderado judicial del señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO**, igualmente mayor de edad, identificado como aparece al pie de su respectiva firma en el poder que para el efecto me ha conferido, acudo a su despacho para contestar dentro del término legal, la demanda de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio que en su contra y de otras personas ha instaurado la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, para lo cual procedo en los siguientes términos:

Sea lo primero indicarle al señor juez, que la demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, no se ha dignado notificar conforme a lo establecido en el Decreto 806/2020 a mi poderdante, pues solo el día 18 de Diciembre 2020, envió a mi correo dos mensajes que compartió igualmente con el juzgado, el primero contentivo de dos fotografías de una valla en inmediaciones del predio que según la abogada MARIA ALEJANDRA GARCES V., le ordenó el

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

juzgado y la segunda, varios archivos en los cuales según la profesional está notificando a los demandados.

Por tanto señor juez, que para evitar se produzcan nulidades dentro del proceso a futuro, se requiera a la sociedad demandante para que corrija dichos errores en la oportunidad que el señor juez determine.

Así mismo, la valla que ha instalado en inmediaciones del predio, no cumple con lo ordenado ni en la norma ni por el juzgado en el numeral 7° del auto admisorio de la demanda que le ordenó la instalación de la valla de conformidad con lo establecido en el artículo 375 numeral 7° del C. G. P., pero la sociedad demandante no ha cumplido con lo ordenado por el señor juez, por tanto la sociedad demandante debe cumplir lo que le ordena el juzgado, a fin de evitar se decreten nulidades futuras en el proceso.

Se trata de un proceso diferente al proceso de pertenencia, pues siendo el demandante quien pretende por este medio sea declarado propietario de un predio que ya le pertenece, de conformidad con el certificado de tradición que se conoce, 370-43650, la firma demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, **NO** está legitimada para presentar esta demanda, atendiendo las reglas que rigen el procedimiento para invocar la pertenencia y la cual puede ser invocada:

- 1.-Por el poseedor**
- 2.-Por los acreedores del poseedor, y**
- 3.-Por el comunero.**

El tratadista Alfonso Rivera Martínez en la página 45 de su obra “DERECHO PROCESAL CIVIL” Parte especial, establece:

“La declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. **En otras palabras,**

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

el poseedor es la persona legitimada para impetrar la acción".(Negrillas y subrayado, fuera del texto).

Luego, si bien es cierto el señor juez en cumplimiento de una orden superior admitió la demanda en contra de su posición, en razón al rechazo que hizo de la misma, no quiere decir que por ello la orden del superior haya sido la de violar la Constitución y la ley, puesto que los fundamentos jurídicos traídos a colación por el Magistrado Sustanciador del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, con el debido respeto, están cimentados en normas ya derogadas, como son el C. de P. C. y una sentencia de la Corte de Julio 3 de 1979 que como bien lo señala en su disenso,(**Sen. Civ., de julio 3 de 1979, no publicada**)."

Y, hasta donde se conoce y se sabe, si la misma no fue publicada, es porque nunca nació a la vida jurídica y por tanto, no se puede tomar como precedente jurisprudencial.

Así mismo la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia citada a pie de página de fecha 22 de Agosto de 2006, M.P. Dr. Edgardo Villamil Portilla. Exp. 2000-00081., en la decisión de fecha 04 de Agosto de 2020, por medio del cual el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con ponencia del Magistrado **Dr. HOMERO MORA INSUASTY, REVOCO** el auto de fecha 19 de Diciembre de 2019, emanado del juzgado 8° civil del circuito, por medio del cual **RECHAZÓ** la demanda del comento.

La crítica a la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, estriba en el hecho que a ellos, ninguno de los demandados ciertos e indeterminados, les está disputando sus derechos, ello, se demostrará no solo en las excepciones de mérito y de fondo que en escrito separado se formularán, sino también que en desarrollo de la contestación de la demanda, se demostrará que a la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, mi

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

poderdante no le está disputando su propiedad y que por el contrario, es aquella, la que por este medio pretende apoderarse del bien inmueble de mi mandante y de los otros demandados.

Así bajo este presupuesto procedo a contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al número 1.-No es un hecho. Se trata de una opinión del togado que debe según él, probar en el presente proceso No me consta.

Los literales a),b), c), d), e), f) y g), los contesto así: Se trata de hechos en cierta forma irrelevantes para el proceso, que corresponden a la historia de la tradición de la adquisición de unas propiedades por parte de las firmas que antecedieron el título de propiedad. Por tanto, no me consta, puesto que los documentos no han sido suministrados por la parte demandante como corresponde de acuerdo a la ley, la fecha de apertura de dicha propiedad, su apertura en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali fue el 13-09-1993, radicación 64812, con la escritura pública de **30-08-1993**, y según la lectura del documento, corresponde a **un predio urbano, cuya descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura N° 3388 del 25-08-93 de la notaria 13 del circulo de Cali (Dcto. 1711/84) área 26.227.12 M2,** que no tiene ninguna relación con el predio de propiedad de mi poderdante, pues carece de veracidad la manifestación de que mi mandante le esté disputando dicha propiedad. Que se pruebe.

Luego, la información suministrada por el togado en los hechos de la demanda respecto de la tradición, que según él que ha gravitado sobre el inmueble, no corresponden con la información que nos da la radiografía que se tiene del inmueble. **Nota.-La parte demandante no ha hecho la invitación al demandado para que concurra a recibir la notificación personal al despacho, de conformidad con el artículo 291**

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

del C. G. P., entrega al demandado de dichos documentos que aportó como prueba en su demanda.

Por tanto, el apoderado de la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, no solo debe sanear este error, sino que debe probar las afirmaciones relacionadas en los hechos de la demanda.

Al número 2.- No es un hecho, es un relato de la demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1.

Los literales a), b), c), d), los contesto así: Los numerales anteriores son hechos al parecer de las negociaciones que han realizado entre organizaciones pertenecientes al conglomerado ciudad Chipichape s. a, que nada tiene que ver con la propiedad de mi poderdante, puesto que, el supuesto inmueble que reclama la sociedad demandante, es muy diferente al de mi poderdante, por su ubicación, cabida, linderos, extensión, lo cual demostraré en hechos sub siguientes de la contestación de esta demanda. Que lo pruebe

Al número 3.-Es un relato, es un hecho privado celebrado entre dos entidades que en nada le concierne a mi mandante. Que lo pruebe.

Al número 4.-Al igual que el numeral anterior, se trata de un hecho que no es claro para la finalidad del proceso, puesto que no hay concreción de lo que pretende la sociedad demandante con el relato de esta historia. Debe probarlo.

Al número 5.- Este hecho lo contesto así:

5.1.-Respecto del inciso primero debo manifestar que no me consta la supuesta negociación a que se refiere el apoderado de la sociedad demandante en su narrativa, pues la misma nada tiene que ver con el bien de propiedad de mi poderdante.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

5.2.- respecto del inciso segundo de este hecho, no me consta y nada concierne a mi poderdante con los supuestos negocios realizados por la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1.**

5.3.-Es una manifestación falsa y temeraria, de falsedad absoluta. La firma Central de Inversiones S. A., es una entidad que hace parte del conglomerado “**CIUDAD CHIPICHAPE S. A.**”, la cual instauró una acción policiva en contra de mi poderdante, la que le correspondió por reparto a la corregidora de Golondrinas, el día 8 de Octubre de 2008, funcionaria quien ya tenía pleno conocimiento del pronunciamiento en favor de mi mandante de la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª categoría “Fray Damián” mediante orden de policía número **4161.2.07.3445.003** de Julio 18 de 2008, decisión esta adoptada dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión instaurado por mi mandante contra la sociedad **CIUDAD CHIPICHAPE S. A.** y personas indeterminadas, la corregidora, funcionaria que atribuyéndose competencia que no tenía, adelanto algunas diligencias dentro de dicho proceso, el cual posteriormente fue abandonado por la sociedad demandante, quien reclamaba como titular del derecho de dominio del llamado por ellos lote número 12. Este proceso fue adelantado a espaldas de mi cliente tal como lo demuestro con la resolución N° 04 de fecha 11 de Marzo de 2009, por la cual se decreta el STATU QUO, que se produjo violando el derecho de defensa de mi poderdante, en el cual la demandante reconoce que mi cliente es propietario de un lote de una extensión de 64.000 M2, lo que produjo que la funcionaria fuera denunciada ante la personería municipal, puesto que no solo conocía de la decisión de amparo a la posesión en favor de mi cliente, sino también que había adelantado unas diligencias sin la presencia y notificación a mi mandante, y, como consecuencia de las denuncias formuladas, la entidad abandonó dicho proceso, pues las observaciones que hice a la personería apuntaban a que era cierto lo afirmado por la sociedad CISA S. A., el proceso que debía adelantar ante los juzgados competentes era el de deslinde y amojonamiento, proceso que nunca se llevó a efecto, pues como dije

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

antes, la entidad nunca más volvió a tocar el tema ante ninguna autoridad.

Es de notar que siempre las empresas que hacen parte del grupo empresarial de CIUDAD CHIPICHAPE S. A., han querido apropiarse de los predios de sus colindantes entre ellos el de mi cliente, amparados en el supuesto título de propiedad del denominado lote número 12, predio que contiene unas especificaciones, medidas y números de predial y número de certificado de tradición muy diferentes a la propiedad de mi representado. Que lo pruebe.

Al número 6.- A los literales a), b), c) y d), los contesto así: Se trata de relatos de hechos celebrados entre las mismas entidades y que en mi entender, no le incumben a mi poderdante, ni mucho menos tienen que ver con su propiedad, por tanto, son relatos sin trascendencia que como se viene repitiendo nada tiene que ver con mi poderdante. Que lo pruebe el actor.

Al número 7.-Lo contesto así: Es un relato sin trascendencia alguna para los fines del proceso, pues como ya se ha ilustrado ampliamente, mi poderdante nada tiene que ver con el mentado lote número 12, pues las acciones de esas empresas y la hoy demandante, le han causado serios perjuicios de orden económico a mi mandante, puesto que, valiéndose de su posición económica, le han destruido los cercos que mi poderdante por orden de policía instaló en su propiedad.

Al número 8.-A Los literales a).-No es cierto, lo niego, la posesión física de un inmueble no se realiza mediante la elaboración de un contrato, aquella se hace en terreno, es decir, haciendo la entrega material, real y efectiva de lo que se está vendiendo, en este caso es un inmueble el que debió hacerle entrega real y material a su comprador en los linderos pertenecientes a ese que ellos denominan lote 12, no en la propiedad ajena.

Al segundo literal a).- lo contesto así: Lo niego, mi poderdante en nada interfiere con la propiedad reclamada por la sociedad

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1.** Mi poderdante y el suscrito conocemos al señor Gentil Orozco desde hace más de 10 años como vigilante en esa zona, según él, de la firma Ciudad Chipichape S. A. por tanto, niego lo concerniente respecto de su vigilancia del inmueble para los Ferrocarriles Nacionales de Colombia.

Al literal b) lo contesto así: No me consta, es una afirmación que debe soportarla con pruebas la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, en razón a que son actos propios de la compañía, ajenos a personal particular.

Al literal d), lo contesto así: No me consta que dicho señor sea funcionario de la citada empresa, NO es verdad que el señor Sergio Arturo Santa Sandoval haya intervenido a nombre de la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1** en defensa del predio objeto de la demanda, por el contrario, este personaje si ha sido quien a nombre de varias empresas inclusive en su propio nombre ha intentado perturbar la posesión de los predios de sus verdaderos propietarios, al parecer, cumpliendo órdenes de la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, ha destruido los cercos de los linderos de mi mandante, impidiendo que sus legítimos propietarios colindantes transiten libremente hacia sus predios, valiéndose de su influencia económica ante la corregidora de golondrinas y al parecer ante la policía, desconociendo el derecho que los jueces de la republica le han reconocido a mi mandante y a otros colindantes, queriéndose apropiar por la fuerza de dichos predios.

Al literal e) lo contesto así: Lo niego respecto de la manifestación que hace en relación de mi cliente, éste, en ejercicio de su derecho de dominio, propiedad y posesión, siempre sigue ejerciendo actos de señor y dueño, pues le paga al señor JOSE ALBERTO VIVAS

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

OREJUELA, para que esté a diario para que le esté poniendo cuidado al mismo, haciéndole limpieza y le comunique cualquier situación que se presente en su propiedad. No me consta, que se pruebe, si la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1** ejerce posesión y dominio sobre su propiedad, pues, nadie se la está disputando, por el contrario, pretende el demandante con estas artimañas apropiarse de terrenos que no le pertenecen y mi mandante en particular ha estado y está ejerciendo y defendiendo su posesión y dominio de forma permanente y continua por espacio de más de treinta (30) años en su predio identificado con matrícula 370-176377 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

Al número 9.-Lo contesto así: Lo niego, Es falsa la afirmación que hace el demandante en este hecho en particular, cuando en forma directa indica que mi poderdante Jorge Oliverio Muñoz Navarro ha acudido ante autoridades de policía y judiciales invocando propiedad sobre el denominado por ellos lote N° 12. Mi poderdante es propietario con ánimo de señor y dueño de un predio con un área de sesenta y cuatro mil metros cuadrados (64.000 M2), con matrícula inmobiliaria 370-176377, reconocido por ellos, predio totalmente diferente al reclamado por la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, por su ubicación, cabida y linderos.

Por tanto, mi poderdante no tiene ni ha tenido la calidad de poseedor ni tenedor del bien inmueble que dice el demandante ser fideicomitente del fideicomiso FG- 310 Gold A1, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 67 del C. G. P. y 953 del C. Civil, ni tiene conocimiento de quien o qué persona esté poseyendo dicho inmueble.

El predio que ocupa mi poderdante en calidad de poseedor inscrito con ánimo de señor y dueño, es de su única y exclusiva propiedad, predio distinguido en el catastro municipal con la ficha **Y--0120-466000**, **Código Único Nacional: 006500000106200000626** y

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

matrícula inmobiliaria N° 370-176377 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

Este inmueble se encuentra determinado por los siguientes linderos especiales: **Norte.**-con las once (11) fanegadas y 2.767.50 M2 de terreno de propiedad de Francisco Garcés Echeverry,) hoy sus herederos), **Sur.**-con predios que son o fueron de Alejandro Saa Arroyo, hoy del punto 7,6,5,4 al punto 3, en una longitud de 318 metros, con la quebrada seca, **Oriente.**-con predios que son o fueron de Eduardo Gómez, hoy del punto 3,2 al punto 1 en longitud de 246 metros con la carretera vieja a Golondrinas y el tanque actual del acueducto de Emcali y **Occidente.**-con predios que son o fueron de Julio Camacho Montaña y Francisco Garcés Echeverry, hoy del punto 8 al punto 7 en una longitud de 147 metros, con Juan de la Cruz Flores.

Modo de adquisición:

Mi representado es propietario inscrito con ánimo de señor y dueño por espacio de más de treinta años del inmueble adquirido por medio de la escritura pública N° 3626 de fecha 15 de Septiembre de 1986, otorgada en la notaria 5ª del círculo de Cali, por compra que le hiciera al señor SERGIO CAICEDO MAQUILON, quien a su vez había adquirido por compra que le hiciera al con el señor JULIO CAMACHO MONTAÑO, por medio de la escritura pública 2057 de fecha 8 de Mayo de 1984 otorgada en la notaria 10ª del círculo de Cali.

El señor JULIO CAMACHO MONTAÑO, adquirió dicha propiedad en el juicio de división del bien común propuesto por él mismo contra FRANCISCO GARCÉS ECHEVERRY, proceso que se tramitó y sentenció en el juzgado 4º civil municipal de Cali, según la sentencia de fecha 27 de Enero de 1968, registrada el día 2 de Mayo del mismo año en el libro 1º Tomo 228 Impar, página 439, partida 2283/84, que se encuentra en los libros antiguos del sistema de registro.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

En este mismo año de 1968 se protocolizó el juicio del proceso divisorio mediante escritura pública N° 1972 del 28 de Mayo de 1968, otorgada en la notaria 1ª del circulo de Cali, registrada el día 5 de Junio de 1968 en el libro 2° Tomo 166 par, página 194, partida 1904.

Los señores FRANCISCO GARCES ECHEVERRY Y JULIO CAMACHO MONTAÑO, adquirieron el mencionado predio por compra de derechos en la sucesión ilíquida de DOLORES VILLA LATORRE, a BERNARDINO LATORRE, mediante escritura pública N° 4243 del 8 de Septiembre de 1960, otorgada en la notaria 2ª del circulo de Cali (Libro 1° tomo 193 par, páginas 488/98, partidas 3427/92).

La parte del predio propiedad de JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, se identifica con la matricula inmobiliaria **N° 370-176377** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, e inscrito en el predial con la ficha **Y001204660000** y código catastral nacional **006500001204660000466** y ubicado geográficamente en el corregimiento de Golondrinas municipio de Santiago de Cali.

La sociedad CIUDAD CHIPICHAPE S. A., ordenó a su topógrafo señor JOEL RUIZ, la realización de un englobe de todos los terrenos ubicados en esa área en el año de 1995, sin tener en cuenta los predios internos pertenecientes a diferentes propietarios entre los que se pueden identificar no solo al señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, sino también a los herederos de FRANCISCO GARCES ECHEVERRY Y OTROS.

Con fundamento en ese englobe arbitrario, decidió invadir el predio de propiedad de JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, en el año 2008, actos perturbatorios de la posesión que fueron puestos en conocimiento de la Alcaldía de Cali, la cual adelantó el respectivo proceso policivo por medio de la inspección Urbana de policía Municipal 1ª categoría "Fray Damián", despacho administrativo que después de agotar en forma legal el procedimiento, el día 18 de Julio mismo año, emitió la orden de policía número 4161.2.07.3445.003, por medio de la cual ORDENÓ el amparo policivo a la posesión solicitado

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

por el poseedor material JORGE OLIVERIO MUÑOZ, tal como se ha dicho en líneas anteriores.

Una vez entregado el inmueble a su propietario, éste procedió a encerrarlo con posteadura de madera y alambre de púas, mientras tanto, la sociedad CHIPICHAPE S. A., instauró sendas acciones de tutela en contra de mi representado, acciones que pretendían desnaturalizar la decisión adoptada por la inspección urbana primera categoría “Fray Damián”, sin éxito jurídico alguno, pues tal como lo demuestro con las copias de las decisiones judiciales, ninguna de ellas le resultó favorable, por lo que acto seguido procedieron a realizar pagos a sus acreedores con terrenos supuestamente ubicados en el área de propiedad de mi mandante, otorgándoles escrituras públicas de áreas de terreno inferiores al área de mi representado, sin haberles hecho entrega real y material de lo que le han escriturado, con las que se han traslapado al parecer en la oficina de catastro, pues muy hábilmente y al parecer con la anuencia de algunos funcionarios de catastro, han inscrito sus escrituras a partir del año 2012, con la grave afectación a la propiedad de JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, quien hoy en día no ha podido volver a cancelar los impuestos de predial al municipio de Cali, ni realizar negocio alguno con su propiedad, ya que la misma subdirección de catastro no está dándole cumplimiento a lo ordenado en la resolución 070 de 2011, pues a sabiendas de que mi mandante posee el título más antiguo, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de dicha disposición, ocasionándole graves e injustificados perjuicios económicos, por no haber realizado la visita de actualización catastral rural, tal como lo ordena la ley.

“Artículo 64.-Conflictos entre propietarios o poseedores sobre un mismo predio.-Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio, provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo....”

Por tanto, ha sido mi poderdante quien ha sufrido y está sufriendo los atropellos por parte de las sociedades que conforman dicho

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

conglomerado y especialmente por la demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, quienes haciendo gala de su poder económico, se han aliado al parecer no solo con la Corregidora de Golondrinas, la policía y al parecer también la oficina de catastro municipal, para desconocer el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre su propiedad, impidiendo que mi mandante ejerza pleno dominio sobre su propiedad en abierto desconocimiento de la decisión adoptada por la inspección de policía primera categoría “Fray Damián”, pues dicha decisión abarca a la entidad demandada CIUDAD CHIPICHAPE S. A., sino también a todos los indeterminados, es decir, a la sociedad hoy demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, quienes habiendo podido intervenir en su momento, no lo hicieron, pero sí al parecer han intervenido presuntamente ante la oficina de Catastro, desapareciendo la documentación existente, impidiendo con ello, que a mi representado le expidan las copias de la ficha catastral de su propiedad, no pueda pagar los impuestos, ni realizar ningún tipo de negociación con la propiedad, pues la documentación existente desapareció y como ya lo manifesté en líneas anteriores, la subdirección de catastro violando su propia normativa, se niega a destrasarlapar la propiedad de mi representado.

Al número 10.-Lo contesto así: No me consta lo afirmado por el apoderado de la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1. Lo niego en toda su extensión, lo que sí sé es que las demandadas familia Garcés, son colindantes por el lindero Sur con mi poderdante, mi mandante limita por el Norte, con los herederos de Francisco Garcés Echeverry, el título de mi poderdante emerge del proceso de división material del lote N° 67 que le correspondió a su difunto padre Francisco Garcés Echeverry en su condición de abogado que lo fue junto con el también profesional del derecho Julio Camacho Montaña, en el proceso de sucesión de la señora Dolores Villa de la Torre. Por tanto carece de asidero de verdad lo afirmado por el apoderado de la sociedad demandante.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

Al número 11.-Lo contesto así: Lo niego, es un hecho que debe contestar el directamente afectado, lo que sí sé es que la familia Bohórquez, es propietaria de un lote de terreno que mide nueve mil metros cuadrados (9.000M2), propiedad que es colindante con el predio de la familia Garcés, dicha propiedad tampoco hace parte del denominado lote N° 12 del que dicen ser propietarios la sociedad demandante. No tengo conocimiento que estén tratando de negociar con la demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1.

Al número 12.-Lo contesto así: No me consta, que lo pruebe la parte demandante, pues se trata de un bien que dice ser de su propiedad, sobre el cual mi poderdante no ejerce ni ha ejercido derecho de posesión alguno. Lo extraño por decirlo menos es que sobre el mismo inmueble la sociedad demandante indique dos formas de sus linderos sobre el mismo predio.

Al número 13.-Lo contesto así: Es una afirmación vaga que hace el apoderado demandante de un supuesto derecho que le asiste sobre un área de terreno determinada a su cliente, que como se ha dicho ya, nada tiene que ver con el predio de propiedad de mi poderdante, ni mi poderdante interfiere en el derecho de dominio de la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1; por el contrario, es esta sociedad la que pretende apropiarse del predio de mi mandante, con acciones por fuera de la ley, pues nunca ha exhibido documento alguno que pruebe la existencia de tener derecho sobre propiedad alguna, como lo hace ahora y, sobre dicho predio, no es cierto que mi mandante interfiera en el goce y disfrute del propietario sobre el mismo. Nunca lo ha hecho y por tanto, niego todas las afirmaciones que hace la demandante en su contra.

Mi mandante ejerce posesión y dominio sobre su predio identificado en el catastro con la ficha Y-001204660000 y matricula inmobiliaria

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

número 370-176377 de la oficina de registro de instrumentos públicos, sin perturbar el derecho de los demás colindantes.

Todos y cada uno de los hechos por los cuales la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, son falsos y carecen de sustento jurídico y probatorio, pues como ya lo expliqué en líneas anteriores, la mayor parte de las empresas que conforman el conglomerado CIUDAD CHIPICHAPE S. A (en liquidación), se han aliado con el fin de apropiarse a cualquier precio de la propiedad de mi poderdante, pero al contrario de lo que manifiestan a lo largo de esta demanda, **NUNCA** han tenido éxito jurídico en ninguna de sus acciones como lo pruebo con los documentos que aportaré. Su penúltima jugada la hicieron el día 23 de Noviembre de 2018 cuando presento a nombre de la sociedad INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI fideicomitente del fideicomiso FG-310 GOLD A1, una querrela policiva por perturbación a la posesión en contra de mi poderdante JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, igualmente reclamando el llamado lote N° 12, que tiene un área de 26.227.12 M2 y se encuentra inscrito a folio de matrícula inmobiliaria 370-436450.

En gracia de discusión si hipotéticamente la sociedad demandante tuviera la razón en sus afirmaciones, esto es, que el predio por ellos reclamado se identificara por su ubicación, cabida y linderos con el predio de mi poderdante, el tiempo para adquirir por prescripción ordinaria, tampoco les ayudaría, en razón a que en el año 218, mes de Noviembre, como está probado, adelantaron una acción policiva en contra de mi poderdante, la cual abandonaron sin conocer los motivos de su decisión.

Esta acción al igual que las anteriores no tuvo éxito, fueron abandonadas por los abogados que como siempre tenían el apoyo de la corregidora de Golondrinas y la policía del barrio La Flora, pero hoy aparece una nueva sociedad demandando por pertenencia a mi mandante, con argumentos y hechos que rayan en lo penal, puesto

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

que con absoluta desfachatez le indican al juez, sin probanza alguna, que mi poderdante es quien les ha destruido los cercos, que se les ha metido en su propiedad y que nunca ha tenido éxito jurídico en dichas acciones, conducta esta que ubica al profesional del derecho en los límites del código penal.

Al número 14.-Lo contesto así: Lo niego, No es un hecho, es un comentario mal formulado respecto de una lectura mal interpretada de una providencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que no tiene aplicación en el caso que ocupa nuestra atención, pues, en mi entender, el demandante está promoviendo una acción en la seguridad de que su predio está siendo ocupado con animus de dueño por los demandados y la cita que trae a colación, no tiene relación de causa efecto con lo aquí formulado.

Al número 15.-Lo contesto así: No se trata de un hecho. Es una afirmación de la razón por la cual la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1 le ha conferido poder a su abogado, legitimación en causa que tiene toda persona natural o jurídica para contratar apoderado, cuando crea que alguien le está vulnerando sus derechos.

La sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1 pretende por este medio, apropiarse de unos bienes que no hacen parte de su patrimonio, pero que ha venido intimidando a sus propietarios irrumpiendo en sus propiedades con vigilancia armada y al parecer con el apoyo de la policía impidiéndoles como ya se ha dicho en líneas anteriores, el libre tránsito por sus heredades, así como también destruyendo los cercos por ellos instalados, igualmente al parecer con el beneplácito de la corregidora de Golondrinas, en abierto desconocimiento de que la decisión de la inspección primera de policía de Fray Damián, es clara en su sentir, ya que no solo los efectos de esa decisión abarcan a la querellada CIUDAD CHIPICHAPE S. A., sino a todos los indeterminados que tuvieron oportunidad de actuar en

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

dicho proceso y no lo hicieron, con el aberrante atropello, pues han ejercido su fuerza y poderío en forma arbitraria, en razón a que la propiedad que tienen, difiere ostensiblemente en cuanto a ubicación, cabida, linderos y demás elementos de identificación no solo del predio de mi poderdante, sino de todos los predios de los demás demandados.

A LAS PRETENSIONES

A la número 1.-Nieguese esta pretensión, por cuanto que la demanda no es congruente, toda vez que el demandante habla en el libelo de un predio ubicado en el corregimiento de Golondrinas y en esta pretensión está indicando que se trata de un predio urbano, lo que no tiene asidero de verdad, dado el número predial del mentado lote número 12, es Y-001901580000, que corresponde al sector rural.

A la número 2.-Niéguese la citada pretensión, toda vez que a la demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1 nadie le está disputando la propiedad que dice tener sobre dicho bien inmueble.

A la número 3.-Por sustracción de materia, no está llamada a prosperar por cuanto ya la sociedad demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1** figura como propietaria según el folio de matrícula inmobiliaria.

Con este proceder, el abogado de la sociedad demandante, siendo conocedor de que su poderdante ha resultado perdedor en todas las instancias policivas así como en las constitucionales, lo que pretende con esta demanda, es que se le reconozca título de dominio sobre otros predios incluido el de mi mandante y sobre los cuales desconoce no solo su tradición, sino el modo o títulos de adquisición, amén de que pretende hacerse dueño de un área de terreno mayor a la que reclama.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

Por tanto, la vía judicial escogida por el actor, no es la que eventualmente pudiera corresponderle, pues si en el hipotético evento de que el predio de mi poderdante estuviera metido por algunos centímetros o metros en el predio del demandante, la vía judicial correcta sería un proceso verbal de deslinde y amojonamiento, no el de pertenencia, como lo ha planteado en este proceso y conforme a la ley se presentará en escrito separado las excepciones previas correspondientes.

PRUEBAS

Téngase como pruebas para todo efecto legal en favor de mi poderdante en la contestación de la demanda y las excepciones previas y de fondo, los siguientes:

Documentales:

1. Poder
2. Copia de la escritura pública N° 3626 de fecha 15 de Septiembre de 1986, otorgada en la notaria 5ª del círculo de Cali, por medio de la cual mi poderdante adquirió el predio por compra hecha al señor Sergio Caicedo Maquilón.
3. Copia de la escritura N° 2057 del 8 de Mayo de 1984 otorgada en la notaria 10ª de Cali, por medio de la cual Julio Camacho Montaña vende a Sergio Caicedo Maquilón
4. Copia del certificado de tradición del inmueble descrito en la citada escritura de propiedad de mi mandante 370-176377
5. Copia de la ficha del impuesto predial **Y00-1204660000** y su número de código catastral nacional **006500000106261204660000466**.
6. Copia de la orden de policía número 4161.2.07.3445.003, por medio de la cual **ORDENÓ** el amparo policivo a la posesión solicitado por el poseedor material **JORGE OLIVERIO MUÑOZ**, tal como se ha dicho en líneas anteriores.
7. Plano lote Jorge Oliverio Muñoz.
8. Plano lote No. 12

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

9. Copia de la sentencia de tutela del juzgado 3° civil del circuito de Cali.
10. Copia de la sentencia de tutela del juzgado 10 civil del circuito de Cali.
11. Copia de la sentencia de tutela de segunda instancia del juzgado 8 penal del circuito de Cali.
12. Copia de la querrela policiva adelantada por la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S. A. CISA S. A.
13. Copia de la querrela policiva adelantada por la sociedad inversiones independientes siglo XXI fideicomitente del fideicomiso FG-310 GOLD-A1.
14. Copia del acta de entrega del predio a su propietario por parte de la comisaria de Montebello Dra. Diana Núñez Córdoba.
15. Resolución N° 04 de fecha 11 de Marzo de 2009, por la cual se decreta el STATU QUO.

Testimoniales:

Sírvase señor juez citar y hacer comparecer a los señores BLIHOOVEER QUIJANO CERON, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de Cali a quien se puede localizar en el celular 315 468 1212, correo electrónico, bqtopografia@yahoo.es
JOSE ALBERTO VIVAS OREJUELA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de Cali, a quien se puede contactar al celular 323 357 33 09, no tiene correo electrónico.

Quienes declararan sobre lo que les conste en relación con el ejercicio del dominio y posesión del predio de mi mandante, qué conocimiento tiene cada uno de ellos del mismo y cuál ha sido su función en la conservación y el mantenimiento y cuidado de dicha propiedad, que obstáculos ha tenido el propietario, quienes han irrumpido en su predio sin permiso, e. t. c. Las demás que el señor juez considere pertinentes para la claridad del proceso.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

En derecho me fundamento en los artículos: 58 C. N., Arts. 762, 2512 y normas concs., Arts. 100, 101, 291, 368 a 375 del C. G. P. y demás normas concs, Dcto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y yo, las recibiremos en el correo electrónico fagarcha53@yahoo.es y en la calle 11 N° 6-40, oficina 202 y en el celular 313 743 19 82.

En los anteriores términos dejo contestada la presente demanda.

Del señor juez, respetuosamente:

FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALA
C. C. N° 14'995.805 de Cali
T. P. N° 33.174 del C. S. de la J.
Cali, Enero 29 de 2021.

SEÑOR
JUEZ 8° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: SE CONFIERE PODER.

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

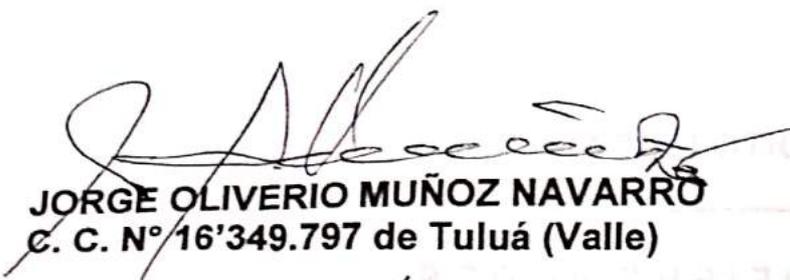
**DEMANDANTE: ACCION FIDUCIARIA S. A. (vocera y
administradora del fideicomiso FG-310 Gold A1)**

DEMANDADOS: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO Y OTROS

RADICACION: 76001-31-03-008-2019-00337-01-3583

JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, mayor de edad, con domicilio, vecindad y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16349.797 de Tuluá, al señor juez con todo comedimiento para manifestarle que por medio del presente escrito, le confiero poder especial, amplio y suficiente al **Dr. FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALÁ**, igualmente mayor de edad, abogado titulado en ejercicio, con domicilio profesional en esta ciudad, en la calle 11 N° 6-40, oficina 202, correo electrónico fagarcha53@yahoo.es, teléfono 313 743 19 82, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14'995.805 de Cali y T. P. N° 33.174 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mi propiedad, conteste la presente demanda de pertenencia que en mi contra ha instaurado la firma demandante, presente los recursos de ley, aporte pruebas, controvierta las de la parte demandante, y, para que en ejercicio del poder que aquí le confiero me represente en todas las instancias en que se requiera de mi presencia de modo tal que en ningún momento quede sin representación. Mi apoderado tiene las facultades del artículo 77 del C. G P, y en especial las de recibir, desistir, conciliar, sustituir, transigir, reasumir el presente mandato, aportar pruebas y toda clase de documentos contentivos del derecho que me pertenece. Sírvase señor juez, reconocerle personería suficiente para actuar al Dr. García Chalá, en los términos y para los fines que se le confiere el presente mandato.

Del señor juez, atentamente:


JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO
C. C. N° 16'349.797 de Tuluá (Valle)


ACEPTO

Dr. FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALÁ
C. C. N° 14'9954.805 de Cali
T. P. N° 33.174 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Al Despacho del Notario 2ª de Cali compareció

Jorge Oliverio
Muñoz Navarro
Cc 16349797

25 ENE. 2021

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y la huella en él puestas son suyas.


Declarante, Firma y Huella



JENNY ALEXANDRA GARCÍA DIOSA
Notaria Segunda (E) de Cali

Notaría Segunda de Cali

No fué posible identificar al compareciente a través de autenticación biométrica por

fallo técnico



ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL SEIS CIENTOS VEINTISEIS(3.626).....

En Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, hoy a los quince (15) días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y

seis (1.986), ante mí GUILLERMO LOZANO PALAU, Notario Quinto Encargado del Círculo de Cali, SERGIO CAICEDO MAQUILON, mayor de edad, de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.2.402.525 de Cali, hábil para contratar y obligarse, quien expuso: PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta y perpetua enajenación en favor del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, cuyas condiciones civiles se anotarán más adelante, un lote de terreno con extensión aproximada de 64,000 metros cuadrados, demarcado dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE con predio que es o fué de Cecilia de Eder; por el SUR, con predios que son o fueron de Alejandro Zoa Arroyo; por el ORIENTE, con predios que son o fueron de Eduardo Gómez; y OCCIDENTE, con predios que son o fueron de Julio Camacho Montaña y Francisco Garcés Echeverry. Este globo de terreno aparece inscrito en el catastro con el número de predio y.012-466. (El Eden - Menga). SEGUNDO: El vendedor manifiesta que este predio lo adquirió por compra que hizo al señor JULIO CAMACHO MONTAÑO, según consta en la escritura pública número 2.057 del 8 de Mayo de 1.984, otorgada en la Notaría Décima de Cali y éste a su vez lo adquirió por Sentencia emanada del Juzado Cuarto Civil del Círculo de Cali, dentro del proceso divisorio del bien común propuesto por Julio Camacho Montaña contra Francisco Garcés Echeverry, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 2 de Mayo de 1.968 en el libro lo. impar, tomo 228, folio 439/43, partidas 2283/84. Lo anterior consta en la escritu-

Handwritten notes on the right margin: '24 MAR. 1993', '24 NOV. 1988', '02 FEB. 1994', '4/10', '15/11 1985', '7 SEP 1985'.

ra pública número 1.972 del 28 de Mayo de 1.968, de la "ota-
ria Primera de Cali, en la cual se lee lo que corresponde al
señor Camacho Montaña así: Le corresponde por sus derechos
de dominio y la posesión proindivisos, el 50% del inmueble
ubicado en el Municipio de Cali, conocido con el nombre de
Vinculo de Menga, alindado por el Norte, con la quebrada de
Menga, por el Sur, con la quebrada seca, Oriente, con la ca-
rretera del Municipio de Cali al de Yumbo (hoy Avenida 6a.
Norte) , y Occidente, con la cordillera Occidental alta, an-
tigua carretera de Cali al Corregimiento de las Golondrinas
en medio. Para pagárselo , se le dividen e incorporan esos
derechos en los lotes de terrenos que se especifican y des-
lindan en seguida: A) La mitad del lote de terreno plano nú-
mero uno, de tres fanegadas, compuesto de tres manzanas con-
tiguas con sus avenidas y Calles, llamado comunmente Barrio
La Paz, ubicado en esta ciudad de Cali, delimitado por el
Norte, con predio adjudicado al señor Alfonso Sánchez Colla-
zos y la Urbanización El Bosque Sector Norte limitada Ca-
lle 45 Norte al medio; Sur, con la quebrada seca (antiguo
cauce) que lo separa del Barrio La Campiña; Oriente, con la
Carretera pavimentada de Cali a Yumbo (hoy Avenida 6a. Nor-
te); y Occidente, con lotes adjudicados al señor Alfonso Na-
varro (hoy de Ocampo y Gómez) y a Lucio Pompo (hoy de sus he-
rederos), avenida 47 Norte, en medio de la citada urbaniza-
ción, mitad equivalente a Manzana y media de terreno plano
que se le distribuyen y adjudican materialmente así: I) La
mitad de la primera manzana que linda por el Norte con pre-
dio adjudicado al doctor Alfonso Sánchez Collazos y la
Urbanización el Bosque Sector Norte Ltda, Calle 45 Norte en
medio; Sur con la mitad correspondiente al doctor Francis-
co Garcés Echeverry; Oriente, con la carretera pavimentada
del Municipio de Cali al de Yumbo (hoy Avenida 6a. Norte)
y Occidente, con la segunda manzana, avenida 6a. Norte , al



VIENE DE LA HOJA No. AB-06152464.-

medio . En esta media manzana por la avenida 6a. Norte, se encuentra las mejoras números 44-N-85 esquina (hoy bomba de gasolina), cerca y ramada del lote contiguo (hoy garaje), 44-N-35 , 44-N-37 y 44-N-39 , y por la avenida 6a. C Norte, los números 44-N-20 44-N-24 y y tapia del lote contiguo . II) La mitad de la segunda manzana que limita por el Norte, con predio adjudicado al doctor Alfonso Sánchez Collazos y la Urbanización el Bosque, sector Norte Limitada, calle 45 Norte al medio , Sur, con la quebrada seca (antiguo cauce), Oriente, con la mitad que corresponde al Doctor Francisco Garcés Echeverry, y Occidente, con la tercera manzana- avenida 6a, D Norte al medio al fondo de las calles 44 A Norte y 44 B Norte(mocha) y con la salida a la avenida 6a. C Norte, se hallan las mejoras 6-C-55, 6-B-57, 6-B-64 y 6-B-55 respectivamente, por la Calle 45 Norte, los números 6-B-59, 6-B-61, cerca del lote contiguo, 6-C-83 esquina (inconclusa), y por la avenida 6 D Norte los números 6-C-83, 44-N-68, 44-N-28 y 44-N-24 con tapia de ladrillo. III) La mitad de la tercera manzana (la más pequeña) que colinda por el Norte, con predio adjudicado al doctor Alfonso Sánchez Collazos y la Urbanización El Bosque sector Norte limitada, calle 45 Norte en medio; Sur, con la quebrada seca (antiguo cauce); Oriente, con la mitad perteneciente al doctor Francisco Garcés Echeverry; y Occidente, con lote adjudicado al doctor Alfonso Navarro (hoy de Campo Gómez), Avenida 47 Norte al medio de la precitada urbanización . En esta media manzana por la Calle 45 Norte existe las mejoras 6-DN-45 6-DN-53 , 6-DN-55, 5-DN-61, 6-DN-75 y lote contiguo , angosto y sin edificar denominado El Pescuezo. Las tres anteriores medias manzanas tienen servidumbre de tránsito , servicios de alcantarillado , agua, luz eléctrica .- B) La mitad del lo-

te número cuarto (IV) de treinta (30) fanegadas de terreno alto y montañoso que se deslinda por el norte, con terreno adjudicado a Ramón Villegas; Sur, con predio adjudicado a Jesús Salazar; Oriente, con lote adjudicado a Leonor Calero y Cecilia Orejuela; y Occidente, con la cordillera Occidental alta (hoy con lote adicional), antigua carretera de Cali al Corregimiento de Golondrinas al medio, Tienen servidumbre de tránsito, parcialmente de aguas y facilidad para conseguir el servicio de luz eléctrica .- C) La mitad del lote número V de 22 fanegadas de terreno con 5.535 metros cuadrados. También de terreno bajo, y alto, situado en la zona aledaña al barrio La Campiña de esta ciudad de Cali, que linda por el Norte, con lote adjudicado a Marco Tulio Tejada, hoy de sus subrogatarios y herederos; Sur con la quebrada seca (antiguo cauce); Oriente con predio adjudicado a Luis Gómez, carretera a Santa Mónica, residencial al medio; y Occidente con terreno adjudicado a Juan de la Cruz Flórez (hoy de sus de sus herederos), mitad equivalente a 11 fanegadas con 2.767,50 metros cuadrados de terreno, bajo y alto, que alinda por el norte con las 11 fanegadas y 2.767,50 metros, de terreno del doctor Francisco Garcés Echeverry; Sur, con la quebrada seca (antiguo cauce); Oriente, con parte del predio adjudicado a Luis Gómez, carretera a Santa Mónica Residencial al medio; y Occidente, en la parte con el lote adjudicado a Juan de La Cruz Flórez (hoy de sus herederos). Tiene servidumbre de tránsito parcialmente de aguas y facilita para la consecución de servicios de luz eléctrica. D) La mitad del lote adicional de 76 fanegadas de terreno alto y montañoso distinguido con el No.6 dentro de esta partición material, que limita por el Norte, con la quebrada de Menga; Sur, con la quebrada seca (antiguo cauce); Oriente, con lotes adjudicados a Ramón Villegas, Julio Camacho Montañón, Francisco Garcés Echeverry, Jesús Salazar y Ramón Ville-



VIENE DE LA HOJA No. AB-06152465.-

gas, antigua carretera que de Cali conduce al Corregimiento de las Golondrinas en medio; y Occidente con la cordillera Occidental alta, nueva carretera (o variante) de Cali al Corregimiento de las Golondrinas próxima a la anterior, mitad equivalente a 38 fanegadas de terreno alto y montañoso, alindadas por el Norte, con la mitad restante equivalente a 38 fanegadas de terreno adjudicado al Doctor Francisco Garcés Echeverry; Sur con la quebrada seca (antiguo cauca); Oriente con parte de las 15 fanegadas de terreno adjudicado al doctor Francisco Garcés Echeverry y con los predios adjudicados a Jesús Salazar y Ramón Villegas y Occidente con parte correspondiente de la Cordillera Occidental alta. Tiene servidumbre de tránsito, parcialmente de aguas y facilidad para obtener el servicio de luz eléctrica .- TERCERO: El vendedor SERGIO CAICEDO MAQUILON, declara que sobre el predio objeto de la compraventa que por esta escritura se hace pesa una hipoteca por la suma de NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$930.000,00) Mcte., y el comprador JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, la acepta y se subroga en ella por el mismo valor comprendido a su cancelación oportuna o en el momento que le sea exigida por el acreedor JULIO CAMACHO MONTAÑO.- CUARTO: El vendedor declara que con excepción de la hipoteca estipulada en la cláusula anterior el predio que vende lo tiene en su posesión desde que lo adquirió y está libre de toda clase de gravámenes, derechos de usufructo, uso, y habitación, limitaciones de dominio, embargos litigios pendientes, patrimonio de familia inembargable, hipoteca, etc.- QUINTO: Que hace la venta del predio en referencia tal como queda determinado y deslindado con todas sus anexidades, dependencias y servicios propios, sin reserva alguna por la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$2.930.000,00)

/que el comprador paga así: La suma de \$2.000.000,00) Mcte.,
Mcte., en efectivo en el día de hoy, que el vendedor declara
tener recibidos a entera satisfacción y el saldo o sea la su-
ma de NOVECIENTOS TREINTA ~~400~~ MIL PESOS (\$930.000,00) mcte.,
en la forma y condiciones estipuladas en la cláusula tercera
de este mismo instrumento, o sea en el mismo momento en que
Julio Camacho Montaña exija la cancelación de la hipoteca.-
SEXTA: Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento
en las casos previstos por la ley, que autoriza al adquirien-
te para que obtenga por sí sólo copia y el registro de esta
escritura para los fines de la tradición legal del dominio .
Presente el comprador JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, mayor de
edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudada-
nía No. 16.349.797 de Tuluá (Valle), hábil para contratar y obli-
garse y dijo : Que encontró corriente esta esta escritura
aceptando la venta que se le hace con todas sus declaraciones
que contiene y agregó: Que se obliga a pagar al señor JULIO
CANACHO MONTAÑO o a su orden , en esta ciudad de Cali, el va-
lor de la hipoteca constituida por medio de la escritura públi-
ca 2057 de Mayo 8 de 1.984, otorgada en la Notaría Décima
de este Círculo en la cual se subrogó en este mismo instru-
mento en las cláusulas Tercera y Quinta .- HASTA AQUI LA MINU-
TA. Leída por los comparecientes , la aprobaron por encontrar-
la conforme, se ratifican en ella y firman por ante el sus-
crito Notario, quedando advertidos de la formalidad de su
registro. La presente escritura se elaboró en las hojas Nos.
AB-06152464/465/2907/09. Derechos \$ 4.765.00 Decreto 1113 de
1.982. Paz y salvo municipal Santiago de Cali, No. 0011661 a
nombre de SERGIO CAICEDO MAQUILON, ubicado en Vereda Golondrina
Predio No. Y-012-466. expedido el 1 de Agosto de 1.986 hasta
Septiembre 30/86 avalúo \$ 1.719.000,00 Mcte.- LOS OTORGANTES
SE ACOGEN AL DECRETO 460/86.- Entre líneas " que el comprador
paga así: La suma de \$2.000.000,00 Mcte.," VALE. _

213

AB 06152908



VIENE DE LA HOJA No. AB-06152907.

Maquilon

SERGIO CAICEDO MAQUILON

Jorge Oliverio Muloz Navarro
JORGE OLIVERIO MULOZ NAVARRO

REPUBLICA DE COLOMBIA

GUILLERMO I. ZANO
Notario So. Encargado



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI

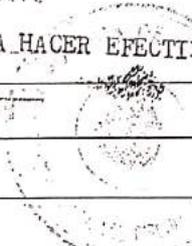
AUTENTICA copia Escritura No. 3626

de septiembre-15- 86 Notaria So. de Cali

que en 04 fe. se expide para

EL INTERESADO SIN VALOR PARA HACER EFECTIVA LA OBLIGACION

[Handwritten signature]



64
48
Cali - Valle



ESCRITURA NUMERO DOS MIL CINCUENTA Y SIETE (#2.057). - - - - - En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de MAYO - - - - de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), ante mí BEA-

Mayo 10/84 de Beltrán / 13 de mayo 027 de Cali 13 de mayo 1984

TRIZ SILVA EGUIZABAL, Notaria Décima Encargada -- de este Circulo, Compareció con minuta el señor JULIO CAMACHO MONTAÑO, mayor de edad, vecino de Cali, de estado civil soltero, - - - - - quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 2.438.352 de Cali , y dijo: PRIMERO.- Que transfiere a título de compraventa , en favor del señor SERGIO CAICEDO MAQUILON, diez (10) plazas de terreno, o sean 64.000 M2. ubicadas en la parte alta del Vínculo de Menga de Cali, segregadas dentro de los siguientes linderos generales: Por el NORTE; con la quebrada de Menga; por el SUR, con la quebrada seca; por el ORIENTE, con la carretera pavimentada de Cali a Yumbo, que lo separa de los terrenos de La Flora y por el OCCIDENTE, con la cordillera Occidental alta, carretera de Cali al Corregimiento de Golondrinas al medio. Este globo de terreno aparece inscrito en el catastro con el número de predio 2-012-166 (El Eden- Menga). SEGUNDO. El vendedor manifiesta que junto con el Doctor Francisco Garcés Echeverry compró al señor Bernardino Latorre, todos sus derechos de dominio y posesión en el inmueble conocido con el nombre de VINCULO DE MENGA, denunciado, inventariado y avaluado dentro del juicio de sucesión de Dolores Villa Latorre, que cursó en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, lo cual consta en la escritura pública número 4243 de septiembre 8 de 1.960 de la Notaria Tercera de Cali y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali el 14 de septiembre de 1960 en el libro lo. impar, tomo 164, páginas 204, partidas 5122, matrícula No. 14332, folio 289, tomo 56. En la escritura pública 4331 del 10 de Noviembre de 1964 de la Notaria Segunda del Circulo de Cali

1984 de la Notaria

y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 24 de Noviembre de 1.964 al libro 2o. impar, tomo 147 páginas 63/64, partidas 4220, se hace aclaración de los linderos generales que aparecen en la escritura pública #4243 de septiembre 8 de 1960 de la Notaría Tercera del Circulo de Cali. Los derechos de dominio adquiridos fueron adjudicados por partes iguales a los señores Julio Camacho Montaña y Francisco Garcés Echeverry, dentro de la sucesión intestada de Dolores Villa Latorre, correspondiéndole al señor Julio Camacho, la Hijaleta Número 1, de acuerdo a sentencia emanada del Juzgado 4o. Civil del Circulo de Cali, dentro de proceso divisorio del bien común propuesto por Julio Camacho Montaña contra Francisco Garcés Echeverry, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 2 de Mayo de 1968 en el libro 1o, impar, tomo 228, folios 439/43, partidas 2283/81. Lo anterior consta en escritura pública número 1972 de mayo 28 de 1.968 de la Notaría Primera del Circulo de Cali, en la cual se lee lo que corresponde al señor Camacho Montaña así: "Le corresponde por sus derechos de dominio y posesión proindivisos, el cincuenta por ciento (50%) del inmueble ubicado en el Municipio de Cali, conocido con el nombre de "VINCULO DE MENGA", alindado por el NORTE, con la quebrada de Menga; SUR, con la quebrada seca (antiguo cauce); ORIENTE con la carretera pavimentada del Municipio de Cali al de Yumbo (hoy Avenida 6a. Norte) y OCCIDENTE, con la cordillera Occidental alta, antigua carretera de Cali al Corregimiento de las Golondrinas en medio. Para pagárselo, se le dividen e incorporan esos derechos en los lotes de terreno que se especifican y deslindan en seguida: "A) La mitad del lote de terreno plano NUMERO UNO de tres fanegadas, compuesto de tres manzanas contiguas con sus avenidas y calles, llamado comunmente "Barrio La Paz", ubicado en esta ciudad, delimitado por el NORTE, con predio adjudicado al señor Alfonso Sánchez Collazos y la Urbanización El Bosque Sector Norte Ltda., calle 45 Norte al medio; SUR con la quebrada seca (antiguo cauce) que lo separa del barrio "La Campiña"

A.H. 04740273

62
49



ORIENTE, con la carretera pavimentada de Cali a Yumbo (hoy avenida 6a. Norte); y OCCIDENTE con lotes adjudicados al señor Alfonso Navarro (hoy de Campo y Gómez) y a Lucio Pombo (hoy de sus herederos), Avenida 47 Norte, en medio de la citada Urbanización, mitad equivalente a

manzana y media de terreno plano que se le distribuyen y adjudican materialmente así: I) La mitad de la primera manzana que linda por el Norte, con predio adjudicado al Dr. Alfonso Sánchez Collazos y la Urbanización El Bosque sector Norte Ltda., Calle 45 Norte en medio; SUR, con la mitad correspondiente al Doctor Francisco Garcés Echeverri; Oriente con la carretera pavimentada del Municipio de Cali al de Yumbo (hoy Avenida 6a. Norte) y Occidente con la segunda manzana - Avenida 6a. C Norte - al medio. En esta media manzana por la Avenida 6a. Norte se encuentran las mejoras números 44N-85 esquina (hoy bomba de gasolina) cerca y ramada del lote contiguo (hoy garage), 44N-35 , 44N-37 y 44N-39 y por la Avenida 6a. C Norte las Números 44N-20 , 44N-24 y tapia del lote contiguo. II) La mitad de la segunda manzana que limita por el Norte, con predio adjudicado al Dr. Alfonso Sánchez Collazos y la Urbanización El Bosque Sector Norte Ltda., Calle 45 Norte al medio; Sur con la quebrada seca (antiguo Cauce); Oriente, con la mitad que corresponde al Dr. Francisco Garcés Echeverri; y Occidente con la tercera manzana - Avenida 6a. D Norte al medio. Al fondo de las calles 44 A Norte y 44B Norte (mocha) y con la salida a la Avenida 6a. C Norte, se hallan las mejoras 6C-55 , 6B-57, 6B-64 y 6B-55 respectivamente. Por la Calle 45 Norte las números 6B-59, 6B-61 , 6B-63, cerca del lote contiguo, 6C-83 esquina (inconclusa), y por la Avenida 6 D Norte las números 6C-83 , 44N-68 , 44N-28 y 44N-24 con tapia de ladrillo. III) La mitad de la tercera manzana (la más pequeña) que colinda por el Norte, con predio adjudicado al Dr. Alfonso Sánchez Collazos y la Urbanización El Bosque Sector Norte Ltda., Calle 45 Norte en medio; Sur con la -

... (antiguo nombre): Oriente con la mitad perteneciente
... y Occidente con lote adjudicado
... hoy de [Nombre] y [Nombre], [Nombre]
... hoy de [Nombre] y [Nombre]. En esta media
Norte al medio de la precitada urbanización. En esta media
na por la calle 45 Norte existen las mejoras 6DN-45, 6DN-53, 6DN-
55, 6DN-61, 6DN-75 y lote contiguo, angosto y sin edificar deno-
minado "El pescuezo".- Las tres (3) anteriores medias, manzanas
tienen servidumbres de tránsito, servicios de alcantarillado, agu-
y luz eléctrica. B).- La mitad de l lote número cuarto (IV) de
treinta (30) fanegadas de terreno alto y montañoso que se deslin-
da por el Norte, con terreno adjudicado a Ramón Villegas; Sur,
con predio adjudicado a Jesús Salazar; Oriente con lote adjudica-
do a Leonor Calero y Cecilia Orejuela; y Occidente con la cordi-
llera Occidental alta (hoy con el lote adicional), antigua carre-
tera de Cali al Corregimiento de las "Golondrinas" en medio, mita-
equivalente a quince (15) fanegadas de terreno alto y montañoso
que alindan por el Norte, con predio adjudicado a Ramón Villegas
Sur con la parte correspondiente al Dr. Francisco Garcés Echeve-
rry como equivalente también a quince (15) fanegadas de terreno
Oriente con parte del terreno adjudicado a Leonor Calero y Ceci-
lia Orejuela; y Occidente con parte del lote adicional (ante
parte de la cordillera occidental alta), antigua carretera de
Cali al Corregimiento de "Las Golondrinas" al medio. Tienen ser-
vidumbres de tránsito, parcialmente de aguas y facilidad para
conseguir el servicio de luz eléctrica. (C) La mitad del lote
número Quinto (V) de 22 fanegadas de terreno con 5.535 M2. tambi-
de terreno bajo, y alto, situado en la zona aledaña al Barrio La
Campiña de esta ciudad, que linda por el Norte, con lote adjudica-
do a Marco Tulio Tejada, hoy de sus subrogatorios y herederos;
Sur con la quebrada seca (antiguo Cauce); oriente, con predio
adjudicado a Luis Gómez, carretera a Santa Mónica residencial al
medio; y Occidente con terreno adjudicado a Juan de La Cruz Fló-
rez (Hoy de sus herederos), mitad equivalente a once (11) faneg-

RO.-Que los predios deslindados los ha tenido en posesión material desde que los adquirió y están libres de toda clase de gravámenes, derechos de usufructo, usq y habitación, limitaciones o condiciones de dominio, embargos o litigios pendientes, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, etc.- CUARTO.- Que hace la venta del predio en referencia, tal como queda determinado y deslindado, con todas sus anexidades, dependencias y servicios propios, sin reserva alguna por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$1.280.000.00) MONEDA CORRIENTE que el comprador paga en la siguiente forma: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000.00) MONEDA CORRIENTE, en efectivo en el día de Hoy, que el vendedor declara tener recibidos a entera satisfacción; y el saldo, a la suma de NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$930.000.00) MONEDA CORRIENTE, en la forma y condiciones que más adelante se estipula.

QUINTA.- Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley, y que autoriza al adquirente para que obtenga por si sola la copia y el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del dominio. Presente el comprador señor SERGIO CAICEDO MAQUILON, mayor y vecino de Cali, de estado civil casado, - - - - - quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 2.402.525 de Cali y con Libreta Militar Número A 195949 del D.M.#17 de Cali, hábil para contratar obligarse, dijo: que encontró corriente esta escritura, aceptar la venta que se le hace con todas las declaraciones que contiene agregó: que se obliga a pagar al vendedor señor JULIO CAMACHO MATAÑO o a su orden, en esta ciudad de Cali, el saldo del precio de la venta, o sea la suma de NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$930.000.00) MONEDA CORRIENTE de la siguiente forma: A Los dos (2) meses siguientes a la firma de la presente escritura, pagará la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) MONEDA CORRIENTE y a dos meses después la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) MONEDA CORRIENTE, hasta cancelar el saldo del total de la obligación y pagará un interés mensual del 2.5% sobre el saldo.



Manifiesta que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento - contrae el deudor SERGIO CAICEDO MAQUILON, - además de comprometer su responsabilidad personal, constituye HIPOTECA DE PRIMER GRADO en favor del vendedor señor JULIO CAMACHO MONTAÑO,

sobre el inmueble que adquiere, determinado y deslindado al comienzo de esta escritura. Que autoriza al acreedor para que por sí solo obtenga la copia y el registro de esta escritura para los efectos de la constitución legal del gravamen. En este estado el compareciente señor JULIO CAMACHO MONTAÑO, manifiesta: Que acepta la Hipoteca que a su favor se constituye y las demás declaraciones que este instrumento contiene. (Hasta aquí la minuta presentada)

Se agregan comprobantes. Leída la presente escritura a los comparecientes la aprobaron y en constancia la firma por ante mí, el Notario que doy fé; advertidos de la formalidad del registro.

Presentaron paz y salvos nacionales, así: Número: TP-N 952580 - de fecha: Cali, abril 5 de 1984, válido hasta Junio 30 de 1984, expedido a nombre de CAMACHO MONTAÑO JULIO - - - - - y Número TP-N 952788 - - de fecha: Cali, abril 9 de 1984, válido - hasta Junio 30 /84, - expedido a nombre de CAICEDO MAQUILON - SERGIO. - Certificado de Tesorería Municipal de Cali, Número 94-151 - - - - de fecha: Cali, abril 3/84, - válido hasta Junio 30 de 1.984, - - - expedido por el predio número Y-012-166, - - - - - avalúo de \$157.000.00, ubicado en Golondrinas, El Eden, Menga, Av. El Eden. - - - - - La presente escritura se corrió en las hojas de papel sellado números AH 04740272- AH 04740273- AH 04740275- y AH 04740276. Derechos: \$2.040.00, - - - - - Decreto 1772 de Julio 27 de 1979.

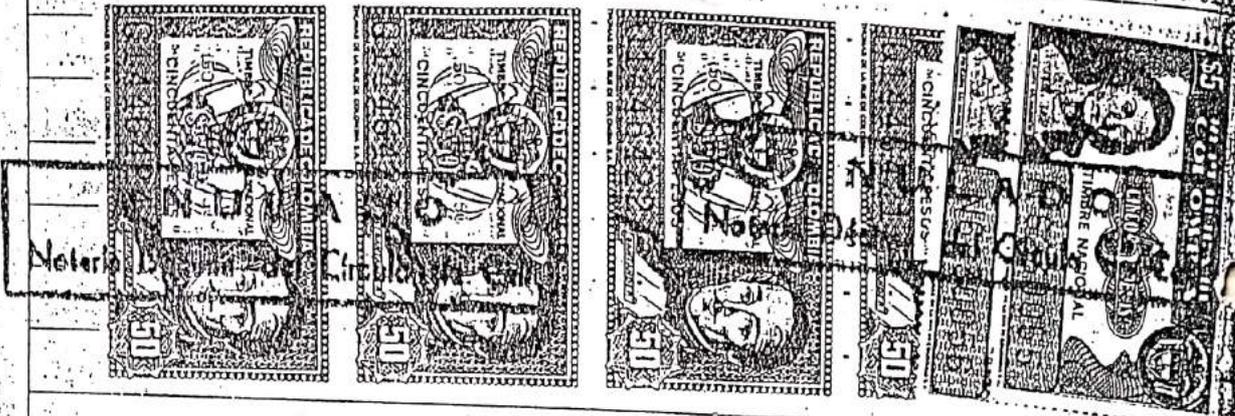
Julio Camacho Montaño
JULIO CAMACHO MONTAÑO mayor de 50 años

SERGIO CAICEDO MAQUILLON

S. Maquillon

Notaría Decima del Circuito de Cali
Rep. del Valle - Republica de Colombia

MATRIZ SILVA EQUIZABA
Notaria Farcopardo



SIMPLE AUTENTICA

EL INTERESADO

(4)

6

MAYO

94

NOTARIA DE LA DECIMA DEL CIRCUITO DE CALI
OFICINA DEL VALLE - REPUBLICA DE COLOMBIA

BE...
NOTARIA FARCOPARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 210126180238466329

Nro Matrícula: 370-176377

Página 1

Impreso el 26 de Enero de 2021 a las 11:08:41 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: GOLONDRINAS
FECHA APERTURA: 30-05-1984 RADICACIÓN: 1984-19004 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-05-1984
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 10 PLAZAS O SEAN 64.000 M2., UBICADO EN LA PARTE ALTA DEL VINCULO DE MENGÁ, ALINDERADO ASI; ORIENTE CON PREIOS DE EDUARDO GOMEZ; OCCIDENTE CON PREDIOS DEL VENDEDOR Y FRANCISCO GARCES ECHEVERRY, NORTE, CON PREDIOS DE CECILIA DE EDER, SUR, CON PREDIOS DE ALEJANDRO ZAA ARROYO. (TOMO 485/193)

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . DE TERRENO PARTE ALTA VINCULO DE MENGÁ

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

- 370 - 88131
- 370 - 89742
- 370 - 90519
- 370 - 111575
- 370 - 159261

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 27-01-1968 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO

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

DE: GARCES ECHEVERRY FRANCISCO

A: CAMACHO MONTAÑO JULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 27-01-1968 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ALCANTARILLADO

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

DE: GARCES ECHEVERRY FRANCISCO

A: CAMACHO MONTAÑO JULIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 27-01-1968 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUA

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

DE: GARCES ECHEVERRY FRANCISCO



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

Certificado generado con el Pin No: 210126180238466329

Nro Matrícula: 370-176377

Página 2

Impreso el 26 de Enero de 2021 a las 11:08:41 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 ultima página

A: CAMACHO MONTAÑO JULIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-05-1968 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del 27-01-1968 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 326 SERVIDUMBRE ACTIVA DE LUZ ELECTRICA

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

DE: GARCES ECHEVERRY FRANCISCO

X

A: CAMACHO MONTAÑO JULIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-05-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2057 del 08-05-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$1,280,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMACHO MONTAÑO JULIO

CC# 2402525 X

A: CAICEDO MAQUILON SERGIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2057 del 08-05-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$930,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CAICEDO MAQUILON SERGIO

X

A: CAMACHO MONTAÑO JULIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-11-1986 Radicación: 1986-51243

Doc: ESCRITURA 3626 del 15-09-1986 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$2,930,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAICEDO MAQUILON SERGIO

CC# 16349797 X

A: MUÑOZ NAVARRO JORGE OLIVERIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-08-1988 Radicación: 1988-50434

Doc: OFICIO 1009 del 25-08-1988 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: ARTEAGA ROSERO MARIELA

A: MUÑOZ JORGE OLIVERIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210126180238466329

Nro Matricula: 370-176377

Pagina 3

Impreso el 26 de Enero de 2021 a las 11:08:41 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 ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-10-1988 Radicación: 59413

Doc: ESCRITURA 3748 del 30-09-1988 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$930,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.# 2057

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

DE: CAMACHO MONTAÑO JULIO

A: MUIOZ NAVARRO JOSE OLIVERIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-01-1989 Radicación: 0668

Doc: RESOLUCION 064 del 21-07-1988 DIVS. DE VIV. SECRA. GRAL DE de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ADELANTAR UN PLAN O PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCION CONCEDIO EL COMITE OPERATIVO SOCIAL DEL VALLE DEL CAUCA COSDEVA EN SU CONDISION DE PROMITENTE COMPRADOR DEL SEÑOR JORGE OLIVERIO MUIOZ NAVARRO, PROMITENTE VENDEDOR DEL PREDIO MATRICULADO EN ESTE FOLIO

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

A: COMITE OPERATIVO SOCIAL, DEL VALLE DEL CAUCA COSDEVA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-12-1989 Radicación: 68429

Doc: ESCRITURA 9360 del 23-10-1989 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO SOBRE EL LOTE MATRICULADO. EN EL FOLIO 370-0029912

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

DE: GOMEZ EDUARDO

CC# 2482395

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MAKI ASOCIADOS LTDA ICMA LTDA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-1995 Radicación: 9956

Doc: OFICIO 1142 del 06-02-1995 FISCALIA GRAL DE NACION de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ESPECIAL ARTICULO 341 DEL C.P.P.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD I DE PATRIMONIO ECONOMICO FISCALIA 41

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-04-2004 Radicación: 2004-26220

Doc: OFICIO 2180 del 06-08-2003 JUZGADO 9 PENAL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL (LEY 600/2000): 0765 CANCELACION EMBARGO ESPECIAL ART. 66 CODIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL (LEY 600/2000) OFICIO 1142 DE 06-02-95 DE FISCALIA, ORDENADO POR SENTENCIA ORDINARIA # 097 DE AGOSTO 28, 2002 Y CONFIRMADA POR EL T.S. ACTA # 0110 JUNIO 16, 2003

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210126180238466329

Nro Matrícula: 370-176377

Página 4

Impreso el 26 de Enero de 2021 a las 11:08:41 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

DE: JUZGADO NOVENO PENAL DEL CIRCUITO DE CALI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-60332

Doc: OFICIO 7465 del 25-11-2014 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO ORDENADO POR OFICIO 1009 DEL 28 DE AGOSTO DE 1988.

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

DE: JUZGADO DOCE CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

A: MU/OZ JORGE OLIVERIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-60332

Doc: OFICIO 7465 del 25-11-2014 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR REMANENTES ADELANTADO EN EL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

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

DE: FIGUEROA ALVARO

A: MU/OZ JORGE OLIVERIO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-60333

Doc: OFICIO 549 del 07-04-2015 JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO POR REMANENTES ORDENADO POR OFICION 7465 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014 EXPEDIDO POR EL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.

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

DE: FIGUEROA ALVARO

A: MU/OZ JORGE OLIVERIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-101532

Doc: RESOLUCION 0013 del 01-09-2015 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 210126180238466329

Nro Matrícula: 370-176377

Página 6

Impreso el 26 de Enero de 2021 a las 11:08:41 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 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: 2021-25673

FECHA: 26-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

cd
Cura S/D

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL
RESOLUCION No. 4131.5.14.39 V - 736

Fecha: 31/12/2010 Elaboro: CMURIEL Nipi: 29/12/2010 Oficio: PAFC00335

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚAN UNAS CORRECCIONES EN LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL DE UNOS PREDIOS, AFECTANDO SU ASPECTO ECONOMICO".

El Subdirector de Catastro Municipal, en uso de las atribuciones legales conferidas en el Acuerdo 070 del 2.000 y el Decreto 376 del 2.001, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 14 de 1.983 y en especial la Resolución 2555 de 1.988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y,

CONSIDERANDO

Que en atención a las peticiones presentadas con su debida justificación legal, a las omisiones en la incorporación de la información en los documentos catastrales y a los errores presentados en los mismos al incorporar la información, detectados de oficio, una vez verificados los elementos de prueba aportados por el peticionario, elaboro por el funcionario Responsable, el respectivo aviso de rectificación para su incorporación al sistema.

Que de acuerdo con la norma catastral se entiende por Rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, por errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento de oficio o a petición de parte.

Que la corrección a efectuar en los predios objeto de esta providencia, tienen que ver con los aspectos físicos, jurídico y económico, aspecto este último que tiene que ver con el avalúo catastral vigente al modificarlo. Permite también la corrección en la consolidación de la parte 01 (terreno), con las mejoras o construcciones a nombre del mismo propietario, afectando su avalúo.

Que el aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio, sobre documentos gráficos o fotografías aéreas u ortofotografías y la descripción y clasificación del terreno y de las edificaciones. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, o sea el propietario o poseedor y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, de la escritura pública y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio.

Que la inscripción de los avalúos corregidos por errores provenientes de la formación o actualización de la formación observados de oficio o a petición de parte,

será la de la formación o actualización del Catastro. Los errores cometidos en la conservación será de acuerdo a lo indicado en la Resolución 2555 de 1.988 del I.G.A.C., para la inscripción catastral de la conservación.

Que el efecto jurídico de la inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión (Resol. No. 2555/88 Título Primero, Capítulo II, art. 18).

Con Base a las anteriores consideraciones;

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: INSCRIBIR las correcciones efectuadas en la inscripción catastral, realizados durante los procesos de Formación, Actualización de la Formación o de la Conservación, detectados de oficio y/o a petición de parte interesada, de los predios que a continuación se relacionan

Artículo 1

T.º	Codigo	Predio	TC	Estr	Matr-Inmob	Dest-Econo	Dirección
RETIRO	00650000120542000010542	Y001205420001	CONST	0	352228	A	V CGTO GOLONDRINAS
Codomi	Edificio	Tipo-Res	Num-Res	Fecha-Res	Radicación		
		V	736	31/12/2010	1210201010439		
Not-Juz	Notaria	Fecha-Esc	Lib	Tom	Numero	Fecha-Catas	Avaluo
N	13 13 CALI	17/12/1993			0	03/09/2003	127.365.000
							Vigencia
							01/01/1997

Plancha	Vuelo	Numero	Faja	Telefonos	% Partici	Coficiente	Mo Valor	Prop-Ant	Observaciones
					0	0	A 0		SE RETIRA EL PREDIO (FISCAL - NO UBICADO GEOGRAFICAMENTE) PARA INCORPORARLO COMO FORMADO EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE CONSERVA EL NUMERO PREDIAL Y-001201920000, Y SE LE ASIGNA NUEVO CODIGO UNICO.
									LO ANTERIOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994, PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995.
#	Cv	Td	Documento	Nombre	%				
1	1	CC	1	INV HERNANDEZ ANGEL Y CIA LTDA	0				

Articulo 6

T	Codigo	Predio	TC	Estr	Matr-Inmob	Dest-Econo	Direccion							
RETIRO	0065000012019300000193	Y001201930000	CONST	0	11207	A	CGTO GOLONDRINAS							
Codomi	Edificio	Tipo-Res	Num-Res	Fecha-Res	Radicacion									
		V	736	31/12/2010	1210201010439									
Not-Juz	Notaria	Numero	Fecha-Esc	Lib	Tom	Numero	Pagina	Tom	Fecha-Mat	Numero	Insc-Catas	Avaluo	Vigencia	Plusvalia
N	2.2 CALI	4431	12/07/1991			0	0	18/12/1991		0	03/09/2003	476.000	01/01/2003	
Plancha	Vuelo	Numero	Faja	Telefonos	% Partici	Coficiente	Mo Valor	Prop-Ant	Observaciones					
					0	0	A 0		SE INSCRIBE PREDIO QUE NO LO TOMO LA FORMACION DEL 2002SE RETIRA EL PREDIO (FISCAL - NO UBICADO GEOGRAFICAMENTE) PARA INCORPORARLO COMO FORMADO EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE CONSERVA EL NUMERO PREDIAL Y-001201930000, Y SE LE ASIGNA NUEVO CODIGO UNICO.					
									LO ANTERIOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994 PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995.					

#	Cv	Td	Documento	Nombre	%
1	1	CC	1	INV HERNANDEZ ANGEL Y CIA LTDA	0

Articulo 7

T	Codigo	Predio	TC	Estr	Matr-Inmob	Dest-Econo	Direccion							
NUEVO	006500001062600000626	Y001204680000	AGRP	0	176377	P	CGTO DE GOLONDRINAS VDA GOLOND							
Codomi	Edificio	Tipo-Res	Num-Res	Fecha-Res	Radicacion									
		V	736	31/12/2010	1210201010439									
Not-Juz	Notaria	Numero	Fecha-Esc	Lib	Tom	Numero	Pagina	Tom	Fecha-Mat	Numero	Insc-Catas	Avaluo	Vigencia	Plusvalia
N	5 CALI	3626	15/09/1986			0	0	15/09/1986		15/09/1986	11.141.000	01/01/2003		

Plancha	Vuelo	Numero	Faja	Telefonos	% Partici	Coefficiente	Mci	Valor	Prop-Ant	Observaciones
							A	29300000	CAICEDO MAQUILON SERGIO	SE INCORPORA EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL EL PREDIO Y-001204660000 COMO FORMADO, QUE SE ENCONTRABA COMO PREDIO FISCAL (NO UBICADO GEOGRAFICAMENTE) DESDE LA VIGENCIA FISCAL 01/01/2003. SE LE ASIGNA CODIGO UNICO 00650000010625000000626. EL PREDIO Y-001204660000 HABIA SIDO CENSADO EN CATASTRO CON ANTERIORIDAD AL AÑO 2003, CON TITULOS JUSTIFICATIVOS DE DOMINIO, DE ACUERDO A ESCRITURA PUBLICA DE PROTOCOLIZACION DEL JUICIO DE SUCESION DE VILLA LA TORRE DOLORES DEBIDAMENTE REGISTRADA, QUE MEDIANTE LA RESOLUCION S-13 DE DICIEMBRE 27 DE 2002, SE ORDENO LA INSCRIPCION CATASTRAL DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA ZONA RURAL, Y SE DETERMINO SU VIGENCIA A PARTIR DE ENERO 1 DE 2003. QUE AL MOMENTO DE EFECTUARSE EL PROCESO DE FORMACION RURAL, NO SE REALIZO LA IDENTIFICACION FISICO-JURIDICA DEL PREDIO Y-001204660000 ENTRE OTROS, QUEDANDO COMO FISCAL EN LA CARTOGRAFIA, NO SE NOTIFICO O PUBLICO ESTA SITUACION JURIDICA, Y TAMPOCO FUE INCLUIDO EN LA RESOLUCION S-0006 DE MAYO 6 DE 2003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DEJAN PARA ANALISIS Y DETERMINACION TECNICO-JURIDICA ALGUNOS PREDIOS QUE NO FUERON FORMADOS DENTRO DEL PROGRAMA DE CATASTRO RURAL", POSTERIORMENTE CENSARON LOS PREDIOS PERTENECIENTES A TERCEROS Y LOS UBICARON GEOGRAFICAMENTE EN EL MISMO LUGAR DE LOS PREDIOS FISCALES O RETIRADOS. LAS MENCIONADAS INCONSISTENCIAS GENERARON SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994 PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995, RESTABLECIENDO PREDIOS Y COLINDANTES LOTEO SUCESION VILLA LA TORRE DOLORES, AL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA HASTA ANTES DE PROFERIR LAS RESOLUCIONES DEMANDADAS. HAY COLINDANTES PENDIENTES POR RETIRAR, AL ENCONTRAR INCONSISTENCIAS EN EL SISTEMA, PUES SE CUENTRAN PREDIOS INSCRITOS ERRONEAMENTE. LA SUBDIRECCION DE CATASTRO LEVANTO ACTA EL 22 DE OCTUBRE DE 2010 EN HORAS DE LA MAÑANA, DANDO RESPUESTA A PETICION DE LOCALIZACION DE PREDIOS DEL CORREGIMIENTO DE GOLONDRINAS (VINCULO MENGIA), QUE HABIAN SIDO INSCRITOS CON ANTERIORIDAD A LA ACTUALIZACION DE LA FORMACION DE 2003. SE HACE RETROACTIVO A LA VIGENCIA FISCAL 01/01/2006, TENIENDO EN CUENTA QUE HASTA EL AÑO 2005 EL CONTRIBUYENTE HABIA PAGADO EL IMPUESTO PREDIAL DE ESTE PREDIO. LA ACTUALIZACION CATASTRAL 2010 PARA LA VIGENCIA 2011, ELIMINO LAS OBSERVACIONES Y VIGENCIAS FISCALES INCORPORADAS EN LA RESOLUCION V-736 DE DICIEMBRE 31 DE 2010, QUE FORMAN EL PREDIO Y-001204660000, INCONSISTENCIA QUE SE CORRIGE.

#	Cv	Td	Documento	Nombre	%
1	1	CC	16349797	MUNOZ NAVARRO JORGE OLIVERIO	100
#	Area_H	Area_M	ZHG	URB/RU	%
1	6	400	26	R	100
				Avaluo_Terr	
				11140526	
Card	CodU-Lindante	Predio-Lindante			
NOR		BOHORQUEZ CANIZALES ALVARO			
OCC	0065000001062100000621	Y001206320000			
ORI		FRANCISCO GARCES ECHEVERRY			
SUR		Y001202220000			
		LUIS GOMEZ			
		QUEBRADA SECA			

17 de 18 Elabore: JLUNA Nipi: 23/05/2011 Oficio: DCCAL00021 Resolucion 4131.5.14.39 V - 185 Fecha-Res: 24/06/2011

Codomi		Edificio		Tipo-Res		Num-Res		Fecha-Res							
Not-Juz	Notaria	Numero	Fecha-Esc	Lib	Tom	Pagina	Numero	Fecha-Mat	Tomo	Pagina	Numero	Insc-Catas	Avaluo	Vigencia	Plusvalia
N	5 CALI	3626	15/09/1986				736					15/09/1986	11.141.000	01/01/2003	
Plancha	Vuelo	Numero	Faja	Telefonos	% Partici	Coeficiente	Mo	Valor	Prop-Ant	Observaciones					
							A	293000000	CAICEDO MAQUILON SERGIO	SE INSCRIBE ESTE PREDIO NUEVO INCORPORARLO COMO FORMADO EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE CONSERVA EL NUMERO PREDIAL Y 001204680000, Y SE LE ASIGNA NUEVO CODIGO UNICO SE TIENE EN CUENTA DOCUMENTOS APORTADOS Y SE VERIFICA LA LOCALIZACION CON LA ORTOFOTO, LO ANTERIOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994. PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995.					
NOTA: SE DEBE CONSIDERAR ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS QUE SE APLICARA PARA LA ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL RURAL.															
LA SOLICITUD SE ANTIENDE A PETICION DEL PROPIETARIO DEL PREDIO JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO. SE VERIFICARA NUEVAMENTE LA LOCALIZACION GEOGRAFICA CON LA ORTOFOTO Y SEGUN LINDEROS DE LOS TITULOS YA QUE SEGUN PLANO APORTADO COINCIDE LA UBICACION CON EL MONTAGE EFECTUADO EN CARTOGRAFIA - ESTA SOMETIDO A CAMBIOS SEGUN NUEVO ESTUDIO TECNICO JURIDICO YA QUE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO GENERA TITULO DE DOMINIO NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION.															
#	Cv	Td	Documento	Nombre	%										
1	1	CC	16349797	MUNOZ NAVARRO JORGE OLIVERIO	100										
#	Area_H	Area_M	ZHG	URB/RU	%	Avaluo_Terr									
1	6	400	26	R	100	111.40526									
Card	CodU-Lindante	Descripcion													
NOR		BOHORQUEZ CANIZALES ALVARO													
OCC	0065000001062100000621	FRANCISCO GARCES ECHEVERRY													
ORI		LUIS GOMEZ													
SUR		QUEBRADA SECA													
T	Codigo	Predio	Estr	Matr-Immob	Dest-Econo	Direccion									
CAMBIO	0065000001062600000626	Y001204680000	0	176377	P	CGTO DE GOLONDRINAS VDA GOLOND									
Codomi	Edificio	Tipo-Res	Num-Res	Fecha-Res	Radicacion										
		V	185	24/06/2011	230520114953										
Not-Juz	Notaria	Numero	Fecha-Esc	Lib	Tom	Pagina	Numero	Fecha-Mat	Tomo	Pagina	Numero	Insc-Catas	Avaluo	Vigencia	Plusvalia
N	5 CALI	3626	15/09/1986									15/09/1986	11.141.000	01/01/2011	N

Plancha	Vuelo	Numero	Faja	Telefonos	% Partici	Coefficiente	Mo	Valor	Prop-Ant	Observaciones
							A	29300000	CAICEDO MAQUILON SERGIO	SE INSCRIBE ESTE PREDIO NUEVO INCORPORARLO COMO FORMADO EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE CONSERVA EL NUMERO PREDIAL Y-001204660000, Y SE LE ASIGNA NUEVO CODIGO UNICO SE TIENE EN CUENTA DOCUMENTOS APORTADOS Y SE VERIFICA LA LOCALIZACION CON LA ORTOFOTO. LO ANTERIOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994 PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995. NOTA: SE DEBE CONSIDERAR ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS QUE SE APLICARA PARA LA ACTUALIZACION DE LA FORMACION CATASTRAL RURAL. LA SOLICITUD SE ATIENDE A PETICION DEL PROPIETARIO DEL PREDIO JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO SE VERIFICARA NUEVAMENTE LA LOCALIZACION GEOGRAFICA CON LA ORTOFOTO Y SEGUN LINDEROS DE LOS TITULOS YA QUE SEGUN PLANO APORTADO COINCIDE LA UBICACION CON EL MONTAGE EFECTUADO EN CARTOGRAFIA - ESTA SOMETIDO A CAMBIOS SEGUN NUEVO ESTUDIO TECNICO JURIDICO YA QUE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO GENERA TITULO DE DOMINIO NI SANEA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION.

#	Cv	Td	Documento	Nombre	%
1	1	CC	16349797	MUNOZ NAVARRO JORGE OLIVERIO	100
#	Area_H	Area_M	ZHG	URB/RU	Avaluo_Terr
1	6	400	26	R	11140526
Card	CodU-Lindante	Predio-Lindante			
NOR		BOHORQUEZ CANIZALES ALVARO			
OCC	0065000001062100000621	FRANCISCO GARCES ECHEVERRY			
ORI		LUIS GOMEZ			
SUR		QUEBRADA SECA			

Articulo 8

T	Codigo	Predio	TC	Est	Matr-Inmob	Dest-Econo	Direccion
NUEVO	0065000001062100000621	Y001202220000	AGRP	0	108379	P	CGTO DE GOLONDRINAS VDRA GOLON
Codomi	Edificio	Tipo-Res	Num-Res	Fecha-Res	Radicación		
		V	736	31/12/2010	1210201010439		
Not-Juz	Notaria	Numero	Fecha-Esc	Lib	Tom	Pagina	Plusvalia
N	3 CALI	2465	08/08/1963				
						Insc-Catas	Avaluo
						08/08/1963	15.186.000
						Numero	Vigencia
							01/01/2003

Plancha	Vuelo	Numero	Faja	Telefonos	% Partici	Coefficiente	Mo	Valor	Prop-Ant	Observaciones
							6	0	0	SE RETIRA EL PREDIO (FISCAL - NO UBICADO GEOGRAFICAMENTE) PARA INCORPORARLO COMO FORMADO EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE CONSERVA EL NUMERO PREDIAL Y-001202220000, Y SE LE ASIGNA NUEVO CODIGO UNICO. LO ANTERIOR, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PROCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994 PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995.

ARTICULO QUINTO: Los avalúos con vigencia fiscal primero de enero del año siguiente de esta resolución, están sujetos al incremento ordenado por el Gobierno Nacional, siempre y cuando no hayan sido formados o actualizados durante este año.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali a los _____ días del mes de _____ de 2010

[Signature]

ORLANDO RIASCOS OCAMPO
SUBDIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL

TRAMITO: *Juan Ricardo Luna*
REVISO: *Alina Torres Cordero*
CONDICIONADA A ENTENDEMENTO

Datos estadísticos:

Predios Nuevos	Numero	Avaluo
Predios Retirados	5	161.797.000
	6	178.375.000

Predios Modificados	Numero	Avaluo-Insd	Avaluo-Canc	Diferencia
	0	0	0	0

Area Cancelada	Terreno	Construction
Area Inscrita	0	0
Area Diferencia	877202	0
	877202	0

Copropietarios 5

Resolución N. 736/2010

CALIFICACION DE EDIFICIOS

ABRILAZION	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
PREFABRICADO		1	8			
LADRILLO, BLOQUE		2	12			
CONCRETO MORTA (PEL, PUEBLO)		4	24			
CONCRETO (MORTA, MORTA, MORTA)		6	36			
MATERIALES DE CEMENTO, CEMENTO		0	0			
MADEIRA		1	8			
CONCRETO PREFABRICADO		2	16			
BLOQUE LADRILLO		3	24			
MATERIALES DE OBSECHO, TELAS APALICIAS		4	32			
ZINC, TEJA DE BARRO, BTERNIT RUSTICO		3	24			
ALUMINIO, ALUMINIO, ALUMINIO		9	72			
BTERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA DE CEMENTO)		9	72			
AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SEVICIA CON BTERNIT O TEJA DE BARRO		13	104			
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LIJOSAS U ORNAMENTAL		16	128			
MALO		0	0			
REGULAR		2	16			
BUENO		4	32			
EXCELENTE		5	40			
SUB-TOTAL						

CUBIERTA	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
CUBIERTA	MATERIAL DE OBSECHO, TELAS APALICIAS	1	8			
	ZINC, TEJA DE BARRO, BTERNIT RUSTICO	3	24			
	ALUMINIO, ALUMINIO, ALUMINIO	9	72			
	BTERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA DE CEMENTO)	9	72			
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SEVICIA CON BTERNIT O TEJA DE BARRO	13	104			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

CONSERVANCIA	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
CONSERVANCIA	MATERIAL DE OBSECHO, TELAS APALICIAS	1	8			
	ZINC, TEJA DE BARRO, BTERNIT RUSTICO	3	24			
	ALUMINIO, ALUMINIO, ALUMINIO	9	72			
	BTERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA DE CEMENTO)	9	72			
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACA SEVICIA CON BTERNIT O TEJA DE BARRO	13	104			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

3. BANO	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
3. BANO	FRIGIDO	1	8			
	MEZANA	2	16			
	MEZANA MEDIANA	3	24			
	MEZANA PEQUENA	4	32			
	MEZANA GRANDE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

4. COCINA	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
4. COCINA	EN COCINA	0	0			
	PEQUEÑO	1	8			
	MEDIANO	2	16			
	GRANDE	3	24			
	EXCELENTE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL	INDUSTRIA	0	0			
	INDUSTRIA MEDIANA	1	8			
	INDUSTRIA PEQUENA	2	16			
	INDUSTRIA GRANDE	3	24			
	INDUSTRIA EXCELENTE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

6. GENERALIDADES	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
6. GENERALIDADES	TOTAL INDUSTRIAL	2	16			
	INDUSTRIA	1	8			
	INDUSTRIA MEDIANA	2	16			
	INDUSTRIA PEQUENA	3	24			
	INDUSTRIA GRANDE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

7. DESCRIPCIONES	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
7. DESCRIPCIONES	TOTAL INDUSTRIAL	2	16			
	INDUSTRIA	1	8			
	INDUSTRIA MEDIANA	2	16			
	INDUSTRIA PEQUENA	3	24			
	INDUSTRIA GRANDE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

8. OBSERVACIONES	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
8. OBSERVACIONES	TOTAL INDUSTRIAL	2	16			
	INDUSTRIA	1	8			
	INDUSTRIA MEDIANA	2	16			
	INDUSTRIA PEQUENA	3	24			
	INDUSTRIA GRANDE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

9. PUNTAJE PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
9. PUNTAJE PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES	INDUSTRIA	0	0			
	INDUSTRIA MEDIANA	1	8			
	INDUSTRIA PEQUENA	2	16			
	INDUSTRIA GRANDE	3	24			
	INDUSTRIA EXCELENTE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

10. LINEA(S) TELEFONICA(S)	MATERIA	PUNTAJE				
		A	B	C	D	E
10. LINEA(S) TELEFONICA(S)	INDUSTRIA	0	0			
	INDUSTRIA MEDIANA	1	8			
	INDUSTRIA PEQUENA	2	16			
	INDUSTRIA GRANDE	3	24			
	INDUSTRIA EXCELENTE	5	40			
CONSERVANCIA	MALO	0	0			
	REGULAR	2	16			
	BUENO	4	32			
	EXCELENTE	5	40			
	SUB-TOTAL					

LINEA(S) TELEFONICA(S) CLASE: TELEFONICA (S) RESIDENCIAL COMERCIAL INDUSTRIAL NAUAM RURAL DIAL OTRA DUAL

PUNTAJE PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES: INDUSTRIAL COMERCIAL NAUAM RURAL RES. OTRA DUAL

SUB-TOTAL: **Σ (1, 2, 3, 4)**

TOTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL: **Σ (1, 2, 3, 4)**

FUNCIONARIO CATASTRAL: _____
 NOMBRE Y FIRMA: _____
 FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR: _____

LOCALIZACION GEOGRAFICA

AEROFOTOGRAFIA

VUELO

PROYECTO

PROYECTO

Francisco Garcia E. 40012 0220000

Luis Gomez

Arbreda seca

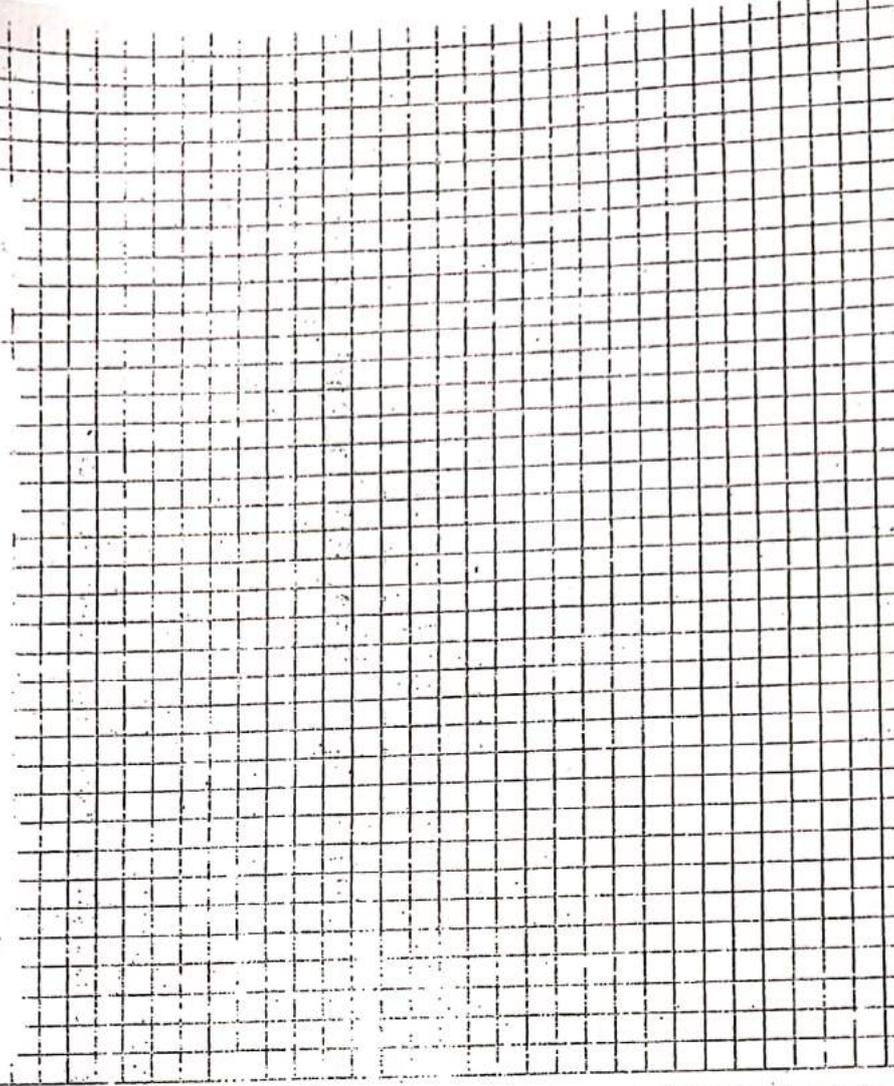
Juan de la Cruz Flores

AL NORTE

AL ORIENTE

AL SUR

AL OCCIDENTE



OBSERVACIONES: 6-4000 Hef. Segura Plaza

FECHA Y HORA

31/12/10

NOMBRE Y FIRMA COORDINADOR

NOMBRE Y FIRMA FOTOGRAFADOR

Clayton

ESCALA

1:1000

1:2000

1:4000

1:1000

1:2000

1:4000

1:1000

1:2000

1:4000

CTFA

CUAL



8
247
108

"ORDEN DE POLICÍA NUMERO 4161.2. 07.3445.003

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

Santiago de Cali, Julio diez y ocho (18) de Dos Mil Ocho (2.008).

La Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría "Fray Damián", en uso de las facultades conferidas en el Código Nacional de Policía y el Código Departamental de Policía y Convivencia Ciudadana del Valle del Cauca y,

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

1. SOLICITUD

Fausto Atanael García Chala, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional Numero 33.174 del C.S de la J, obrando en nombre y Representación del Dr. Jorge Oliverio Muñoz Navarro, promueve una querrela de policía por PERTURBACION A LA POSESION, contra la firma CIUDAD CHIPICHAPE S. A, debidamente representada por la señora FLOR ALBA TRUJILLO RAMON.

2. HECHOS

El Dr. JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, es poseedor inscrito con ánimo de señor y dueño de la totalidad del predio ubicado en esta ciudad de Cali, determinado por los siguientes linderos: **NORTE:** Con predio que es o fue de Cecilia Heder, hoy del punto 1 al punto 8, en una longitud de 575 metros, del plano de localización, con Marco Tulio Tejada. **SUR:** Con predios que son o fueron de Alejandro Zaa Arroyo, hoy del punto 7, 6, 5, 4 al punto 3, en una longitud de 318 metros, con la quebrada seca. **ORIENTE:** Con predios que son o fueron de Eduardo Gómez, hoy del punto 3,2, al punto 1, en longitud 246 metros, con la carretera vieja a Golondrinas y el tanque actual del acueducto de Emcali. **OCCIDENTE:** Con predios que son o fueron de Julio Camacho Montaña y Francisco Garcés Echeverri, hoy del punto 8 al punto 7, en una longitud de 147 metros, con Juan de la Cruz Flórez.

3. PRETENSIONES

La pretensión esta orientada a que el Señor Alcalde o el Inspector de Policía que haga sus veces, profera y ejecute una Orden de Policía mediante la cual se elimine la perturbación puesta en conocimiento de la autoridad competente, y advierta al representante legal de la firma querrelada sobre las consecuencias que causa el desobedecimiento a lo ordenado por su despacho.

II. ACTUACION PROCESAL

El veinte (20) de febrero de 2008 el Abogado FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALA, en uso del poder conferido, presenta ante el Alcalde Municipal de Santiago de Cali, la Querrela por Perturbación a la Posesión a la que acompaña de pruebas documentales tales como: Certificado de Tradición del Bien



Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad

2
348
109

CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4161.2. 07.3445.003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

No. 370-176377, Copia de la Escritura Pública 2057 de Mayo 08 de 1984 de la Notaría 10 del Círculo de Cali, Copia de la Escritura Pública 3626 de fecha 15 de Septiembre de 1986 de la Notaría 5 del Círculo de Cali, y dos (2) declaraciones extraproceso rendidas ante el Notario 12 del Círculo de Cali por los Señores Ataliva Arturo Torres y Juan Carlos Pérez Vargas.

Por reparto de la Subsecretaría de Policía y Justicia de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de fecha Febrero 22 de 2008, se remite las diligencias a la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª. Categoría Fray Damián, donde a través de auto de fecha Febrero 28 de 2008 se avoca el conocimiento de los hechos y se ordena dar el trámite legal correspondiente que contempla el Código Nacional de Policía en su artículo 125 y siguientes.

Se libra oficio de fecha Marzo 12 de 2008 (Folio 27) a la representante de Ciudad Chipichape S.A., para que actúe dentro de las diligencias en aras de asumir la defensa de los intereses de la entidad comercial denominada CIUDAD CHIPICHAPE S.A.

Se realiza diligencia de Inspección Ocular con Perito el día 17 de marzo de 2008 (Folios 28 a 32). A folio 34 del expediente se allegó el poder conferido por la FLOR ALBA TRUJILLO ROMAN, como Representante Legal de la sociedad CIUDAD CHIPICHAPE S.A., al Abogado CARLOS ALBERTO SAAVEDRA VALLEJO, para que represente todos sus derechos de posesión, aclarándose que la Sociedad los ejerce por contrato de comodato a nombre del FIDEICOMISO CHIPICHAPE. Acompaña su escrito de certificado de Cámara de Comercio de la existencia y representación de la sociedad Ciudad Chipichape S.A.

A folio 38 y 41 obra dictamen pericial rendido por el Arquitecto ADAN DURAN YOMAYUSA, con los respectivos anexos.

A través de auto de Junio 10 de 2008, se corre traslado a las partes del dictamen pericial (Folio 109).

Por medio de auto interlocutorio No. 4161.2.05.3445.007 de fecha Junio 27 de 2008, se ordena vincular a la Fiduciaria HSBC para que hiciera valer sus derechos, efectuándose la notificación personal de las partes a través de sus Apoderados dentro de la oportunidad legal, recibiendo copias de la providencia.

A folios 119 y 120 se allega al expediente el escrito presentado por el Dr. FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ, presentado el 08 de julio de 2008 donde informa que ni la entidad querellada ni la supuesta sociedad propietaria del bien objeto del litigio, han realizado pronunciamiento alguno, siendo un claro abandono del proceso.

A folio No. 121 se dicta auto de fecha Julio 08 donde se ordena continuar con el trámite procesal, citando a los declarantes extraproceso para ser ratificados. Auto este notificado igualmente, en debida forma.

A folio 126, obra memorial suscrito por el Abogado CARLOS ALBERTO SAAVEDRA VALLEJO, Apoderado de la parte demandada, donde solicita que se suspenda la actuación policiva hasta tanto se notifique a la sociedad FIDUCIARIA HSBC, en calidad de vocera y representante del FIDEICOMISO CIUDAD CHIPICHAPE.



349
11E

CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4161.2. 07.3445.003 *POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION*

Finalmente a folios 127 a 130, obra diligencia de ratificación de los declarantes extra proceso JUAN CARLOS PÉREZ VARGAS y ATALIVA ARTURO TORRES.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Enuncia el artículo 1º del Código Nacional de Policía, que:

"La policía está instituida para proteger a los habitantes del territorio colombiano en su libertad y en los derechos que de ésta se derivan, por los medios y con los límites estatuidos en la Constitución, en las convenciones y tratados internacionales, en el reglamento de policía y en los principios universales del derecho".

En igual sentido se refiere la Ordenanza 145 A de 2002, contentiva del Código Departamental de Policía y Convivencia Ciudadana del Departamento del Valle del Cauca.

En virtud de nuestro ordenamiento constitucional y legal, corresponde a las autoridades de policía amparar las propiedades, en sus aspectos materiales de posesión material o mera tenencia, manteniendo, conservando o restableciendo el statu quo, entendido éste como la situación material preexistente de las cosas.

Establece el artículo 125 del Código Nacional de Policía, que corresponde a las autoridades de Policía intervenir para evitar que se perturbe el Derecho de Posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien. En el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación.

Así también, el artículo 126 ibidem claramente determina que en los procesos de policía no se controvertirá el derecho de dominio y ni considerarán las pruebas que se exhiban para acreditarlo.

Del demandante en el caso que nos ocupa, Dr. JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, se informa que es el poseedor con ánimo de señor y dueño de la totalidad de un globo de terreno que se identificó situado en vía que conduce al Corregimiento de Golondrinas, próximo a los tanques del Acueducto de Emcall, al que se accede por la Calle 34N con Avenida 9N de esta Ciudad.

Dice la demanda que sobre este inmueble han sido innumerables los actos de posesión material ejercidos por el demandante como propietario inscrito, y que el día 07 de febrero de 2008 cuando un obrero que había contratado se disponía a desyerbar el terreno, se presentó un señor de nombre GENTIL OROZCO, indicándole que no lo podía dejar que hiciera la limpieza del lote que era de propiedad de la SOCIEDAD CHIPICHAPE, y que para ello tenía que pasar sobre su cadáver.

Desde esa fecha informa que se le perturbó al demandante su posesión y se le privó de manera injusta al disfrute y goce de sus derechos como propietario del bien.

Junto con su escrito para demostrar el derecho, la parte demandante aportó copias de las escrituras públicas No.2.057 del 8 de mayo de 1984 de la Notaría



CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4101.2. 07.3445.003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

Décima de Cali y No.3.626 del 15 de septiembre de 1986 de la Notaría Quinta de Cali, a partir de las cuales ejerce su posesión material.

Igualmente aportó la prueba sumaria consistente en las declaraciones de los señores ATALIVA ARTURO TORRES y JUAN CARLOS PÉREZ VARGAS, quienes bajo juramento ante Notario Informaron de la posesión material ejercida por JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, desde que adquirió el terreno del señor SERGIO CAICEDO MAQUILÓN, localizado en el sector conocido como El Vínculo de Menga.

Dentro de las diligencias adelantadas como consecuencia de la solicitud de Amparo Político presentada por el Abogado Fausto Atánel García Chala, el día 17 de Marzo de 2008 el Despacho en asocio del perito Arquitecto ADAN DURAN YOMAYUSA, se trasladó al sitio objeto de Querrela Político, lote de terreno conocido con el nombre de EL EDEN MENGA, y allí se encontró a la Abogada FLOR ALBA TRUJILLO RAMON, quien acreditó como la representante legal de la Sociedad Chipichape S.A., entidad querrelada, que a su vez confirió poder al Abogado CARLOS ALBERTO SAAVEDRA, para que representara los derechos de posesión que la sociedad ejerce por contrato de comodato a nombre del fideicomiso Chipichape.

Se le reconoció personería para actuar en todas y cada una de las diligencias y en el uso de la palabra manifestó que se oponía a la diligencia porque la querrelada Sociedad Ciudad Chipichape no es la poseedora de los inmuebles y que la propietaria y poseedora es el patrimonio autónomo FIDEICOMISO CIUDAD CHIPICHAPE BANISTMO, hoy HSBC, con oficinas localizadas en Bogotá, y que la fiduciaria era la representante y vocera del fideicomiso; que debe ser citada porque de lo contrario se estaría violando el derecho de defensa.

Igualmente se opone porque los títulos del vendedor, Señor SERGIO CAICEDO MAQUILON, al hoy querellante, ubica el predio en el sector de Menga como "EL EDEN DE MENGA".

En tal virtud, para la identificación y reconocimiento del predio se concedió al Perito Arquitecto ADÁN DURÁN YOMAYUSA, un término prudencial para que rindiera su informe.

Fue así como a folio 38 y siguientes del expediente, con fecha Mayo 07 de 2008, se rinde dictamen puesto en conocimiento de las partes mediante la respectiva providencia.

Dicho dictamen pericial permitió al Despacho ubicar e identificar el inmueble objeto de la petición por su dirección, número de predio y matrícula inmobiliaria, concluyendo el Perito que revisada la documentación aportada por las partes, el objeto de la diligencia es el predio del querellante al cual pretende hacerle cerramiento, y que el lote objeto de la diligencia hace parte integral de los terrenos del Proyecto Ciudad Chipichape, con lo cual se desvirtuó la manifestación realizada en la diligencia por la parte querrelada, de que se tratara de otro inmueble el pretendido por el querellante.

De este dictamen como se dijo, se corrió traslado a las partes, a través de auto que fue debidamente notificado y que vencido el término común para su aclaración



CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4181.2. 07.3446.003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

o ampliación, no hubo solicitud de esta índole por las partes, quedando entonces en firme el dictamen.

Los señores Juan Carlos Pérez Vargas y Ataliva Arturo Torres como declarantes extraproceso fueron oportunamente ratificados, observando que sus versiones son coincidentes por el conocimiento que tienen de la posesión detentada en cabeza del Señor Muñoz, en lo que respecta al cuidado y limpieza del lote de terreno, y el pago de impuestos al punto de adquirir compromisos con la Administración Municipal para efectuar el pago, como también son unánimes en manifestar la perturbación en cabeza del Señor Gentil Orozco, quien impide el ingreso de personas que desean adquirir el lote como al personal que va a efectuar el cerramiento, bajo el argumento de que es la Sociedad Ciudad Chipichape la propietaria, sin alegar la condición de poseedor material o mera tenencia.

A la práctica de la ratificación y ampliación de la prueba sumaria, no compareció la parte querellada el 16 de julio de 2008, a pesar de haber sido oportunamente notificados de este acto (folios 121 y 122), y por tanto, los dichos de los testigos no fueron desvirtuados.

Únicamente el 16 de julio de 2008 se recibió escrito signado por el Abogado Carlos Alberto Saavedra Vallejo, como representante de la parte querellada, solicitando la suspensión de la actuación policiva, bajo el argumento de que se le esta limitando el derecho de defensa y el debido proceso a la FIDUCIARIA HSBC.

Al respecto, puede observar el Apoderado del demandado que a través de auto de fecha Junio 27 de 2008, se ordenó su vinculación y hasta la fecha ni se ha hecho presente para hacer valer el derecho que le pueda asistir en relación con la posesión material o mera tenencia, ni la sociedad CIUDAD CHIPICHAPE S.A. mediante su representante legal o su Apoderado, han acreditado la existencia y representación de la fiduciaria a la que se refieren, quién es su representante legal y dónde se le puede localizar.

Ha sido esta Sociedad y no otra, la identificada como ejecutora de las vías de hecho o perturbación, a través de su dependiente o trabajador, señor GENTIL OROZCO, quien se identificó como tal.

De otro lado, la suspensión del trámite policivo no es procedente dada la naturaleza inmediata, provisional y eminentemente preventiva de la actuación policiva, menos aún, cuando el caso que nos ocupa no se ajusta a los eventos que señala el Código de Procedimiento Civil en su artículo 170 numeral 1°, 2° y 3°.

Específicamente el numeral 3° del citado artículo que reza: "Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado, verbalmente en audiencia o diligencia, o por escrito autenticado por todas ellas como se dispone para la demanda", y no obra en el expediente escrito de esta índole, por lo tanto, no es viable acceder a lo pedido.

Reitera el Despacho que ocupa a esta actuación la situación material de la posesión o mera tenencia, que según las pruebas arrimadas, entre otras, la ratificación de los declarantes extraproceso que rindieron ante la notaria 12 del círculo de Cali para la fecha del 13 de Febrero de 2008, los señores JUAN CARLOS PÉREZ VARGAS y ATALIVA ARTURO TORRES, hacen referencia a la posesión material que ejerce el Señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO y la



Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad

5
8
252
113

CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4101.2. 07.3445.003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

perturbación por parte del Señor GENTIL OROZCO, en nombre de la SOCIEDAD CIUDAD CHIPICHAPE S.A. y no en nombre de otra entidad como la enunciada en la diligencia de inspección ocular por la parte querellada, traducidos sus actos de agresión en impedir el ingreso al lote de terreno al querellante, durante sus visitas, limpieza o cerramiento.

Ante todo, hay que recordar como en el derecho de policía hay un principio de operatividad inmediata basada en la inminencia y urgencia de las circunstancias, de manera que se proyecta como un derecho de efectividad próximo.

Ahora bien, uno de los procesos de policía más efectivos es el del Amparo a la posesión. Se trata, pues de amparar al titular de un bien debido en justicia. Amparar significa, según el diccionario de la Real Academia de la Lengua Española: "La acción de favorecer mediante la protección. Es el favor y protección debidas a quien sea titular de un derecho conculcado. El amparo debe ser lo mas expedito posible, y ese es el motivo por el cual se prevé una diligencia en la cual se satisfaga el derecho conculcado a la mayor brevedad posible y con el mayor grado de viabilidad procesal, es por ello que se tramita en única instancia, con el fin de no dilatar la efectividad de derechos ciertos. Es de naturaleza misma del amparo posesorio la prontitud y la eficacia de la intervención de la autoridad con el fin de preservar el derecho amenazado o de restablecerlo si ha sido conculcado. Es la inminencia la que determina esta actitud pronta por parte de las autoridades, donde se busca, ante todo, el goce efectivo de los bienes jurídicos protegidos".

Si este procedimiento fuera complejo, es decir, con ritualidades como las contempladas para un procedimiento de la Justicia Ordinaria, compuesto por varias instancias, se desvirtuaría del fin mismo de la acción posesoria, que no es otro que el de otorgar protección debida en el caso de amenaza o vulneración efectiva de un interés jurídico protegido.

Quedó claro para el Despacho, y así esta debidamente acreditado, tanto el hecho perturbador e identificación de los responsables, como la posesión material del querellante y la identidad del predio objeto de solicitud de amparo, aspectos estos que no fueron desvirtuados por la parte querellada a pesar de su conocimiento a través de las notificaciones que recibió.

Tenía la parte querellada la carga de la prueba de sus dichos, conforme a lo dispuesto en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

Luego entonces, como consecuencia de lo expresado en el artículo 1° del Decreto 1355 de 1970, y determinado como está que a la Policía compete la conservación del orden público, como resultado de la prevención y eliminación de las perturbaciones de la seguridad, de la tranquilidad, de la salubridad y la moralidad publicas, es incuestionable que en el caso que nos ocupa se debe preferir una Orden de Policía, para volver las cosas al estado en el que se encontraban y evitar las vías de hecho, con base en lo dispuesto en los artículo 19 y ss. del Código Nacional de Policía.

De la práctica de la prueba personal y directa prevista en el artículo 131 del Código Nacional de Policía, esto es, de la Inspección Ocular con la intervención de perito, así como la ratificación de los declarantes extraproceso, de la existencia del lote de terreno como tal, se infiere con claridad meridiana que se ha producido una perturbación con la que se afecta la tranquilidad del querellante.



6
7
253
114

CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4181.2. 07.3445.003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

Se deberá tener en cuenta por las partes, que esta decisión es eminentemente preventiva y provisional, quedando en libertad los interesados para acudir a la Justicia Ordinaria para que reclamen o hagan valer los derechos que les pueda asistir con base en los títulos de propiedad, por lo que la decisión se mantendrá hasta tanto el Juez competente no decida otra cosa.

RESUELVE:

- PRIMERO:** ORDENAR, como en efecto ordena, a la Sociedad CIUDAD CHIPICHAPE S.A., a través de su representante legal, para que cese en los actos por los cuales ha sido denunciado por el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO mediante Apoderado, en su condición de poseedor material del inmueble objeto de esta querrela e identificado dentro de la actuación.
- SEGUNDO:** Como consecuencia de dicha orden de policía, la sociedad Ciudad Chipichape S.A. a través de su representante legal, se abstendrá de ejercer actos u obras, ya sea directamente o por interpuesta persona, que impidan la entrada o salida del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO o de las personas que el autorice, o el libre ejercicio de la detentación material de la posesión del inmueble.
- TERCERO:** ADVERTIR a los querrellados que en caso de incumplimiento, se utilizará la fuerza pública, si fuere necesario, para lograr la eliminación de los actos perturbatorios o para hacer cesar las vías de hecho o agresiones por las cuales se les denunció, sin perjuicio a la imposición de multas por incumplimiento de la orden de policía que se profiere.
- CUARTO:** DISPONER que contra la presente providencia es procedente la impugnación por la vía jerárquica, sin perjuicio de su cumplimiento, según lo establecido en el artículo 24 del Decreto 1355 de 1970.
- QUINTO:** NOTIFIQUESE el contenido de la presente providencia a las partes.

PATRICIA INES CORINA ROJAS CACERES
Inspectora

MARIO GERMAN MAZO BARBOSA
Secretario



Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad

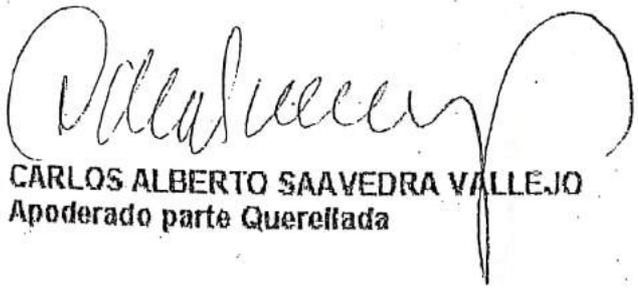
254
115

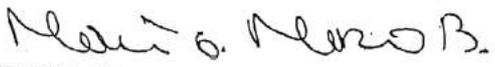
CONTINUACION ORDEN DE POLICIA No. 4181.2. 07.3445.003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL AMPARO A LA POSESION"

NOTIFICACIONES PERSONALES: del contenido de la presente providencia al Personero delegado y a las partes, quienes enteradas de la misma firman como aparece.

FRANKLIN MORENO AGUDELO
Personero Delegado


FAUSTO ATINAEEL GARCIA CHALA
Apoderado parte Querellante


CARLOS ALBERTO SAAVEDRA VALLEJO
Apoderado parte Querellada


MARIO GERMAN MAZO BARBOSA
Secretario

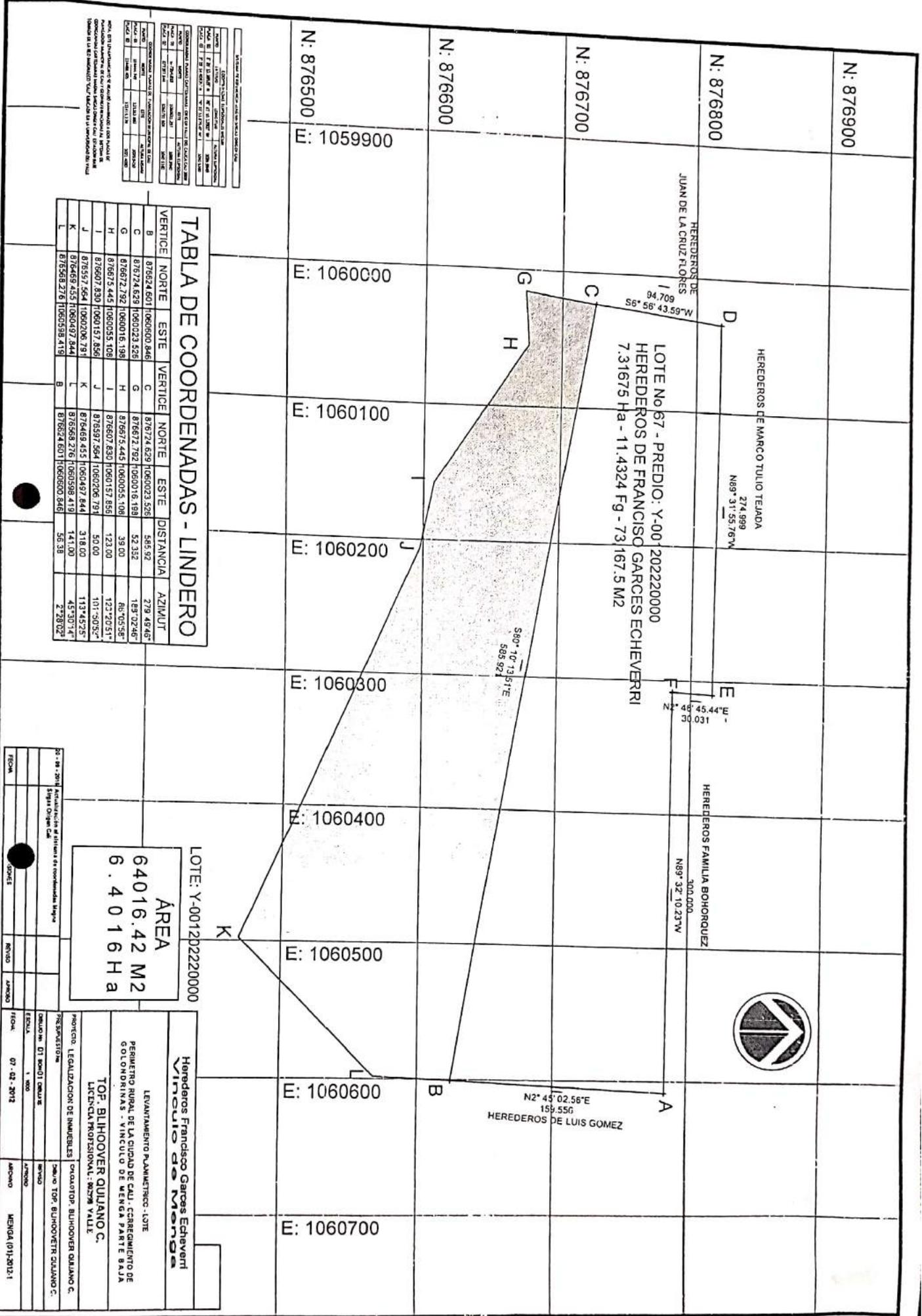


TABLA DE COORDENADAS - LINDERO

VERTICE	NORTE	ESTE	VERTICE	NORTE	ESTE	DISTANCIA	AZIMUT
B	876524.601	1060500.846	C	876724.629	1060023.526	585.92	279.4945°
C	876724.629	1060023.526	G	876672.792	1060016.198	52.332	189.0246°
G	876672.792	1060016.198	H	876672.445	1060035.108	39.00	86.0358°
H	876672.445	1060035.108	I	876607.830	1060157.856	123.00	123.2051°
I	876607.830	1060157.856	J	876597.564	1060206.791	50.00	101.5052°
J	876597.564	1060206.791	K	876469.455	1060497.844	318.00	113.4525°
K	876469.455	1060497.844	L	876569.276	1060598.419	141.00	45.3014°
L	876569.276	1060598.419	B	876524.601	1060500.846	56.38	272.802°

LOTE: Y-001202220000
ÁREA
 64016.42 M²
 6.4016 Ha

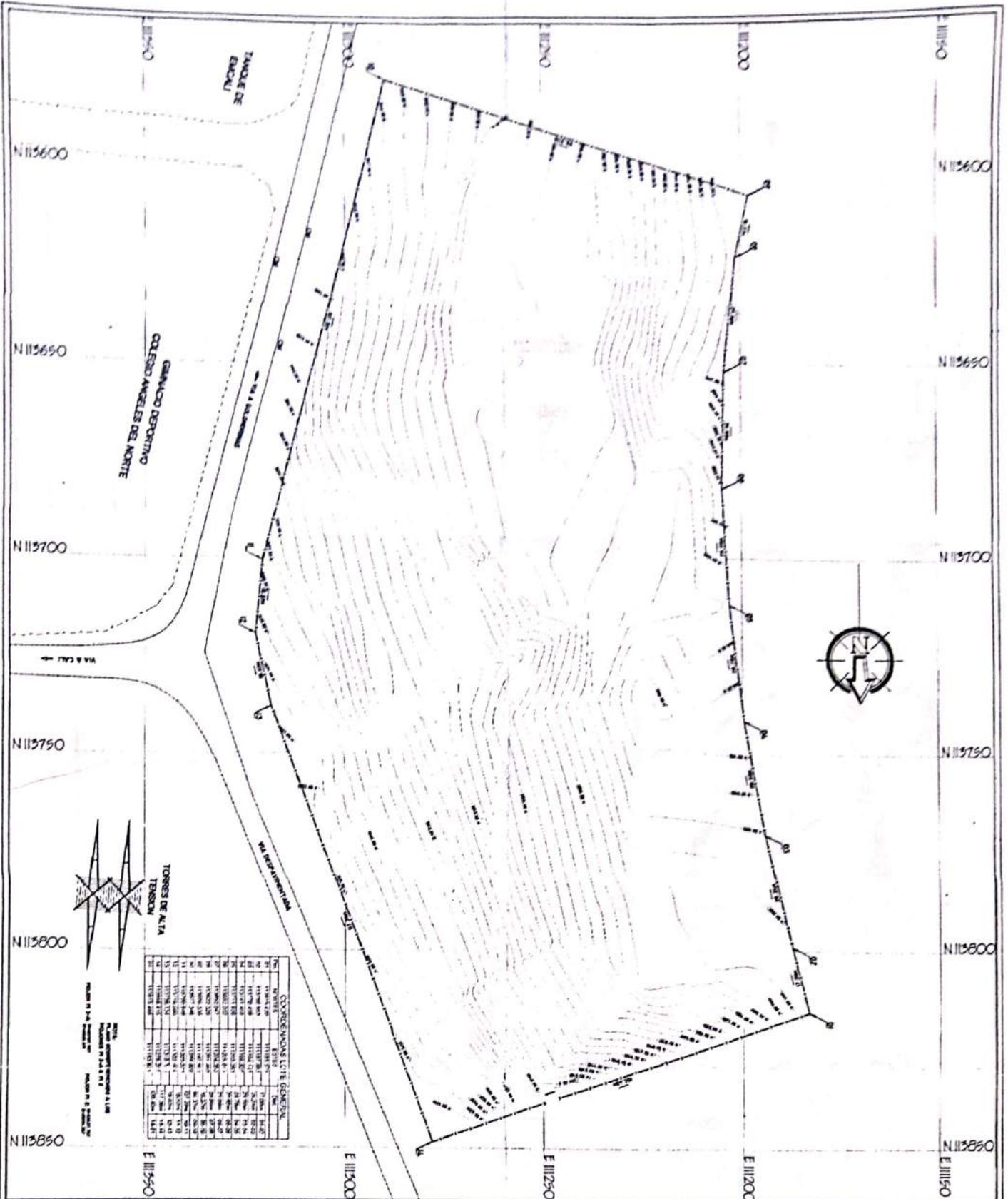
PROYECTO: LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO - LOTE PERMUTUO RURAL DE LA CIUDAD DE CALI, CORREGIMIENTO DE GOLONDRINAS - VINCULO DE VENTA PARTE BAJA TOP. BUHOVER QUILANO C. LICENCIADO PROFESIONAL: RAYNE VALLE

PROYECTO: LEVANTACION DE INMUEBLES CUALITOP: BUHOVER QUILANO C.

ESCALA: 1:500

FECHA: 07.02.2012

ENCARGADO: MENDI (01-2012-1)



COORDENADAS LINEA GENERAL			
Nº	ORDEN	EJE X	EJE Y
01	1	111200.00	113600.00
02	2	111250.00	113600.00
03	3	111300.00	113600.00
04	4	111350.00	113600.00
05	5	111400.00	113600.00
06	6	111450.00	113600.00
07	7	111500.00	113600.00
08	8	111450.00	113650.00
09	9	111400.00	113650.00
10	10	111350.00	113650.00
11	11	111300.00	113650.00
12	12	111250.00	113650.00
13	13	111200.00	113650.00
14	14	111150.00	113650.00
15	15	111100.00	113650.00
16	16	111050.00	113650.00
17	17	111000.00	113650.00
18	18	111050.00	113700.00
19	19	111100.00	113700.00
20	20	111150.00	113700.00
21	21	111200.00	113700.00
22	22	111250.00	113700.00
23	23	111300.00	113700.00
24	24	111350.00	113700.00
25	25	111400.00	113700.00
26	26	111450.00	113700.00
27	27	111500.00	113700.00
28	28	111450.00	113750.00
29	29	111400.00	113750.00
30	30	111350.00	113750.00
31	31	111300.00	113750.00
32	32	111250.00	113750.00
33	33	111200.00	113750.00
34	34	111150.00	113750.00
35	35	111100.00	113750.00
36	36	111050.00	113750.00
37	37	111000.00	113750.00
38	38	111050.00	113800.00
39	39	111100.00	113800.00
40	40	111150.00	113800.00
41	41	111200.00	113800.00
42	42	111250.00	113800.00
43	43	111300.00	113800.00
44	44	111350.00	113800.00
45	45	111400.00	113800.00
46	46	111450.00	113800.00
47	47	111500.00	113800.00
48	48	111450.00	113850.00
49	49	111400.00	113850.00
50	50	111350.00	113850.00
51	51	111300.00	113850.00
52	52	111250.00	113850.00
53	53	111200.00	113850.00
54	54	111150.00	113850.00
55	55	111100.00	113850.00
56	56	111050.00	113850.00
57	57	111000.00	113850.00
58	58	111050.00	113900.00
59	59	111100.00	113900.00
60	60	111150.00	113900.00
61	61	111200.00	113900.00
62	62	111250.00	113900.00
63	63	111300.00	113900.00
64	64	111350.00	113900.00
65	65	111400.00	113900.00
66	66	111450.00	113900.00
67	67	111500.00	113900.00
68	68	111450.00	113950.00
69	69	111400.00	113950.00
70	70	111350.00	113950.00
71	71	111300.00	113950.00
72	72	111250.00	113950.00
73	73	111200.00	113950.00
74	74	111150.00	113950.00
75	75	111100.00	113950.00
76	76	111050.00	113950.00
77	77	111000.00	113950.00
78	78	111050.00	114000.00
79	79	111100.00	114000.00
80	80	111150.00	114000.00
81	81	111200.00	114000.00
82	82	111250.00	114000.00
83	83	111300.00	114000.00
84	84	111350.00	114000.00
85	85	111400.00	114000.00
86	86	111450.00	114000.00
87	87	111500.00	114000.00
88	88	111450.00	114050.00
89	89	111400.00	114050.00
90	90	111350.00	114050.00
91	91	111300.00	114050.00
92	92	111250.00	114050.00
93	93	111200.00	114050.00
94	94	111150.00	114050.00
95	95	111100.00	114050.00
96	96	111050.00	114050.00
97	97	111000.00	114050.00
98	98	111050.00	114100.00
99	99	111100.00	114100.00
100	100	111150.00	114100.00

LOTE_Nº 12

PROPIETARIOS:
GRUPO OLIVERA

CONTIENE:
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
LEVANTAMIENTO ALTIMETRICO
CURVAS DE NIVEL A CADA 1.00m
AREA DEL LOTE
CUADRO DE COORDENADAS

LEVANTO Y CALCULO:
TOP PEDRO MORENO
LINE: 00347

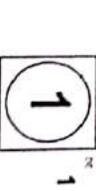
DIBUJADO: **TOPONAVIA**
Top On Cal
CEL: 310-883774
ESPECIALIZACION UNIVERSITARIA

ESCALA:
1:500

AREA FREDDO:
26227.120m2 LOTE: 10.00

LOCALIZACION:
SECTOR CHIRIQUINE
CORREGIMIENTO GOLONDRINAS
MUNICIPIO CALI
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

FECHA:
JUNIO - 2014





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Fallo de Tutela 2da. Instancia No. 038
Cali, once de mayo de dos mil nueve

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver la impugnación propuesta por el apoderado del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO contra la sentencia No. 029 de marzo 24 de 2009, proferida por el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Cali dentro de la acción de tutela instaurada por HSBC FIDUCIARIA S.A. contra la INPECCION URBANA DE POLICIA MUNICIAPAL 1ª CATEGORIA FRAY DAMIAN.

II. FUNDAMENTO DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Se concedió el amparo deprecado en virtud a que la entidad accionada no suspendió el trámite policivo ni notificó personalmente a HSBC FIDUCIARIA S.A. la querella instaurada por el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, pues como lo había solicitado el apoderado de éste en la diligencia de inspección judicial, debe entenderse que la acción se dirigió contra dicha entidad en igual sentido.

De igual manera, consideró que con la orden de amparo policivo dirigida a la sociedad Chipichape S.A. se violó el derecho al debido proceso a la entidad actora; en consecuencia, decretó la nulidad de todas las actuaciones adelantadas por la accionada desde la inspección ocular, a fin de vincular y notificar a la accionante para que ejerza su derecho de defensa.

III. SUSTENTO DE LA IMPUGNACION:

Indica el impugnante, en este caso el apoderado del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO que no está de acuerdo con el fallo de primera instancia porque, contrario a lo que consideró la juez, la decisión de la inspectora de policía está fundada en las pruebas allegadas y practicadas dentro del trámite policivo, en el cual en ningún momento la querellada aportó documento con el que se demostrara que ella es comodataria del bien objeto de la acción.

Por otro lado argumenta que no es función de la autoridad de policía estudiar ni pronunciarse sobre los títulos de propiedad sino a cerca de la protección a la posesión, la cual fue perturbada por Ciudad Chipichape S.A., entidad querellada que no se defendió respecto a lo que era materia de la acción, circunstancia esta que motivó a la inspectora de policía a emitir una providencia en la que se ampara al querellante.

De igual manera, indica que la acción de tutela es ilegítima porque la entidad actora no ha probado su vinculación con la querellada y a su vez el querellante no ha desistido de la acción contra ésta como lo señaló la juez de instancia.

Finalmente, solicita se revoque el fallo impugnado.

III. CONSIDERACIONES:

1.- La acción de tutela es una herramienta de orden constitucional, creada por la Carta Política de 1991 para proteger eficazmente los derechos fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados, por acción u omisión de las autoridades públicas; igualmente, se establece su procedibilidad contra las acciones u omisiones de los particulares, violatorios de los mismos derechos, en las situaciones y bajo las condiciones determinadas en la ley (capítulo III del decreto 2591 de 1991).

De conformidad con el artículo 31 ibidem, en concordancia con el decreto 1382 de 2000, este Despacho judicial es competente para conocer de la presente impugnación.

2.- El problema jurídico consiste en determinar si se han violado los derechos fundamentales de la entidad accionante, específicamente el debido proceso, dentro del trámite policivo adelantado por el señor Jorge Oliverio Muñoz Navarro por perturbación a la posesión de su bien inmueble contra la sociedad Chipichape S.A., tal como lo consideró la juez a quo o si, por el contrario, no se está vulnerando el mencionado derecho como lo manifiesta el vinculado en su escrito de impugnación, bajo la consideración que la querellada no demostró dentro de la querrela policiva su vinculo (contrato de comodato) con la accionante, así como tampoco él ha desistido de la acción contra ésta.

3.- Para resolver el problema jurídico así planteado conviene analizar la manera como en reiteradas oportunidades la Corte Constitucional ha elucidado problemas semejantes. Es así como en la sentencia T-1023 de 2005, sostuvo:

"3. Procedencia excepcional de la tutela para controvertir decisiones adoptadas en procesos policivos. Condicionada a que

el afectado no disponga de otro medio de defensa y a que en la actuación acusada se incurra en una vía de hecho.

"De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela se sujeta a una regla general conforme a la cual sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro mecanismo de defensa judicial. A partir de este precepto se concluye que la acción de tutela es un mecanismo de defensa judicial de naturaleza subsidiaria para la defensa de los derechos fundamentales, lo cual implica que *"la acción de tutela es el último mecanismo judicial para la defensa de esos derechos, al que puede acudir el afectado por su violación o amenaza sólo después de ejercer infructuosamente todos los medios de defensa judicial ordinarios, o ante la inexistencia de los mismos."*¹ La norma superior en comento prevé sin embargo una excepción a esta regla cuando la tutela se utiliza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

"Ahora bien, tratándose de controvertir mediante la acción de tutela decisiones adoptadas por autoridades judiciales -y por extensión a las adoptadas por autoridades administrativas o policiales como resultado de un proceso previo regulado por la ley-, la jurisprudencia de esta Corporación ha expresado que la procedencia del amparo constitucional se sujeta además a que el juez de tutela advierta que se ha incurrido en una vía de hecho que vulnere en forma grave alguna de las garantías derivadas del derecho fundamental al debido proceso. Esta consideración, se estableció inclusive a partir de la sentencia C-543 de 1992 en la que si bien es cierto se declaró la inexecutable de los artículos 11 y 12 del Decreto 2591 de 1991 que se ocupaban de regular lo relacionado con la acción de tutela contra sentencias judiciales, precisó que sin perjuicio de lo decidido la utilización de ésta no podía descartarse frente *"actuaciones de hecho imputables al funcionario por medio de las cuales se desconozcan o amenacen los derechos fundamentales, ni tampoco cuando la decisión pueda causar un perjuicio irremediable, para lo cual sí está constitucionalmente autorizada la tutela pero como mecanismo transitorio cuyo efecto, por expreso mandato de la Carta es puramente temporal y queda supeditado a lo que se resuelva de fondo por el juez ordinario competente (artículos 86 de la Constitución Política y 8º del Decreto 2591 de 1991). En hipótesis como éstas no puede hablarse de atentado alguno contra la seguridad jurídica de los asociados, sino que se trata de hacer realidad los fines que persigue la justicia."*

"Sobre este particular vale indicar que el amparo de las garantías derivadas del derecho fundamental al debido proceso corresponde, en principio, al propio funcionario o autoridad a cuyo cargo esté el conocimiento del asunto, ya sea este de naturaleza judicial, administrativa o policiva. Este es un deber que deben observar todas las autoridades y que se cumple, entre otras formas, por iniciativa del

¹ Sentencia T-627 de 1999

propio funcionario en ejercicio de las medidas de saneamiento que pudiera adoptar para la salvaguarda de los derechos fundamentales - Vgr. las nulidades que se pueden declarar de manera oficiosa en los procesos judiciales- o con ocasión de la interposición de los recursos previstos por las normas mediante los cuales las partes involucradas pueden procurar la protección de su derecho fundamental al debido proceso, bien ante el funcionario que conoce -reposición- o ante el superior de éste -apelación-.

"Descendiendo a la materia que interesa al presente proceso, la Corte Constitucional ha tenido oportunidad de afirmar que en los procesos policivos, tal como sucede en los procesos de naturaleza administrativa y los judiciales, subsiste inmodificable el deber de observar un debido proceso en los términos del artículo 29 superior y que, en consecuencia, se admite excepcionalmente, a condición del cumplimiento de los demás requisitos de procedencia, la intervención del juez de tutela para conjurar las irregularidades que constituyan una vía de hecho.

"Aunada a esta consideración, es necesario tomar en cuenta que el artículo 82 del Decreto 01 de 1984, modificado por el 12 del Decreto 2304 de 1989, dispone que la jurisdicción de lo contencioso administrativo carece de competencia para juzgar las decisiones proferidas en juicios civiles o penales de policía regulados por la ley². Esta restricción encuentra explicación en que, de acuerdo con la jurisprudencia, incluso en algunos procesos policivos las decisiones que se adoptan pueden ser consideradas materialmente como de carácter jurisdiccional, razón que a su vez condiciona la intervención del juez de tutela sólo frente a la existencia de una vía de hecho. En efecto, sobre el particular la jurisprudencia ha expresado:

"Está consagrado en la legislación y así lo ha admitido la doctrina y la jurisprudencia de que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales, excluidos del control de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, y no actos administrativos. En razón de lo anterior y dada la naturaleza material de actos jurisdiccionales que tienen las referidas providencias, cuando se alegue la tutela del debido proceso, por estimarse violado con motivo de la actuación de las autoridades de policía en el trámite de los procesos policivos, para que aquella prospere es necesario que se configure una vía de hecho, en los términos que ha precisado la jurisprudencia de la Corte, pues en esta clase de procesos las autoridades de policía, para el ejercicio de sus competencias, están amparadas por la autonomía e independencia que la Constitución reconoce a los jueces. Es decir, que como titulares eventuales de la función jurisdiccional, en la situación específica que se les somete a su consideración, gozan de un margen razonable de

² Cfr. Sentencia T-443 de 1993

libertad para la apreciación de los hechos y la aplicación del derecho. No es posible, en consecuencia, pretender que a través de la tutela el juez constitucional se convierta en una instancia revisora obligada de las decisiones de las autoridades de policía, porque ello implicaría sustituir la competencia de dichos funcionarios y desconocer la autonomía e independencia que les son propias. Por consiguiente, sólo cuando se configure una vía de hecho en la actuación policiva puede el juez de tutela invalidar la respectiva providencia y ordenar el restablecimiento del debido proceso.³ (Subraya fuera de texto)

"Ahora, sobre los límites de esa autonomía e independencia, esta propia Sala tuvo oportunidad de precisar:

"En efecto, aún cuando los jueces son libres, autónomos e independientes para elegir las normas jurídicas pertinentes al caso en concreto, determinar su forma de aplicación y establecer la manera de interpretar e integrar el ordenamiento jurídico, NO pueden apartarse de los hechos, o dejar de valorar las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso y, menos aún, desconocer las disposiciones constitucionales o legales que regulan la materia objeto de litis.

"En este orden de ideas, la correcta administración de justicia supone, al menos, el cumplimiento de las siguientes exigencias, a saber:

"(1°) Que en la aplicación del sistema probatorio de libre apreciación no se incurra, (i) ni en exceso ritual manifiesto, (ii) ni en una falta de valoración de las pruebas desconociendo la obligación legal y constitucional de apreciarlas en su conjunto, verbi gracia, (a) ignorando la existencia de alguna, (b) omitiendo su valoración o (c) no dando por probado un hecho o circunstancia que del material probatorio emerge clara y objetivamente.

"(2°) Que en el desarrollo de la sana crítica el juez se sujete a los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, por ejemplo, la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas (art. 228 Superior)..."⁴

"Por otra parte, a fin de hacer mayor claridad frente a los fines perseguidos por cada uno de los procedimientos policivos de esta clase y tomando en cuenta que la accionante promovió un proceso de esta naturaleza, resulta pertinente hacer mención al régimen del denominado amparo de la posesión o la mera tenencia del que se ocupa el Código Nacional de Policía en su artículo 125, en el cual se advierte que *"la policía sólo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que haya sido violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación."* En relación con esta norma la Corte precisó:

³ Sentencia T-149 de 1998

⁴ Sentencia T-974 de 2003

"La Sala advierte que el sentido de este artículo consiste en amparar no al poseedor o tenedor sin justo título y buena fe, sino a aquel que en justicia se le debe, conforme a la ley, la tenencia o posesión como derecho. El Estado Social de Derecho no puede legitimar las vías de hecho, porque ellas contradicen el orden social justo que consagra la Carta Política; dicho orden se funda en la armonía de los asociados entre sí, es decir, en la coexistencia de intereses legítimos y, por sobre todo, en la prevalencia del interés general, plasmado en la observancia del principio legal, como único factor de coacción dentro del Estado."⁵ (Subraya y destacado fuera de texto)

4.- El Decreto 1355 de 1970 en sus artículos 24, 125, 126 y 131, establece:

"ARTICULO 24. El que incumpla una orden podrá ser obligado por la fuerza a cumplirla. La orden puede ser impugnada por la vía jerárquica, sin perjuicio de su cumplimiento."

"ARTICULO 125. La policía sólo puede intervenir para evitar que perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación."

"ARTICULO 126. En los procesos de policía no se controvertirá el derecho de dominio ni se considerarán las pruebas que se exhiban para acreditarlo."

"ARTICULO 131. Cuando se trate de diligencias tendientes a verificar el estado y la tenencia de inmuebles frente a actos de perturbación, se practicará siempre una inspección ocular con intervención de peritos, y se oirá dentro de tal inspección a los declarantes que presenten el querellante y el querellado."

5.- Respecto del derecho fundamental al debido proceso alegado, se torna necesario realizar las siguientes apreciaciones para una mejor ilustración, toda vez que la presente acción de tutela se dirige contra las providencias judiciales que se han adelantado al interior del proceso de la referencia (Sentencia T-1098/05):

"ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-
Procedencia excepcional cuando se configura alguna de las causales genéricas que vulneran el debido proceso".

"Reiteración de jurisprudencia en relación con la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales".

⁵ Sentencia T-203 de 1994

"4. A partir de la sentencia C-543 de 1992⁶, la jurisprudencia constitucional ha admitido reiteradamente la procedencia excepcional de la acción de tutela contra decisiones judiciales incursas en vías de hecho. Concretamente, esta Corporación ha dicho:

"(...) La acción de tutela no es el mecanismo judicial idóneo para controvertir las providencias judiciales, en particular las que han hecho tránsito a cosa juzgada, salvo que las mismas sean el resultado de una actuación arbitraria e ilegítima de la autoridad judicial, contraria al orden jurídico preestablecido y violatoria de las garantías constitucionales y legales que integran los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia(...)"⁷.

"Así mismo, la Corte Constitucional ha sostenido de manera reiterada que la procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales es excepcional, en razón de que este mecanismo es de carácter subsidiario y no tiene la virtualidad de reemplazar los procedimientos ordinarios, ni está concebido como medio alternativo, adicional o complementario de éstos. Por lo tanto, el propósito de la tutela se limita a la protección efectiva de los derechos fundamentales cuando no existe otro mecanismo de defensa judicial, o cuando existiendo, ésta se utilice como medio transitorio para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable".

"En este sentido, la procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales según el criterio de este Tribunal, se sujeta a la comprobación de dos condiciones: "la violación de un derecho fundamental y la identificación plena de la existencia de alguno de los eventos que constituyen causales de procedibilidad en materia de acción de tutela contra providencias judiciales"⁸.

"5. Bajo esta perspectiva, la jurisprudencia constitucional ha identificado cuatro grandes defectos que pueden dar lugar a la existencia de una vía de hecho, a saber: Orgánico, sustantivo, fáctico o procedimental. Sobre cada uno de ellos la Corte ha expuesto que:

"(...) a considerado que se presenta un defecto orgánico cuando la autoridad que tiene a su cargo la dirección del proceso y profiere la decisión de fondo, no es en realidad su juez natural. Así mismo, el defecto sustantivo se configura en los casos en que la decisión judicial es dictada con fundamento en una norma claramente inaplicable al caso concreto, ya sea porque perdió vigencia, porque su utilización puede generar una inconstitucionalidad sobreviniente o, porque su contenido

⁶ M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

⁷ Véase: Sentencia T-1169 de 2001. M.P. Rodrigo Escobar Gil.

⁸ Véase: Sentencia T-056 de 2004. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra

no guarda relación de conexidad material con los presupuestos de hecho a los cuales se ha aplicado. Por su parte, el defecto fáctico tiene lugar cuando las pruebas que han sido aportadas al proceso resultan inadecuadas para tomar la decisión, ya sea por ineptitud jurídica o por simple insuficiencia material. Finalmente, el defecto procedimental se origina en una manifiesta desviación de las formas propias del juicio que conduce a una amenaza o vulneración de los derechos y garantías de alguna de las partes o de los demás sujetos procesales con interés legítimo (...)”⁹.

“Ahora bien, en los últimos años se ha venido presentando una evolución de la jurisprudencia constitucional acerca de las situaciones que hacen viable la acción de tutela contra providencias judiciales. En sentencia T-774 de 2004¹⁰, se agregaron a las citadas causales genéricas de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales, las siguientes:

“[El] error inducido, el cual se refiere a las situaciones en las cuales la violación de los derechos fundamentales por parte del funcionario judicial es consecuencia de su inducción en error por una circunstancia estructural del aparato de administración de justicia (...) la decisión inmotivada, que representa las situaciones en las cuales la providencia judicial presenta graves e injustificados problemas en su decisión consistentes en la insuficiente sustentación o justificación del fallo¹¹; (...) el desconocimiento del precedente¹²; y (vi) la violación directa de la Constitución, en los eventos en que la decisión se apoya en la interpretación de una disposición en contra de la Constitución desconociendo el contenido de los derechos fundamentales de alguna de las partes¹³, o en los casos en que el juez se abstiene de aplicar la excepción de inconstitucionalidad ante una violación manifiesta de la Constitución, siempre que se presente solicitud expresa de su declaración por alguna de las partes en el proceso¹⁴.” (Véase, sentencia T-749 de 2005. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra).

“6. Visto lo anterior, esta Corporación procederá a determinar si, en el caso concreto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Laboral, incurrió en la violación del derecho al debido proceso que se le imputa o, por el contrario, su actuación se ajustó a los lineamientos constitucionales y legales vigentes al momento de adoptar su decisión.

“De la contestación de la demanda.

⁹ Sentencia T-082 de 2002. M.P. Rodrigo Escobar Gil.
¹⁰ M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.
¹¹ Sentencia T-114 de 2002. M.P. Eduardo Montealegre Lynett.
¹² Sentencias SU-640 de 1998 y SU-168 de 1999.
¹³ Sentencias SU-1184 de 2001, T-1625 de 2000 y T-1031 de 2001.
¹⁴ Sentencia T-522 de 2001. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

"7. En la teoría general del proceso se reconoce a la contestación de la demanda como un acto procesal de introducción mediante el cual el demandado se opone a las pretensiones invocadas por el demandante, ya sea en cuanto a la prosperidad de la relación jurídica sustancial, esto es, frente al derecho u obligación que se controvierte; o en relación con la existencia de la relación jurídica procesal, es decir, en torno a los presupuestos procesales que permiten que un proceso se desenvuelva hasta concluir en el pronunciamiento definitivo por parte del juez a través de la sentencia.

"Por lo anterior, en la doctrina se ha aceptado que la contestación de la demanda es un instrumento mediante el cual se materializa el derecho de contradicción del demandado, en los términos previstos en el artículo 29 del Texto Superior"¹⁵. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

IV. CASO CONCRETO

De los documentos allegados a la presente acción, observa el despacho que el señor Jorge Oliverio Muñoz Navarro por conducto de su apoderado judicial presentó querrela el día 20 de febrero de 2008 ante la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, a fin de impedir la perturbación a la posesión del bien distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-176377, por parte de la sociedad Chipichape S.A.

Ante tal querrela, la Inspectora de Policía 1ª Categoría Fray Damián, señaló hora y fecha para la práctica de diligencia de inspección ocular, nombrando para tal efecto un perito arquitecto, previa notificación a la representante legal de la querellada.

Una vez llegada la mencionada fecha, se realizó diligencia de inspección ocular (fl. 43-47) en la cual la señora Floralba Trujillo Román, en calidad de representante legal de la sociedad Chipichape S.A. otorga poder al doctor Carlos Alberto Saavedra, quien aclaró que la querellada ejerce el derecho de posesión sobre los bienes objeto de la inspección "...por contrato de comodato a nombre del Fidecomiso Chipichape...", además se opuso a la diligencia porque su representada no detentaba la calidad de propietaria y poseedora de los mencionados bienes sino el patrimonio autónomo Fidecomiso Ciudad Chipichape Banistmo, hoy HSBC y, así, solicitó que se citara a dicha entidad para no vulnerar su derecho de defensa.

Si bien del documento obrante a folios 79 a 119 del expediente de la querrela policiva, se podía verificar que el Banco Central Hipotecario vendió a Fiduango los bienes a que hace referencia el accionante en su escrito de

¹⁵ Véase, entre otros, DEVIS ECHANDIA. Hernando. Compendio de derecho procesal. Tomo I. Editorial ABC. Bogotá. 1996. MORALES MOLINA. Hernando. Curso de derecho procesal civil. Parte general. Editorial ABC. Bogotá. 1983. LÓPEZ BLANCO. Hernán Fabio. Procedimiento civil. Parte general. Editores Dupré. Tomo I. Bogotá. 2002. AZULA CAMACHO. Jaime. Manual de derecho procesal civil. Tomo II. Parte general. Temis. Bogotá. 1997.

tutela, con ello no se podía determinar en el trámite policivo que la sociedad Chipichape S.A. detentaba la mera tenencia de los mismos en calidad de comodataria, como sí se puede establecer con la escritura pública No. 4.630 del 19 de noviembre de 1992, obrante a folios 3 a 18 del expediente de tutela.

Mediante auto interlocutorio No. 4161.2.05.3445.007 del 27 de junio de 2008, antes de la formulación de esta acción de tutela, la Inspectora de Policía ordenó vincular a la Fiduciaria HSBC y librar oficios a los apoderados de las partes para efectos de la respectiva notificación, los cuales comparecieron a ese Despacho a notificarse personalmente. Respecto de HSBC, la señora Inspectora Primera de Policía Municipal dispuso su vinculación y contrario a lo que se afirma en la acción de tutela, afirmación que es acogida por la señora Juez, la diligencia de inspección ocular sí fue suspendida, a petición del abogado de Ciudad Chipichape S.A., quien no solo expuso razones atinentes a la necesidad de allegar documentación adicional para ser entregada al perito sino que en primer término hizo referencia a su oposición a la diligencia alegando que la querellada no era la poseedora de los inmuebles sino el patrimonio autónomo FIDECOMISO CIUDAD CHIPICHAPE BANISTMO, hoy HSBC.

Y no solo eso sino que tres meses y diez días, luego de que las partes aportaran las escrituras de propiedad de los inmuebles, la inspección dispuso de manera expresa vincular a HSBC.

No puede pasarse por alto que el mismo apoderado judicial de Ciudad Chipichape S.A. dentro del trámite de la querrela policiva es la persona que funge como apoderado de HSBC, o sea, dentro de la acción de tutela que hoy conoce este Despacho en segunda instancia.

Así las cosas, y aún para el caso que fuera imprescindible la vinculación de HSBC, en su calidad de sucesor del patrimonio autónomo FIDECOMISO CIUDAD CHIPICHAPE BANISTMO, hoy HSBC, y, por lo tanto de propietaria de uno de los inmuebles objeto de solicitud de amparo policivo, es lo cierto que dicha persona jurídica contó con suficiente oportunidad para hacerse parte dentro de un trámite policivo cuya característica de protección contra vías de hecho no permite su elongación más allá de lo estrictamente necesario.

Tratándose de una acción de tutela lo que corresponde mirar es que no se haya incurrido en una vía de hecho y no, por el contrario, el que eventualmente se haya incurrido en una irregularidad, que bien puede no satisfacer a alguna de las partes o terceros intervinientes en una actuación judicial o administrativa, pero que en líneas generales no puede tenerse como constitutiva de una vía de hecho.

En ese orden de ideas considera el despacho que HSBC sí tuvo oportunidad para participar activamente dentro de la querrela policiva y si no

lo hizo ello obedecía su propia negligencia, misma que no puede alegar a su favor.

Sin embargo, ese no es el caso. HSBC, en su calidad de propietaria del inmueble y, según dijo, de poseedora, no tenía porque necesariamente ser vinculada en forma oficiosa por la inspección de policía al trámite de la querrela, por la sencilla razón que dicha forma de protección no se solicita respecto de quien sea propietario, poseedor u ostente una calidad determinada sino en relación con la personas o personas que están perturbando la posesión del querellante. Cosa distinta que HSBC en su calidad de propietaria o poseedora de uno de los inmuebles objeto de protección, de sentirse afectada con la protección decretada, en FORMA FACULTATIVA podía solicitar a la funcionaria de policía, por supuesto que mostrando el INTERES que legítimamente le asistía para ello, la tuviera como litisconsorte facultativa o eventualmente como coadyuvante.

Desde esa perspectiva, si HSBC no participó a pesar de poder hacerlo como litisconsorte facultativo ello obedeció a su propia negligencia, situación que se agrega a la efectiva oportunidad de que dispuso para concurrir al Despacho de policía y hacerse parte dentro del trámite de la querrela.

En efecto, señalan las disposiciones de policía, en especial el artículo 126 que en las querellas de protección policiva no se controvertirá el derecho de dominio ni se examinarán las pruebas que se exhiban para acreditarlos, toda vez que la autoridad de policía interviene únicamente para evitar que se perturbe el derecho de posesión o de mera tendencia que alguien detente sobre algún bien, en forma preventiva, cuando la perturbación ya ha tenido lugar para restablecer al afectado al estado que tenía antes de presentarse los actos perturbadores.

Esa es la razón por la cual no había razón jurídica para que obligatoriamente tuviera que tenerse a la supuesta propietaria o poseedora, HSBC, como parte dentro del trámite de la querrela, sin perjuicio como se dijo de que ésta motu proprio, de estimarse eventual afectada de la decisión que pudiera tomarse, intentara hacerse parte dentro del proceso correspondiente.

Cosa distinta ocurre, y ese puede ser el punto de confusión con la figura de la laudatio nominatio auctoris, consagrada en el artículo 59 del C. de P. C., conforme a la cual si se demanda como poseedor a alguien que solo tiene la cosa a nombre de otro, a título de mero tenedor, debe así indicarlo en la contestación de la demanda, precisando el domicilio o residencia y la habitación y oficina del verdadero poseedor, so pena de ser condenado en el mismo proceso al pago de los perjuicios que con su silencio se pueda causar a éste, hecho lo cual le corresponde al juez OBLIGATORIAMENTE, no como una mera facultad sino como un poder – deber, citar al poseedor así mencionado, debiendo suspenderse el trámite del proceso para darle cabida a quien realmente ostenta el carácter de poseedor, cuyo caso

paradigmático lo encontramos en la reivindicación, proceso donde, como se sabe, tiene legitimación por activa sólo el propietario y por pasiva únicamente el poseedor.

Allí sí se debe vincular al verdadero poseedor y esto se erige, como ya se dijo en un deber – poder del juez, no en una facultad en cabeza de las partes inicialmente intervinientes.

Esa legitimación la da la misma ley, específicamente en el artículo 950 y 952 del Código Civil y la decisión del juez está caracterizada, como se sabe por el principio de la cosa juzgada, teniendo trascendencia sobre el fenómeno de la posesión que siendo, en principio, un atributo de la propiedad (ius utendi) se encuentra disgregado y en cabeza de un tercero (poseedor), por lo que allí es entendible que la ley propenda porque se vincule, en el extremo pasivo, al verdadero poseedor.

En las acciones policivas, por el contrario, lo que se busca es proteger a las personas contra las vías de hecho, mismas que pueden ser ejercidas por cualquier ciudadano o por cualquier persona jurídica, por lo que en modo alguno surge la necesidad de vincular a terceros ajenos al ejercicio de esas vías de hecho, no importa la relación que guarden con los bienes de que se trata, repítase una vez más, sin perjuicio de que eventualmente puedan participar como terceros con interés en las resultas de la actuación judicial, administrativa o policiva de que se trate. En el presente caso, según los términos de la querrela, quien ha causado la perturbación objeto de la misma es el señor Gentil Orozco, el cual se opuso a que un trabajador del querellante limpiara el terreno con el argumento que ese bien pertenece a la sociedad Chipichape. De igual manera, en la diligencia de inspección ocular el apoderado del querellante refiere que el señor Orozco es quien ha impedido el ejercicio de los actos posesorios y que el mismo es trabajador de la entidad querrelada, actuando como lo segundo y no como simple persona natural que buscando un fin propio se opusiera al pleno ejercicio de la posesión en cabeza del querellante, afirmación esta que no fue controvertida en dicha diligencia ni a lo largo del trámite policivo.

Se constata así una vez más que la Inspección Primera de Policía no incurrió en una vía de hecho y, por el contrario, si alguna irregularidad se dio esta fue el haber dispuesto la vinculación de HSBC, extrañamente a petición del apoderado de la querrelada CIUDAD CHIPICHAPE S.A., cuando dicha intervención sólo pudo obedecer a acto de parte de la propia HSBC.

Así las cosas, se impone revocar el fallo de primera instancia, en el cual se nulitaron todas las actuaciones surtidas a partir del auto de vinculación a la aquí accionante.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

- 1.- REVOCAR la sentencia No. 029 del 28 de enero de 2009, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2.- NOTIFICAR a los interesados en la forma más expedita (telegrama o fax).
- 3.- ENVIAR a la Corte Constitucional este expediente, para su eventual revisión.

COPÍESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

El juez,



CARLOS ALBERTO TROCHEZ ROSALES

6



57

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA No. 062 -
RADICACIÓN 2009 -00699

Santiago de Cali, Julio veintinueve (29) de dos mil nueve (2.009)

ASUNTO

Resolver la impugnación de la Sentencia de Tutela No. 226 del 18 de Junio de 2009, proferida por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali.

I. SUJETOS DE LA ACCIÓN

ACCIONANTE: FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.995.805 de Cali y portador de la tarjeta Profesional N° 33174 del C.SJ, quien actúa en nombre del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO.

ACCIONADO: INSPECTORA CORREGIDORA DE GOLONDRINAS- Dra. ÁNGELA MARÍA VELÁSQUEZ.

II. ANTECEDENTES

1. HECHOS.

El señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ, actuando a través de apoderado Judicial, presentó acción de tutela mediante la cual solicita que se ampare su derecho constitucional al debido proceso, teniendo en cuenta que no fue adecuadamente notificado dentro del trámite de la Acción Policiva adelantada por la Inspectora Corregidora de Golondrinas, la Dra. Ángela María Velásquez.

Manifiesta en escrito de tutela que la accionada, profirió una resolución violatoria del derecho al debido proceso, considerando que se notificó únicamente a los accionantes y no a los accionados.

Por lo anterior, solicita el accionante que se revoque la resolución 04 de Marzo 11 de 2009, en consecuencia de ello, se decrete la nulidad de todo lo actuado dentro de la querrela policiva instaurada por CISA S.A.

2. LA CONTESTACIÓN DE LA ACCIONADA

Señala la entidad accionada que efectivamente se presentó una querrela por parte de CISA S.A. con la finalidad de que se amparara el derecho de posesión que viene ejerciendo en el lote denominado como N° 12.

Agrega asimismo que se realizó el levantamiento topográfico en el mes de diciembre de 2008, encontrándose un cerco que no se había encontrado en el año 2007, fecha para la cual había sido practicada la diligencia inicial del trámite de la querrela, de igual forma manifestó que efectivamente en el momento de la comprobación del cumplimiento de lo ordenado en la resolución N° 04, el apoderado del accionante se hizo presente y se le manifestó que la notificación del trámite de la querrela se había realizado conforme lo dispuesto en el artículo 303 de la ordenanza departamental N° 145 de enero de 2002, por tanto no se estaría vulnerando ningún derecho a este.

Expone que si bien es cierto se emitió la resolución N° 04, esta ampara simplemente el derecho de posesión de CISA S.A., en ningún momento se está profiriendo providencia en contra del señor MUÑOZ NAVARRO, de acuerdo con lo preceptuado en el Código regional de Policía en sus artículos 269 y concordantes.

4. LA COMUNICACIÓN DE CENTRAL DE INVERSIONES -CISA S.A.

No obstante de haberse librado comunicación, obrantes a folios N°227, 228, 230, guardó silencio acerca de la presente acción de Tutela.

5. LA SENTENCIA IMPUGNADA.

El fallo de tutela de primera instancia accede a la protección del derecho del derecho al debido proceso del accionante, sin embargo considera que el presupuesto procesal para conceder la protección policiva que invoca CISA S.A., no se encuentra respaldado probatoriamente, por existir dos resoluciones administrativas contradictorias, reconociendo de esta forma que existe un conflicto de límites y linderos por lo que se debe acudir a la vía ordinaria para ser aclarado.

Además dispuso SUSPENDER la ejecución de la resolución N°04, mediante la cual se ordena la cesación de la perturbación de la posesión y la declaratoria de Statu- Quo, por un término de seis meses, durante el cual insta al señor MUÑOZ NAVARRO, para que recurra ante la jurisdicción ordinaria para que se aclaren los límites y linderos de su predio.

Lo anterior de acuerdo con reiterados pronunciamientos de la Corte Constitucional.

III. LA IMPUGNACIÓN

El apoderado Judicial del señor OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, presenta escrito de impugnación a la sentencia de tutela proferida por el Juzgado Catorce Civil Municipal, fundando sus pretensiones en que la sentencia de primera instancia si bien es cierto tutela el derecho al debido proceso no es congruente en lo dispuesto en el numeral segundo de la misma providencia judicial, pues dispone suspender la ejecución de la resolución N°04, mediante la cual se ordena la cesación de la perturbación de la posesión y la declaratoria de Statu- Quo.

De igual forma manifiesta el impugnante que no se consideró en adecuada forma que se abstenga el a-quo de manifestarse acerca de las pretensiones invocadas en el escrito de tutela, además de exponer que si bien es cierto la definición de los linderos se podría adelantar ante la jurisdicción ordinaria en proceso de deslinde y amojonamiento, éste procedimiento correspondería adelantarlos a CISA S.A.

Con fundamento en lo anterior, considera que al haberse tutelado el derecho al debido proceso, es consecuencia lógica de ello, que se revoque

la resolución administrativa para ejercer efectivamente el derecho a la defensa en el momento en el que se notifique adecuadamente la existencia de la querrela, para poder realizar el aporte probatorio y con ello no vulnerar ningún derecho de las partes intervinientes, para que la acción policiva tuviera un curso normal y equitativo con las partes, conforme a lo solicitado en el escrito inicial de la tutela.

Por lo anterior, solicita que se revoque el punto segundo de la sentencia teniendo en cuenta que se dejó vigente pero suspendida la resolución 04 de 2009, situación que agravia el derecho al debido proceso que tuteló en la misma providencia, en consecuencia sea congruente con la solicitud realizada.

LA COMUNICACIÓN DE CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A.

Aporta durante el trámite de segunda instancia comunicación donde se solicita que se declare la nulidad de la tutela de primera instancia teniendo en cuenta que no se realizó la notificación a esa entidad, por lo que consideran se les vulnera el derecho al debido proceso y a la defensa.

Entonces, se procedé a resolver previas las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

1.. Competencia.

Conforme lo establecido en el artículo 86 de la C. N. y el Decreto 2591 de 1991 éste despacho es competente para conocer de la presente impugnación a la acción de tutela.

2. El Problema Jurídico

2.1. Determinar si se omitió por parte del Juzgado Catorce Civil Municipal, la notificación de la Central de Inversiones CISA S.A., teniendo en cuenta que este defecto formal conllevaría la nulidad de las actuaciones a partir del auto admisorio de la tutela de primera instancia.

2.2 Determinar si efectivamente se encuentra incongruencia en el fallo proferido por el A- QUO, mediante el cual tuteló el derecho fundamental al debido proceso, además de disponer la suspensión de la resolución atacada por el accionante, vulnerando de esta forma los principios legales de

congruencia de lo pedido por el accionante, los hechos y lo dispuesto en la sentencia.

3. El marco normativo

La constitución política ha sido determinada como norma de normas, en ésta se ha establecido la acción de tutela, como medio para hacer efectiva la protección de los derechos fundamentales de los colombianos, considerando que los derechos fundamentales emanan de la naturaleza humana considerada en sí misma y por ello son propios de todos los hombres en cualquier tiempo y en cualquier lugar y lo que hace la Constitución es reconocer su protección inmediata. Así ha sido plasmado en el artículo 29 de la Carta Política:

"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas...Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio..."

La jurisprudencia en pronunciamientos reiterativos se ha pronunciado al respecto del derecho fundamental invocado:

"...el constitucionalismo ha rescatado las garantías centenariamente elaboradas como contenidos del derecho procesal para vincularlas inescindiblemente a la realización de las normas sustanciales. Las ha dotado de una teleología que no se explica a partir del solo rito o procedimiento sino en relación directa con las normas jurídicas que consagran los efectos jurídicos que las partes pretenden. Las ha redimensionado para darles ahora el carácter de facultades irrenunciables, históricamente consolidadas y positivizadas; esto es, para advertir en ellas derechos fundamentales.

Con ello, ha dotado al proceso de una nueva racionalidad pues ya no se trata de agotar ritualismos vacíos de contenido o de realizar las normas de derecho sustancial de cualquier manera sino de realizarlas reconociendo esas garantías irrenunciables pues su respeto ineludible también constituye una finalidad del proceso. Así, ha generado una nueva percepción del derecho procesal pues le ha impreso unos fundamentos políticos y constitucionales vinculantes y, al reconocerles a las garantías procesales la naturaleza de derechos fundamentales, ha permitido su aplicación directa e inmediata¹

4. Los hechos relevantes y la valoración de las pruebas.

Considerando inicialmente la comunicación allegada por CISA S.A. en la que manifiesta que se ha vulnerado su derecho a la defensa y al debido proceso por no haberse efectuado la notificación del auto admisorio de la tutela de primera instancia, sin embargo observa el despacho del estudio completo, plenario e integral, que obran a folios 227, 228 y 230, oficios proferidos por el A-QUO, dirigidos a la Central de Inversiones S.A., tendientes ellos a notificar las providencias judiciales dentro del proceso judicial de la tutela instaurada por el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO.

De cierto es, que en los parámetros procesales de la acción de Tutela, ha permitido que el Juez mediante su libre valoración, establezca los medios más eficaces que permitan dar conocimiento a las providencias que se dicten en razón del trámite de la tutela así lo ha dispuesto el Artículo 16, Decreto 2591 de 1991:

"...Las providencias que se dicten se notificaran a las partes o intervinientes por el medio que el juez considere más expedito y eficaz..."

La alusión que contienen las normas a medios que sean "expeditos y eficaces" para realizar la notificación, advierte con claridad acerca de la forma como el juez ha de poner en conocimiento de las partes y de los interesados en el trámite de la acción de tutela su iniciación, las providencias dictadas y el fallo, cuidando siempre de que la diligencia, lejos de convertirse en un acto procesal más, cumpla su cometido que no es otro distinto de lograr la comparecencia y la vinculación efectiva de los notificados a las actuaciones y de mantenerlos enterados acerca del curso del proceso, permitiéndoles así asumir su defensa.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, nota el despacho que se realizó la notificación por medio telefónico, de tal manera que obra en los folios contenidos en los oficios, constancias mediante las cuales se manifiesta que efectivamente CISA S.A., tuvo conocimiento del trámite tutelar que se adelantaba contra la Inspectora de Policía de Golondrinas, sin embargo no realizó ninguna actuación durante el trámite en primera instancia.

¹ Sentencia c-131 de 2002- Honorable Corte Constitucional.

Así lo ha manifestado reiteradamente la Honorable Corte constitucional sentencia T-247/97:

*“...conviene precisar que la referencia que a la comunicación telegráfica se halla plasmada en el decreto 2591 de 1991 NO limita las facultades del juez para acudir a otros medios cuando quiera que los estime más eficaces, pues el simple envío de un telegrama no satisface por sí solo el requisito de enterar a las partes e interesados...” **negrita y subraya fuera del texto original.***

Igualmente respecto de la “informalidad” que se observa en la notificación de las providencias, es preciso señalar que ésta no configura una violación al derecho al debido proceso o al derecho de defensa, considerando que la figura procesal de la notificación se funda en el conocimiento del asunto y del trámite para permitir el ejercicio de la defensa, mas sí el notificado no hace uso de éste, no es posible argumentar en esta instancia una carencia de la notificación. Si bien es cierto, es una notificación no convencional, el código de procedimiento Civil ha establecido que al portar éstos oficios, constancias realizadas por funcionarios Judiciales, se reputaran como manifestaciones rendidas bajo la gravedad del juramento (Art.315 N° 2, inciso segundo, del C.de P.C.), por lo que el despacho considera que efectivamente se surtió la notificación, teniendo en cuenta las directrices legales y constitucionales aplicables al caso, consecuencia de ello no se configura la nulidad solicitada por la Central de Inversiones S.A.

Ahora bien, con respecto de la impugnación del fallo de primera instancia, De acuerdo con la valoración completa del expediente, encuentra el despacho que se instaura una acción de tutela que busca la protección del derecho fundamental al debido proceso, basando su razón en la no comparecencia al trámite administrativo que se realizara ante la Inspectoría de Policía del Corregimiento de golondrinas en la ciudad de Cali, a lo cual este despacho precisa hacer las siguientes ampliaciones.

De manera abstracta el principio o derecho fundamental al debido proceso se predica tanto de los procedimientos judiciales como de los administrativos, dadas las características, intereses y derechos fundamentales manifiestas en la presente acción de tutela, encuentra el

Juzgado que procede la reclamación respecto de la actuación de la Dra. Ángela María Velásquez, Inspectora de Policía del corregimiento de Golondrinas, al ajustarse ésta a una actuación administrativa.

Ahora, si bien es cierto la asistencia judicial forma parte de los derechos de defensa y debido proceso, en el doble sentido, tanto de protección legítima de los intereses del administrado, como de garantía para que las funciones públicas judiciales o administrativas sean cumplidas en debida forma pues la intervención profesional debe propender porque el Estado funcione correctamente en lo atinente a la resolución de conflictos o atención de peticiones, situación que no se encuentra respaldada con la exposición de los hechos que han hecho tanto el accionante como la accionada, teniendo en cuenta que no se vinculó adecuadamente al señor MUÑOZ, en el trámite en el que si bien es cierto se reconocía un derecho de CISA S.A., él se vería perturbado o afectado en su derecho, obligándolo de esta forma a soportar los efectos de un proceso en el cual no pudo ejercer su derecho de defensa.

Siendo el derecho a la defensa, la garantía que tiene el administrado de intervenir en las actuaciones procesales para proteger sus intereses y derechos, este derecho tiene grados de imperatividad que dependen del contexto jurídico procesal en que se actúe, puede ser obligatorio o facultativo, pero en todo caso conociendo del procedimiento y teniendo la oportunidad de participar en él, dependiendo de los derechos que se encuentren siendo objeto del litigio y de las calidades de quien interviene en tal contexto así como de la legitimidad con la que se actúe, observando así que el accionante efectivamente no tuvo la posibilidad de ejercer su derecho a la defensa, a controvertir las pruebas aportadas.

Sin embargo, aclara el despacho que no pretende con esta providencia, realizar ningún tipo de juicio de valor acerca de a quien le asiste o no el derecho de posesión que se tramitó bajo el control y vigilancia de la Inspectora de Policía, considerando que esta no es la instancia de revisión acerca de los procedimientos administrativos, pues solo procede el amparo mediante acción de tutela respecto de ellos, en el momento en el que se evidencie una vía de hecho, de tal forma lo ha expuesto la jurisprudencia en la sentencia C-543 del 1 de octubre de 1992:

9
41

"Una actuación de la autoridad pública se torna en una vía de hecho susceptible del control constitucional de la acción de tutela cuando la conducta del agente carece de fundamento objetivo, obedece a su sola voluntad o capricho y tiene como consecuencia la vulneración de los derechos fundamentales de la persona.

Carece de fundamento objetivo la actuación manifiestamente contraria a la Constitución y a la Ley. La legitimidad de las decisiones estatales depende de su fundamentación objetiva y razonable. El principio de legalidad rige el ejercicio de las funciones públicas (CP art. 121), es condición de existencia de los empleos públicos (CP art. 122) y su desconocimiento genera la responsabilidad de los servidores públicos (CP arts. 6, 90). Una decisión de la autoridad no es constitucional solamente por el hecho de adoptarse en ejercicio de las funciones del cargo. Ella debe respetar la igualdad de todos ante la ley (CP art. 13), principio que le imprime a la actuación estatal su carácter razonable. Se trata de un verdadero límite sustancial a la discrecionalidad de los servidores públicos, quienes, en el desempeño de sus funciones, no pueden interpretar y aplicar arbitrariamente las normas, so pena de abandonar el ámbito del derecho y pasar a patrocinar simple y llanamente actuaciones de hecho contrarias al Estado de Derecho que les da su legitimidad".

De los pronunciamientos jurisprudenciales antes referidos, nos encontramos ante la aplicación de algunas de sus directrices, considerando que como a bien lo tuvo el A-QUO, es indispensable el amparo constitucional del derecho al debido proceso, pues se distingue a toda luz, la vía de hecho en que incurrió la Inspección de Policía del Corregimiento de Golondrinas, pues no obra dentro del tramite tutelar prueba que indique que se llevo a cabo la notificación para vincular al señor MUÑOZ NAVARRO, hoy accionante, por lo que encuentra razón el a-quo a la decisión de tutelar el derecho invocado por el accionante.

Aunado a lo previamente expuesto, se evidencia en el expediente que la Inspectora de Policía del Corregimiento de Golondrinas NO aporta ni la copia de la ordenanza municipal que manifiesta, guió la notificación, ni aportó documento que significara, comprobara o demostrara que efectivamente se realizó la notificación de señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, de manera que al no encontrar probada la adecuada notificación, se le otorga toda la credibilidad, en aras del principio de la buena fe a lo expresado por el accionante, éste referido a que no se notificó en el trámite policivo de y en consecuencia de ello se vulnero su debido proceso y su defensa.

Con respecto al escrito de impugnación en el cual se manifiesta que no existe congruencia en el fallo emitido por el Juzgado Catorce Civil Municipal, es preciso que ante todo, cabe advertir que la función tuitiva de los derechos fundamentales, encomendada por el artículo 86 de la Carta a los jueces, no se ve limitada por el tipo de pretensiones elevadas por el solicitante. La autoridad judicial es autónoma, y goza de una prudencial discrecionalidad, en materia de las órdenes dictadas para proteger efectivamente los derechos fundamentales vulnerados o amenazados. La imposibilidad, la inconveniencia e, incluso, la excentricidad de las pretensiones planteadas por el accionante, no son razones suficientes para denegar la protección de un derecho fundamental ante acciones u omisiones atentatorias del mismo. Es al fallador, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, a quien corresponde verificar la existencia de una vulneración o amenaza de los derechos fundamentales y, mediante la elaboración e imposición de mandatos adecuados y oportunos, brindar su protección inmediata, sin que para el efecto deba sujetarse a la congruencia de la decisión judicial con respecto a las pretensiones del actor, principio éste que sí rige para otros ámbitos del derecho.

Así lo ha expuesto la Honorable corte Constitucional en su Sentencia No. T-322/94: "...PRINCIPIO DE CONGRUENCIA EN TUTELA... Es al fallador, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, a quien corresponde verificar la existencia de una vulneración o amenaza de los derechos fundamentales y, mediante la elaboración e imposición de mandatos adecuados y oportunos, brindar su protección inmediata, sin que para el efecto deba sujetarse a la congruencia de la decisión judicial con respecto a las pretensiones del actor, principio éste que sí rige para otros ámbitos del derecho ..."

Igualmente ha manifestado Existencia de vía de hecho por falta de congruencia en la sentencia

"...Así, la incongruencia que es capaz de tornar en de vía de hecho la acción del juez (reflejada en una providencia), es sólo aquella que "subvierte completamente los términos de referencia que sirvieron al desarrollo del proceso, generando una alteración sustancial, dentro de la respectiva jurisdicción, que quiebra irremediablemente el principio de contradicción y del derecho de defensa"². De esta forma, cuando se realice un juicio sobre la actividad del juez, para establecer si la violación del principio de congruencia constituye o no una vía de hecho, se deberá tener en cuenta (1.) la naturaleza de las pretensiones hechas -lo pedido- y el

² Corte Constitucional Sentencia T-231 de 1994 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

campo de aplicación de los derechos en juego; (2.) si la sentencia o providencia judicial recae sobre materias no demandadas, debatidas o probadas en el proceso; y, (3.) si el proceso conservó, desde su apertura hasta su culminación, un espacio abierto y participativo para las partes en contienda, de modo que se asegure la existencia del debate y de la contradicción -que le son consustanciales y que son el presupuesto de una sentencia justa- sobre una base de lealtad y de pleno conocimiento de sus extremos fundamentales.

Estos criterios de análisis deben llevar a la conclusión de que la disparidad entre lo pedido, lo debatido y lo probado es protuberante, i.e., carente de justificación objetiva y relativa a materias medulares objeto del proceso. De lo contrario, el grado y el tipo de desajuste entre la sentencia y lo pedido, lo debatido y lo probado en el proceso, será insuficiente para que se configure una vía de hecho judicial, así pueda existir una irregularidad dentro del proceso.”³

Considerando estos parámetros respecto de la congruencia que debe existir en los fallos proferidos por los jueces en virtud de la facultad de administrar justicia, con mayor responsabilidad ética en materia de protección de derechos fundamentales, es preciso señalar que si bien este principio se establece como un pilar de las decisiones judiciales, éste no es IMPERIOSO ni de carácter OBLIGATORIO en los fallos de tutela, por versar éstos en los derechos fundamentales, en los que se tiene la facultad extraordinaria de fallar según lo probado en el trámite, protegiendo primariamente los derechos constitucionales esenciales de los Colombianos.

Teniendo en cuenta lo precedentemente expuesto, sostiene este despacho que el a-quo no ha incurrido en ninguna vía de hecho al considerar, como lo expone el impugnante, que no se ajusta al principio de congruencia, sin embargo, se revocará el punto segundo de la providencia impugnada en razón de la protección real al debido proceso, considerando que al declarar la nulidad de todo lo actuado en el trámite administrativo adelantado por la Inspección de Policía del corregimiento de Golondrinas, se resarcirá la vulneración al derecho a un debido proceso con miras a ejercer el derecho a la defensa y se otorgaran las garantías propias establecidas en la ley y en la constitución.

Así pues, se ratifican las disposiciones expuestas por el Juzgado Catorce Civil Municipal, en cuanto a la protección del derecho constitucionalmente amparado, derecho al debido proceso en conexidad

³ Ver sentencia T-450/01, M.P. Manuel José Cepeda (.)

directa con el derecho a la defensa del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, no obstante se revocará el numeral segundo de la sentencia de tutela de primera instancia N°226 de 2009, en consecuencia, se decretará la nulidad de todo lo actuado en el trámite de la acción policiva, a partir del momento en el que debió vincularse al accionante para constituirse como parte en el mismo.

Lo anterior, determina que la sentencia impugnada deberá ser confirmada parcialmente, teniendo en cuenta que se dispondrá revocar el punto segundo, en el cual se "ordenó a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y seguridad del corregimiento de Golondrinas que suspenda la ejecución de la orden de cesación de la perturbación de la posesión y la declaratoria del statu Quo, contenida en la resolución N°04 de marzo 11 de 2009, por un término perentorio de seis meses, durante el cual el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO deberá recurrir a la vía ordinaria con el fin de que se aclaren los linderos y límites del predio de su propiedad" pues la finalidad de la acción de tutela no es decidir a cuál de las partes le asiste o no el derecho materia de un litigio propio de la vía administrativa u ordinaria, sino de la violación a los derechos fundamentales ajustados a las disposiciones de la Constitución Política, como ya se estudio y se concluyo su vulneración. Así que de acuerdo con los parámetros constitucionales, las leyes vigentes y a la doctrina constitucional actual. Basta lo anterior, para proferir la siguiente

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución Política

RESUELVE:

Primero: NEGAR la nulidad solicitada por la Central de Inversiones S.A, teniendo en cuenta las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Segundo: CONFIRMAR los numerales primero, tercero y cuarto de la Sentencia No. 226 del 18 de junio de 2009 proferida por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali.

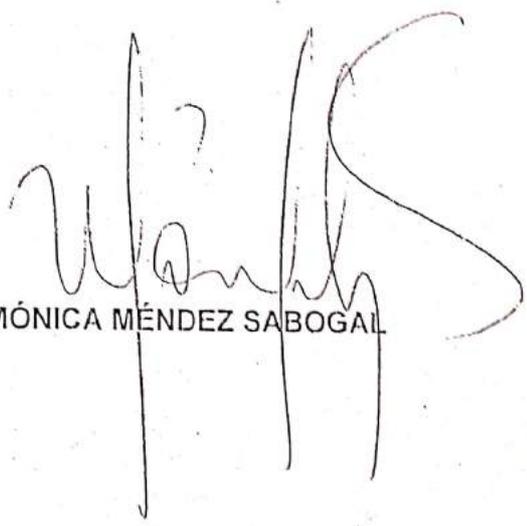
Tercero: REVOCAR el punto segundo de la Sentencia No. 226 del 18 de junio de 2009 proferida por el Juzgado Gatorce Civil Municipal de Cali. En consecuencia DECRETAR la nulidad de todas las actuaciones surtidas en el trámite de la acción policiva adelantada por CISA S.A. ante la Inspectora de Policía del corregimiento de Golondrinas, a partir de la siguiente actuación procesal después del auto admisorio de la misma.

Cuarto: NOTIFICAR la presente providencia personalmente, por medio expedito al accionante, a la entidad accionada y al juez a quo.

Quinto: REMITIR oportunamente el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión (artículo 32 inciso segundo, Decreto 2591 de 1991).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


MÓNICA MÉNDEZ SABOGAL

NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la fecha, noviembre 14 de 2014, procedo a la correspondiente notificación de la sentencia anterior a las partes. Enteradas, firman.

Dr. Carlos Hernan Rodriguez Becerra
Defensor del Pueblo Regional

Dr. Fausto Atanael Garcia Ch
Apoderado de Accionante

Dra. Sandra Patricia Samaca Rojas
Subdirectora Catastro Municipal Cali
Accionada

Dra. Angela M^a Velasquez V
Corregidora De Golor drinas
Accionada

Dra. Laura Beatriz Lugo Marin
Secretaria de Gobierno, Convivencia
y seguridad de Cali
Accionada

Leidy Johana Belanta Ortiz
Secretaria

JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO
CON FUENCIONES DE CONOCIMIENTO

Sentencia TS - 77

Radicación No. 019-2014-00167

Santiago de Cali (V), noviembre catorce (14) de dos mil catorce (2.014).

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Resolver impugnación interpuesta por el doctor FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALA en su calidad de apoderado judicial del señor JOSE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, respecto de la sentencia No. 175 de septiembre 30 de 2014 dictada por el Juzgado Diecinueve Penal Municipal de Conocimiento de la ciudad, mediante la cual dicho Despacho resolvió no conceder la acción de tutela promovida por el antes mencionado contra la Subdirección de Catastro Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, Alcaldía de Cali, Inspectoría del Corregimiento de Golondrinas y la Inspectoría Superior del Siete de Agosto.-

DE LA DECISIÓN IMPUGNADA:

El Juez Diecinueve Penal Municipal con Funciones de Conocimiento de Cali, mediante el fallo impugnado resolvió negar el amparo solicitado a favor del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, por considerar que no existió violación de los derechos fundamentales invocados en la acción que dirigió contra la Subdirección de Catastro Municipal, Secretaría de Gobierno Municipal, Alcaldía de Cali, Inspectoría del Corregimiento de Golondrinas y la Inspectoría Superior del Siete de Agosto.-

Consideró la A-Quo que el origen del problema planteado está en que el actor considera que la actuación de las entidades de policía y municipales, al no restablecerle sus derechos a la propiedad y a la posesión de conformidad con lo ordenado en la orden de policía No. 4161.207.3445.003 del 18 de julio de 2008, proferida, por la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría de Fray Damián, vulnera sus derechos fundamentales al debido proceso y al goce pleno de su propiedad; sin embargo, estimó que ello no es así, ya que las diligencias realizadas por las accionadas se habían agotado conforme con las facultades que les confiere la Ley y con apego a la normativa legal, en donde el accionante ha estado representado por su apoderado quien ejerció su derecho de defensa dentro del proceso, haciendo valer las pruebas que consideró pertinentes para demostrar su posesión quieta y pacífica, acudiendo a la justicia ordinaria, siendo diferente el que se desestimaran sus pretensiones y otras estén en curso adelantándose el trámite pertinente y, como lo indicaron los accionados, en este caso se presenta confusión que debe ser dirimida por la justicia ordinaria, ya que el predio objeto de debate judicial tiene varias personas reclamando su propiedad, siendo un conflicto que no corresponde dirimirse en sede de tutela.-

Reiteró que al Juez Constitucional no le es viable entrar a restablecer derechos de propiedad y a la posesión del accionante, cuando se presenta conflicto por existir más de un ciudadano reclamando la propiedad, de esa manera, las actuaciones de las entidades municipales gozan de presunción de acierto y legalidad, como quiera que se han adelantado dentro de un proceso policivo cumpliendo lo dispuesto en la Ordenanza 343 de enero 5 de 2012 en su Art. 323, donde está reglado el procedimiento civil de policía cuando la demanda carece de jurisdicción o competencia, y una vez quede en firme la segunda instancia del Auto que está recurrido ante la Gobernación del Valle del Cauca, podrá continuar con el proceso el accionante; por lo tanto, no es cierto que no tenga otra vía de acción judicial válida para defender su derechos diferente a la acción de tutela.-

Determinó que del análisis de lo expuesto se llega a la conclusión que la pretensión de ordenar el restablecimiento de sus derechos a la propiedad y a la posesión debía ser denegada ante el conflicto presentado por la titularidad de bien objeto de debate y, en cuanto al derecho de petición, quedó demostrado que se le dio respuesta de fondo, diferente es que no satisfaga al peticionario, no observando que se haya violado el debido proceso con las actuaciones de las entidades.-

DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

En su escrito de impugnación el apoderado judicial del accionante indicó que en su fallo la Juez de instancia desconoció los principales argumentos expuestos en la demanda de tutela cuales son la protección de los derechos del afectado al debido proceso, a la propiedad privada, a la posesión, de petición y defensa judicial, vulnerados por acción o por omisión de las autoridades municipales encargadas de protegérselos.-

Consideró el doctor FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALA que no debieron atenderse las respuestas de los accionados por no haberse presentado dentro del término que se les dio al correrles traslado de la demanda de tutela, habiendo sido extemporáneas, pues si él interpusiera el recurso de impugnación pasados los tres días que ordena la Ley, se le declararía fuera de término, siendo eso lo que ha sucedido con la administración municipal, por lo que esas contestaciones deben correr esa suerte; además, de faltar a la verdad y rayan en conductas tipificadas como delitos.-

Frente al contenido de dichas respuestas, dijo que las funcionarias Sandra Patricia Samaca Rojas y Angela Maria Velasquez Vasquez en sus descargos mintieron a la Juez cuando indicaron que se había dado respuesta al derecho de petición formulado por él y radicado bajo el número Orfeo 2014413150026312 del 28/08/2014, ya que lo expuesto por él en la demanda de tutela es que solicitó la expedición de una copia de la ficha catastral pero no se le había dado respuesta, recibiendo información verbal de que dicha ficha tiene problemas y que está en jurídica, y dichas funcionarias no probaron con documentos sus manifestaciones, por lo que considera que incurrieron en el delito de Fraude Procesal, porque con información falsa están induciendo en error al Juez Constitucional.-

Que también la Inspectora del Corregimiento de Golondrinas incurrió en la misma conducta cuando indicó que en un fallo de tutela el juez ordenó al señor Jorge Oliverio Muñoz Navarro que acudiera en 6 meses a la Justicia Ordinaria para aclarar sus linderos presumiendo que no lo había hecho, lo cual indica el abogado que no es verdad porque en las pruebas aportadas el Juez de segunda instancia revocó el punto segundo de la providencia (que es el expresado por la inspectora en su contestación) y decretó la nulidad de todas las actuaciones surtidas en el trámite de acción policiva adelantado por CISA S.A. ante la Inspectora del Corregimiento de Golondrinas.-

Explicó que el Juez 10 Civil del Circuito revocó el segundo punto de la sentencia de tutela del Juzgado 14 Civil municipal que dispuso "ORDENAR a la Secretaría de gobierno, convivencia y seguridad del corregimiento de Golondrinas, que suspenda la ejecución de la orden de cesación de la perturbación de la posesión y la declaratoria de Statu Quo contenida en la Resolución No. 04 de marzo 11 de 2009, por un término perentorio de 6 meses durante el cual el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO deberá recurrir a la vía ordinaria con el fin de que se aclaren los linderos y límites del predio de su propiedad." Manifestó que la funcionaria inspectora conoció igualmente el fallo de segunda instancia, y falta a la verdad cuando para justificar su accionar en beneficio de los invasores manifestó que su poderdante y él la insultaron y que estaba actuando en ese preciso momento allí por delegación que le hiciera la subsecretaría de gobierno.-

Indicó que gran parte de la decisión de la Juez está fundamentada en la información errada, mal intencionada, parcializada y extemporánea de esas dos funcionarias, quienes la indujeron en error y por eso se negó la acción constitucional impetrada.-

Respecto de la Inspectora 1ª Superior del Siete de Agosto, quien informó no conocer a la fecha de contestar la tutela la decisión de la Gobernación, la que se dio mediante Resolución No. 338 del 23 de septiembre de 2014 revocando el auto interlocutorio emanado de esa inspección y ordenó remitirle el expediente a la funcionaria para evitar seguirle violando el debido proceso e incurriendo en negación de justicia a su cliente, dijo que su respuesta tampoco debe ser tenida en cuenta por extemporánea porque los términos judiciales con iguales para todos los intervinientes en un proceso y tanto ella como las otras funcionarias habían hecho caso omiso al término otorgado.-

Que la Juez no hizo mención sobre la indicación del accionante de que le están impidiendo el ingreso a su propiedad y que la misma se encuentra amparada por una decisión administrativa donde lo reconocen como poseedor del bien inmueble y que no ha habido poder humano ni judicial que le devuelva su posesión, siendo el Alcalde Municipal quien se la confirió y quien le está vulnerando ese derecho, actitud que le está causando graves perjuicios de forma irremediable y que si bien posee otros mecanismos de defensa, los mismos no son garantes de que pueda recuperar su posesión en forma oportuna, ya que existe una acción dilatoria cuando la Inspectora de policía del Siete de Agosto, siendo competente para adelantar el proceso perturbatorio de la posesión, decide rechazar *in limine* la demanda, siendo esa la razón fundamental para iniciar la presente acción, aun teniendo otros medios de defensa judicial, aludiendo el apoderado del accionante a sentencia T-081 de 2013, de la cual extractó el apoderado judicial del

accionante un aparte sobre la procedencia de la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.-

Calificó de soberbio el hecho de que las administración municipal por medio de sus funcionarias dieran respuesta en forma extemporánea, lo que denota desprecio por la justicia y, a su vez, con su actitud están demostrando, al parecer, parcialidad frente a los que pretenden apropiarse a como dé lugar de bienes ajenos y ejercen una gran influencia especialmente al interior de la oficina de catastro municipal, porque no es entendible que de la noche a la mañana aparezcan fungiendo como propietarios personas que nunca estuvieron en las controversias jurídicas con nuevas escrituras sobre supuestamente las mismas propiedades, pero lo más grave es que quienes les vendieron nunca les hicieron entrega real y material de lo que le estaban vendiendo.-

Que si bien la Inspectora del corregimiento de Golondrinas recibió la orden de su superiora de actuar de conformidad y en derecho, ésta no ha cumplido con lo allí ordenado, solo se limitó a manifestarle que había recibido la orden y que, literalmente, se tomaría su tiempo para proceder, por lo que a raíz de su negligencia y el estar al parecer comprometida con los invasores, se ha sustraído al cumplimiento de su deber y haciendo el quite a una orden de su superior.-

Indicó no entender cómo una entidad como Catastro Municipal mediante Resolución No. 4131.5.14.39V-185 del 23 de mayo de 2011 ordenó la inscripción de las correcciones en la inscripción catastral realizadas durante los procesos de formación donde se manifestó lo siguiente, "SE INSCRIBE ESTE PREDIO NUEVO INCORPORARLO COMO FORMADO EN EL SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL, SE CONSERVA EL NUMERAO PREDIAL Y-001204660000 Y SE LE ASIGNA NUEVO CODIGO UNICO. SE TIENE EN CUENTA DOCUMENTOS APORTADOS Y SE VERIFICA LA LOZALIZACION CON LA ORTOFOTO, LO ANTERIOR DANDO CUMPLIMIETO A LO ORDENADC EN SENTENCIA DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO PROFERIDA POR EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA SECCION PRIMERA DE JUNIO 20 DE 1997, PORCESO 21238, EN LA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DEPC-601 DE DICIEMBRE 29 DE 1994 PROFERIDA POR LA SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL Y LA RESOLUCION DEPC-A080 DE MARZO 17 DE 1995. NOTA: SE DEBE CONSIDEAR ESTUDIO DE ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS QUE SE APLICARA PARA LA ACTUALIZACION DE LA FORAMCION CATASTRAL RURAL. LA SOLICITUD SE ATIENDE A PETICION DEL PROPIETARIO JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, SE VERIFICA NUEVAMENTE LA LOCALIZACION GEOGRAFICA CON LA ORTOFOTO Y SEGÚN LINDERON DE LOS TITULOS YA QUE SEGÚN PLANO APORTADO COINCIDE LA UBICACIÓN CON EL MONTAGE (sic) EFECTUIADO EN CARTOGRAFIA- ESTA SOMETIDO A CAMBIOS SEGÚN NUEVO ESTUDIO TECNICO JURIDICO, YA QUE LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO GNEERA TITULOS DE DOMINIO NI SANEA VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION."

Pero luego se manifieste en una respuesta extemporánea, a la ligera y falaz que se dio respuesta al derecho de petición y que "A efectos de atender su solicitud se procedió a revisar la información que obra en la base de datos de

la Subdirección de Catastro y lo consignado en el escrito petitorio, se encontró que sobre el predio No. Y001204660000 existe un estudio realizado en el año 2012 por el Grupo de Cartografía de esta Subdirección, con el fin de obtener la localización o especialización de algunos predios que provienen de la sucesión de Dolores Villa de la Torre, donde se consigna que dicho predio "no se encuentra dibujado en la cartografía predial catastral rural; según el análisis realizado este predio se genera a partir del predio Y001202220000 (mayor extensión) de propiedad de Francisco Garcés Echeverry según el plano de la sucesión de Dolores Villa de la Torre". Igualmente se consigna (...) que presenta un traslape con una serie de predios".-

Se pregunta entonces porqué al producirse la Resolución había perfecta coincidencia en el plano de localización del predio y hoy no, por qué se hizo un estudio, quien lo ordenó y por qué no lo comunicaron a los propietarios, pues lo natural había sido que la resolución por medio de la cual se inscribió el predio fuese notificada a los propietarios, como se hizo en el pasado con la decisión adoptada, por lo que considera que ello evidencia violación del debido proceso.-

Concluyó que los argumentos de la Juez de primera instancia se caen de su peso al considerar que no se han vulnerado los derechos fundamentales al accionante, por supuestamente haberse dado respuesta oportuna por los funcionarios municipales a su derecho fundamental de petición, desconociendo la extemporaneidad de las mismas, así como por haber demostrado que esas funcionarias le mintieron a la señora Juez, estimando que todo procedimiento debe cumplirse con las formalidades y requisitos establecidos en la ley, porque sino se estaría vulnerando los derechos al debido proceso y de defensa, entre otros.-

Por lo dicho, solicitó que se revoque la sentencia de primea instancia y, en su lugar, se decrete el amparo constitucional solicitado por su poderdante.-

Anexó copia de la Resolución No. 338 de septiembre 23 de 2014 dictada por el Director del Departamento Administrativo Jurídico de la Gobernación del Valle del Cauca donde se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra el Auto Interlocutorio No. 4161.2.1.9.6.96-14 de julio 21 de 2014 proferido por la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría de Cali.-

CONSIDERACIONES DE LA INSTANCIA:

La acción de tutela es una acción subsidiaria, que fue consagrada por el Constituyente de 1991 para la protección de los derechos fundamentales, siendo una de sus características sobresalientes la referida subsidiariedad y no procede cuando exista otro medio de defensa judicial al alcance del interesado, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.-

En este caso tenemos que el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO acudió a esta acción constitucional, como mecanismo transitorio, para que se protejan los derechos al debido proceso, a la propiedad privada y de petición, y, en consecuencia, se impusiera al Alcalde de Cali que ordene a la Oficina

de Catastro Municipal darle respuesta al derecho de petición donde solicitó la expedición de copia de la ficha catastral correspondiente al predio No. Y-01204660000 de propiedad del actor; así mismo, se le ordene al Alcalde que restablezca los derechos a la propiedad y a la posesión del accionante, conforme lo dispuesto en la orden de policía No. 4161.2.07.3445.003 del 18 de julio de 2008, proferida por la Inspección de Policía Municipal 1ª Categoría Fray Damián, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.-

El motivo de acudir a esta acción de tutela se contrae al hecho de que nuevamente se estaría perturbando la posesión que ejerce el accionante en un terreno sobre el que demanda su propiedad y sobre el cual se dictó una orden de amparo a la posesión a su favor, emanada de la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría Fray Damián referida en precedencia, dictada tras querrela policiva formulada por el aquí accionante contra la firma Ciudad Chipichape S.A., donde se ordenó a la querellada cesar los actos denunciados por el actor como poseedor material del inmueble objeto de la querrela, en consecuencia, se dispuso que esa empresa se abstuviera de ejecutar actos u obras que impidieran la entrada o salida del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO o de las personas que él autorizara o el libre ejercicio de la posesión material del inmueble, además, se advirtió sobre las consecuencias del incumplimiento como la utilización de la fuerza pública y multas.-

Aquella nueva perturbación se habría dado el 6 de junio de 2014 cuando no se permitió a un empleado suyo realizar trabajos de adecuación del terreno, al presentarse la Inspectora del Corregimiento de Golondrinas con el señor Sergio Santa y otras personas, dando orden de no realizar trabajos por haberse presentado otros propietarios; y al pretender hacer valer aquella orden de amparo a la posesión, conforme con el oficio dirigido al Comandante de la Estación de Policía en el 2008, no se dio una respuesta positiva por parte de la policía, por lo que realizó petición ante el Secretario de Gobierno de Cali con el fin de que hiciera cumplir el fallo, quien habría ordenado a la Inspectora de Golondrinas que procediera conforme con lo ordenado en la orden de policía, pero esta funcionaria habría eludido el cumplimiento de la misma.-

Igualmente, al acudir a adelantar querrela policiva de Lanzamiento por Ocupación de Hecho contra los señores Sergio Santa Ciudad Chipichape y personas Indeterminadas, la que correspondió a la Inspección Urbana de Policía 1ª Categoría Siete de agosto, éste despacho rechazó *in limine* la demanda argumentando que no era de su jurisdicción conocer el proceso, contra lo cual se interpusieron los recursos de reposición y apelación, siendo conocido este último por la Gobernación del Valle del Cauca donde se profirió la Resolución No. 338 del 23 de septiembre de 2014 donde se dispuso revocar el auto interlocutorio atacado proferido el 21 de julio de 2014 por la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría y ordenó remitir el expediente y sus anexos a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de Santiago de Cali para que lo remitieran de inmediato al funcionario competente.-

Del contenido del acto administrativo se extracta que hubo error por parte de la Subsecretaría de Policía y Justicia de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de Santiago de Cali al realizar la asignación de la querrela policiva presentada el 7 de julio de 2014, así como de la inspectora Urbana de Policía al rechazarla *in limine* aduciendo falta de jurisdicción, indicando que en aras de una eficiente aplicación de justicia debió remitir el expediente a la oficina de reparto para que corrigieran el error cometido, conforme con el deber de los funcionarios de resolver de manera eficiente, pronta y cumplida los asuntos encomendados, para así no dilatar ni causar daño de ninguna índole a las partes, más cuando no se tiene jurisdicción o competencia.-

Las anteriores precisiones sobre los hechos materia de esta acción se realizaron debido a la densidad de la información de la tutela y lo complejo del asunto, para delimitar los aspectos que motivaron la misma y que actualmente vulneran los derechos al debido proceso, acceso a la justicia y de petición del señor MUÑOZ NAVARRO que pueden ser rescatables por la vía de tutela, siendo claro que en este trámite breve y sumario de amparo no es posible entrar a dirimir el litigio que se mantiene sobre el predio en el que el actor detenta la posesión y, menos, reconocer el derecho de dominio del mismo, por cuanto no es el Juez de tutela el competente para ello, pero sí se observa que a pesar de que el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO ha recurrido a las instancias que ha estimado pertinentes a fin de que no se perturbe tal posesión y se haga respetar la orden amparo a la misma, dictado por la Inspectora Urbana de Policía Municipal 1ª Categoría Fray Damián en julio de 2008 (según petición dirigida al Secretario de Gobierno de Santiago de Cali el 09/06/2014 visible a folios 48-53), así como se diera trámite a una querrela policiva de Lanzamiento por Ocupación de hecho instaurada el 7 de julio de 2014 (según lo indicado a folios 168-172), pero se habría dilatado injustificadamente la resolución de tales requerimientos; además, no se habría atendido la solicitud de expedición de copia de la ficha catastral No. Y0124660000 del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-176377 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali según derecho de petición que hizo el 28/08/2014 (folios 75-76) o la respuesta emitida no se le habría dado a conocer.-

De las pruebas aportadas se observa entonces que han pasado varios meses desde aquellas acciones emprendidas por el accionante, sin que se haya garantizado una oportuna respuesta con la agilidad que se espera dentro de un proceso policivo como el intentado por el actor, ni para hacer cumplir la orden de amparo a la posesión dictado en el pasado en contra de una persona jurídica, a la que presuntamente pertenece quien ahora se presentó en el predio en disputa para no permitir que el actor goce plenamente de la misma, para lo cual debe determinarse si esa medida está vigente, dado que es clara aquella Resolución de amparo al haber advertido que la decisión era eminentemente preventiva y provisional, quedando en libertad las partes para acudir a la justicia ordinaria para que hagan valer los derechos que les pueda asistir con base en los títulos de propiedad, manteniéndose tal decisión hasta que el Juez competente no decida otra cosa.-

Pero nada se ha dicho sobre el particular por parte de la accionada Inspectora del Corregimiento de Golondrinas, dado que en su respuesta de tutela no indicó cual fue su actuación frente a la comunicación que la Secretaria de Gobierno Convivencia y Seguridad de Cali le hizo, presumiblemente en junio o julio de 2014, de la Resolución del 18 de julio de 2008 para que tuviera conocimiento y procediera en derecho; la funcionaria accionada solo se refiere al incidente ocurrido el 6 de junio de 2014 admitiendo que dio orden de no realizar adecuaciones en el terreno por no haberse presentado los permisos respectivos para ello, actuando conforme con sus funciones en tales casos, lo que puede ser entendible y sobre lo cual no se pronunció el apoderado del accionante; pero al guardar silencio la Inspectora sobre un aspecto preponderante como aquel que indica que tuvo conocimiento de aquella orden de amparo a la posesión y que quienes están impidiendo su goce al actor, ubicando vigilantes en el predio y cercando parte de la propiedad (ver folios 53-55), pertenecen a la misma empresa contra quien se dirigió aquella restricción y sin que hubiese informado qué acciones realizó para definir si la medida de amparo que se dictó en el pasado está vigente y tomar las decisiones pertinentes, es un indicativo de una falta de diligencia que va en contravía del derecho al debido proceso del accionante, así como de acceso a la justicia, derecho que está encaminado a garantizar la posibilidad de interponer acciones frente a tribunales competentes e imparciales, a reclamar una decisión sobre las pretensiones debatidas y, por supuesto, a obtener cumplimiento de las decisiones consignadas en las sentencias, y que la inobservancia de estas decisiones entraña evidentemente una trasgresión de ese derecho.-

De igual manera, se quebrantan esos derechos cuando se ha dilatado en el tiempo el dar trámite a la querrela de Lanzamiento por Ocupación de Hecho que se instauró, al realizarse un procedimiento equivoco en su asignación y decisión, como lo indicó el funcionario de la Gobernación del Valle del Cauca que desató el recurso de apelación contra el auto que rechazó la denuncia, y a pesar de lo que allí se dispuso, presuntamente la Inspectora de Golondrinas no habría iniciado ninguna acción para adelantar los pasos del proceso policivo instaurado y/o el cumplimiento de la orden de amparo a la posesión, tendientes a evitar las vías de hecho y al restablecimiento del *statu quo*, por lo que se impone conceder la tutela de esos derechos y dar la orden que se estima pertinente para que se atienda las reclamaciones del actor.-

Ahora bien, existe constancia en el expediente que indica la solicitud que hizo el apoderado judicial de la accionante a la doctora ANGELA MARIA VELASQUEZ VALVUENA, Corregidora de Golondrinas, para que se declare impedida para conocer y tramitar el cumplimiento de lo ordenado en la Orden de Policía de amparo a la posesión de julio 18 de 2008, así como para conocer y tramitar cualquier proceso policivo que adelante él al haberla denunciado ante la Fiscalía (folios 53-57), sin que se tenga conocimiento del pronunciamiento de la corregidora.-

Por lo tanto, se dispondrá que si no lo ha hecho ya, la Corregidora de Golondrinas, dentro de los 2 días siguientes a la notificación de esta decisión, procederá, si aún no lo ha hecho, a pronunciarse sobre la recusación que le hizo el abogado del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO mediante memoriales radicados el 21/07/2014 y 12/08/2014 con

radicaciones No. 2014411100647032 y 20144411100713072, para que no conociera de la comisión impartida por la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad respecto del cumplimiento de la orden de amparo a la posesión dictada por la Inspección Urbana de Policía 1ª Categoría Fray Damián del 18 de julio de 2008 y demás procesos policivos que adelanta el abogado del actor que a ella corresponda, dentro de los que estaría la querrela de Lanzamiento por Ocupación de Hecho de julio 7 de 2014, si le ha sido asignada para su conocimiento y tomada su decisión, si se declara impedida, remita de inmediato las diligencias a la dependencia correspondiente de la administración municipal y allí se designe el funcionario competente que conozca de las mismas; en caso contrario, deberá proceder a agotar el procedimiento legal para la querrela instaurada y adoptar las medidas necesarias para verificar la vigencia de la orden de amparo a la posesión dictada a favor del actor y en contra de la empresa allí querrellada, haga cumplir la misma si a ello hay lugar.-

Consecuencialmente, se ordenará a la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad que como encargada de ejercer las funciones de policía que compete al Alcalde de la ciudad, disponga el trámite que estime pertinente y vigile que se cumpla lo ordenado en precedencia con la mayor diligencia a fin de que adopten las medidas correspondientes al cumplimiento de la orden de amparo a la posesión aquí referida de encontrarse vigente y se atienda el conocimiento de la querrela pendiente y se lleve hasta su normal finalización.-

De igual manera, como el apoderado del accionante indica no habersele remitido la respuesta que se habría emitido para resolver su petición radicada el 28/08/2014 dirigido al Director de Catastro Municipal de Cali, donde pidió la expedición de copia de la ficha catastral No. Y-01204660000 del predio con matrícula inmobiliaria No. 370-176377, y la accionada oficina de Catastro no remitió prueba de ello se dispondrá que le sea notificada en debida forma tal contestación al apoderado judicial del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO si de haberlo hecho ya, se le remita constancia del recibido estimándose que la respuesta dada al Juez de tutela no sufre la debida comunicación que debe hacerse de la respuesta a un derecho de petición. Aquí debe decirse que no resulta procedente en este trámite controvertir el contenido de aquella respuesta, misma que en lo esencial está indicando los motivos por los que no pueden expedir la copia de la ficha catastral pedida, pues el dilucidar todo aquello que el apoderado del accionante advierte como inconsistencias en la información que hace varios años se tenía en la Oficina de Catastro y lo que se estableció en estudios más recientes sobre el predio en disputa, requeriría un estudio amplio que escapa al espíritu breve de la tutela y por no ser el Juez Constitucional el llamado a realizarlo, siendo ante la misma administración en primera instancia en donde debe ponerse en conocimiento tales inconsistencias y solicitar las explicaciones que a través del escrito de tutela se esbozaron.-

Por último, debe indicársele al abogado del accionante que no había porqué ignorar la respuesta a la demanda de tutela brindada por las entidades accionadas, por cuanto las mismas se hicieron llegar al trámite antes de que se proferiera sentencia y lo deseable es contar con los elementos necesarios

que permitan al Juez constitucional tomar una decisión conforme a derecho garantizando el derecho de defensa y contradicción de las partes, así la contestación se entregue por fuera del término que se les otorgó pero antes de dictarse el respectivo fallo, sin que tampoco en este caso se logre determinar en el expediente que ello haya sucedido dado que no están las constancias de recibido en los oficios de traslado a excepción de la del abogado del accionante, porque debe recordarse que ese plazo empieza a correr una vez se ha notificado a la parte accionada sobre su vinculación a la acción de tutela para que si, a bien lo tienen, hagan uso de su derecho a la defensa.-

En consecuencia, será revocada la sentencia de primera instancia, para en su lugar conceder la tutela de los derechos indicados en los términos que antes se relacionaron.-

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Penal del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de tutela No. 175 de septiembre 30 de 2014 proferida por el Juzgado Diecinueve Penal Municipal de Conocimiento de Cali, para en su lugar, CONCEDER el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la justicia y de petición del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO en la acción de tutela que interpuso por conducto de apoderado judicial contra la CORREGIDORA DE GOLONDRINAS, la INSPECTORA URBANA DE POLICÍA 1ª CATEGORÍA SIETE DE AGOSTO DE CALI, LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD DE CALI y LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL, conforme a las consideraciones expuestas en la parte motiva de este proveído.-

SEGUNDO: En consecuencia, se dispone ORDENAR a la CORREGIDORA DE GOLONDRINAS, adscrita a la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad, que dentro de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta decisión, si aún no lo ha hecho, proceda a pronunciarse sobre la recusación que le hizo el abogado del señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO mediante memoriales radicados el 21/07/2014 y 12/08/2014 con No. 2014411100647032 y 20144411100710072, para que no conociera de la comisión impartida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad respecto del cumplimiento de la orden de amparo a la posesión dictada por la Inspección Urbana de Policía 1ª Categoría Fray Damián del 18 de julio de 2008 y demás procesos policivos que adelanta el abogado del actor que a ella correspondan, dentro de los que estaría la querrela de Lanzamiento por Ocupación de Hecho de julio 7 de 2014, si le ha sido asignada para su conocimiento, y tomada su decisión, si se declara impedida, remita de inmediato las diligencias a la dependencia correspondiente de la administración municipal y allí se designe el funcionario competente que conozca de las mismas; en caso contrario, deberá proceder a agotar el procedimiento legal para la querrela instaurada y adoptar las medidas

necesarias para verificar la vigencia de la orden de amparo a la posesión dictada a favor del actor y en contra de la empresa allí querellada, haciendo cumplir la misma, si a ello hay lugar, en los estrictos términos legales.-

TERCERO: ORDENAR a la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD DE CALI que, como encargada de ejercer las funciones de policía que compete al Alcalde de la ciudad, dentro de los dos (2) días siguientes a la notificación de este fallo, disponga el trámite que estime pertinente y vigile que se cumpla lo ordenado en precedencia con la mayor diligencia a fin de que adopten las medidas correspondientes al cumplimiento de la orden de amparo a la posesión aquí referida, de encontrarse vigente, y se atienda el conocimiento de la querrela pendiente y se lleve hasta su normal finalización.-

CUARTO: ORDENAR a la SUBDIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, que en el término de dos (2) días siguientes a la notificación de esta decisión, notifique en debida forma al señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO y/o su apoderado judicial, la contestación que se habría emitido para resolver su petición radicada el 28/08/2014 dirigido al Director de Catastro Municipal de Cali, donde pidió la expedición de copia de la ficha catastral No. Y-01204660000 del predio con matricula inmobiliaria No. 370-176377 o, de haberlo hecho ya, se le remita constancia del recibido.-

QUINTO: Una vez notificado este fallo a las partes, envíese la actuación a la Corte Constitucional, dentro del término previsto en el artículo 32 del decreto 2591 de 1991, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,



JULIAN RIVERA LOAIZA



FREDDY HERNANDEZ

ABOGADOS 4300/1997

Señor

Inspector de Policía (Reparto)

SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA Municipio
de Santiago de Cali

E. S. D.

**REFERENCIA: QUERRELLA DE AMPARO PARA LA PROTECCION A LA
PROPIEDAD Y A LA POSESION.**

QUERELLANTE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA S.A.

**QUERELLADO: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO Y PERSONAS
INDETERMINADAS**

FREDDY HERNANDEZ COLLAZOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.234.343 expedida en Pitalito (Huila), Abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 74.191 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, según poder adjunto, con todo respeto formulo ante Usted **QUERRELLA DE AMPARO PARA LA PROTECCION A LA PROPIEDAD Y A LA POSESION**, respecto al inmueble **LOTE NUMERO DOCE (No. 12)**, ubicado en el Corregimiento Golondrinas, Vereda Golondrinas del Municipio de Cali (Valle), y en contra del señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO**, también mayor de edad y de esta vecindad y personas indeterminadas, según los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: TITULARIDAD DEL BIEN INMUEBLE:

CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A. – CISA S.A.- adquirió A BANCO DEL ESTADO EN LIQUIDACION, a título de compraventa, el derecho de dominio y posesión material e inscrita sobre el inmueble distinguido como **LOTE NÚMERO DOCE (No.12)**, localizado en el Corregimiento Golondrinas, Vereda Golondrinas del Municipio de Cali (Valle), al BANCO DEL ESTADO EN LIQUIDACIÓN.

La adquisición se hizo constar mediante la Escritura Pública de Compraventa número Dos Mil Noventa y Tres (2.093) de fecha Treinta de

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 905
PBX 304 2901 - Cali, 314 - 550 7380
E-mail: director@freddyhernandez.net
A.A 2425 Cali Colombia
www.freddyhernandez.net



FREDDY HERNANDEZ

8 1503 1003 1100 1103

Agosto (30) de Dos Mil Siete (2.007), otorgada en la Notaría Quinta de Bogotá, la cual fue debidamente registrada el 10 de octubre de 2007 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-436450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, según consta en la anotación N° 07 de dicho folio.

SEGUNDO: LINDEROS Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

El lote respecto del cual recae el acto perturbador objeto la medida que se solicita en esta acción policiva es **LOTE NÚMERO DOCE (No.12)**, localizado en el Corregimiento Golondrinas, Vereda Golondrinas del Municipio de Cali (Valle), cuya descripción, cabida y linderos es la siguiente: Posee una extensión superficial de veintiséis mil doscientos veintisiete metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (26.227.12 M2) y con sus medidas y linderos: Saliendo del punto A en dirección S-E al punto B en una distancia de ciento cincuenta metros cincuenta y un centímetros (150.51 mts), lindando con la vía a la Avenida Circunvalar, del punto B en dirección S-W al punto C en línea curva con un radio de setenta y cinco metros veinte centímetros (75.20 mts) con una distancia de treinta y nueve metros cinco centímetros (39.05 mts) lindando con la línea paralela a la Avenida Circunvalar; del punto C con dirección S-W al punto D en una distancia de dieciséis metros sesenta y un centímetros (16.61 mts) lindando con la vía paralela a la Avenida Circunvalar, del punto D en dirección S-E al punto E en una distancia de noventa y seis metros treinta y siete centímetros (96.37 mts) lindando con la vía peatonal al medio del lote diez (10), ; del punto E en dirección N-E al punto F en una distancia de ciento dieciocho metros (118.00 mts) lindando con la Avenida Circunvalar; del punto F en dirección N-W al punto G en línea curva con radio interno de setenta metros (70.00 mts) y con una distancia de cuarenta y tres metros (43 mts) lindando con la Avenida Circunvalar del punto G en dirección N-W al punto H en distancia de ciento dieciocho metros (118.00 mts) lindando con la Avenida Circunvalar; del punto H en dirección S-W al punto A en una distancia de cien metros sesenta centímetros (100.60 mts) lindando con la Avenida Peatonal al medio del lote catorce (14), punto de partida y cierra.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-436450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 905
PBX: 888 2901 - Cel: 315 - 560 0302
E-mail: director@freddyhernandez.com
A.A. 2425 Cali - Colombia
www.freddyhernandez.com



FREDDY HERNANDEZ

1953-1998 1998-2011

TERCERO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE Y EJERCICIO DE LA POSESION:

Mi poderdante recibió real y materialmente el inmueble objeto de la compraventa al vendedor el día 12 de octubre de 2007 y comenzó a ejercer la posesión sobre el mismo.

CUARTO: ACTOS DE POSESION REGULAR, PACIFICA Y CONTINUA:

Desde el día 12 de Octubre de 2007, mi poderdante ejerce actos de señor y dueño sobre el inmueble descrito, sin reconocer derechos a otras personas, lo cual ha hecho en forma tranquila, continua y pacífica.

Con la compraventa se le transfirieron todos los derechos de dominio y de posesión, sin que el vendedor se reservara derecho alguno o impusiera limitaciones de alguna naturaleza.

Como actos de posesión desarrollados por mi poderdante, podemos describir los siguientes:

- a).- Inmediatamente adquirió y recibió el inmueble, contrató con recursos propios el servicio de vigilancia con la firma de vigilancia Santaferña.
- b) Ha ejecutado labores de limpieza permanente y de corte de maleza.
- c).- Ha cancelado las obligaciones tributarias de impuesto predial y valorización.
- d).- Como propietario ha anunciado y publicitado la venta del inmueble, por lo que lo ha enseñado a posibles compradores, sin que se advirtiera perturbación alguna.

QUINTO: ACTO PERTURBADOR DE LA POSESION:

El señor JORGE OLIVERO MUÑOZ NAVARRO, propietario de un inmueble contiguo al de mi poderdante, cuya área es de 64.000 M2, ubicado en la misma área, ha ejecutado actos perturbadores de la quieta y pacífica posesión ejercida por mi representado sobre el inmueble descrito, consistente en que levantó o construyó un cerco que excede los linderos

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 205
PBX: 533 2901 - Cel. 315 - 960 038.
E-mail: director@freddyhernandez.net
A.A. 2425 Cali - Colombia
www.freddyhernandez.net



FREDDY HERNANDEZ

3 12091203 4 10 01 10 11

de su propio lote y accedió a invadir en forma arbitraria la propiedad de mi representada.

Al correr los cercos de su propiedad e invadiendo los del predio de CISA S.A., está afectando el derecho de propiedad y afectando el derecho de posesión de mi prohijada, por lo que se ha de restablecer el respeto de los linderos según consta en el título de adquisición, ordenándose que las cosas vuelvan a su estado anterior al hecho perturbador.

SEXTO: CONOCIMIENTO DEL HECHO PERTURBADOR:

El día 26 de agosto de 2008, la propietaria tiene conocimiento del hecho perturbador, por informes que dieron los señores DAVID ANTONIO RESTREPO, Inspector de rondas de la empresa Santaferena, GERMÁN ARTURO BAQUERO, Representante Legal de la Vigilancia Santaferena empresa de vigilancia privada y YOINNER JAVIER HURTADO MARMOLEJO, empleado de Central de inversiones S.A., quien desempeña la función de Apoyo Administrativo.

Con las pruebas sumarias allegadas en este amparo, obran declaraciones que dan cuneta del hecho.

QUERELLA

A la Inspección de Policía de la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA, solicito proferir orden de policía mediante la cual se ponga fin a la perturbación puesta en conocimiento, advirtiendo al querellado sobre las consecuencias que conlleva el desacato de lo ordenado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho los artículos 125 a 128 y 131 del Decreto 1355 de 1970 y artículo 18 del Decreto 522 de 1971, las demás normas concordantes, artículo 762 del Código Civil y subsiguientes.

TRÁMITE Y PRUEBAS

Ruego al funcionario de conocimiento tener como pruebas los documentos que presento y relaciono como anexos.

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 905
PBX: 888 2901 - Cel: 315 - 550 0301
E-mail: director@freddyhernandez.net
A.A. 2425 - Cali - Colombia



FREDDY HERNANDEZ

Sírvase ordenar la inspección ocular, en asocio de perito, de que trata el artículo 131 del Código Nacional de Policía, diligencia que deberá efectuarse con la intervención de peritos; practicar las demás pruebas que estime convenientes y, en fin, tramitar esta querrela de acuerdo a las disposiciones citadas anteriormente.

De considerarlo necesario, le solicito decrete la recepción de los testimonios de las siguientes personas, y todas mayores de edad y vecinos de Cali, quienes pueden ser citados a través de mi oficina ubicada en la Calle 10 N° 5-77 oficina 905 Edificio Centro de Negocios San Francisco de Cali.

COMPETENCIA

El funcionario competente es el inspector de policía que designe su Despacho por reparto, teniendo en cuenta la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

ANEXOS

Me permito anexar:

- 1.- El Poder conferido por mi poderdante para actuar.
- 2.- Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad querellante expedido por la Cámara de Comercio de Cali.
- 3.- Copia de la Querrela para el archivo.
- 4.- Acta de recibo físico de Lotes mediante la cual el día 12 de octubre de 2008 el vendedor Banco del Estado en Liquidación hace entrega real y material del inmueble LOTE No. 12 al comprador CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
- 5.- Folio de matricula inmobiliaria número 370-436450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, del predio de propiedad de Central de Inversiones S.A.
- 6.- Folio de matricula inmobiliaria número 370-176377 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, del predio de propiedad del señor Jorge Oliverio Muños Navarro, (perturbador).

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 905
PBX: 888 2901 - Cel: 315 - 560 0382
E-mail: director@fred.hernandez.net



FREDDY HERNANDEZ

3 48064023 120149 11

- 7.- Carta del informe de novedad dirigida al Doctor José Rivera Rivera Coordinador Administrativo de Inmuebles Cisa.
- 8.- Copia del Avalúo realizado al LOTE No. 12 d Propiedad de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., realizado por los peritos avaluadores profesionales que conforman el Comité de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- 9.- Anexo N°1 de fecha 26 de agosto de 2008, dirigido a Central de Inversiones S.A., por parte del Representante Legal de la empresa Vigilancia Santaferreña, informando sobre la perturbación a la posesión del inmueble lote No. 12.
- 10.- Anexo No. 2, de fecha 26 de agosto de 2008, dirigido a Central de Inversiones S.A., por parte del Representante Legal de la empresa Vigilancia Santaferreña, informando como conoció sobre la perturbación a la posesión del inmueble lote No. 12.
- 11.- Anexo No. 4, de fecha 26 de agosto de 2008, dirigido a Central de Inversiones S.A., por parte del Representante Legal de la empresa Vigilancia Santaferreña, informando sobre la ocupación del inmueble lote No. 12.
- 12.- Planilla de novedades de control de vigilancia reportado por David Restrepo Inspector de rondas.
- 13.- Declaración Extra Juicio de fecha 26 de agosto de 2008, rendida por el señor Yoinner Javier Hurtado Marmolejo empleado de la Empresa Central de Inversiones S.A., ante la Notaría Quince del Círculo de Cali.
- 14.- Declaración Extra Juicio de fecha 26 de agosto de 2008, rendida por el señor David Antonio Restrepo Restrepo Inspector de rondas de la empresa Santaferreña, ante la Notaría Quince del Círculo de Cali.
- 15.- Escritura Pública de Compraventa número Dos Mil Noventa y Tres (2.093) de fecha Treinta de Agosto (30) de Dos Mil Siete (2.007), de la Notaría Quinta de Bogotá.
- 16.- Plano topográfico del lote.

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 905
PBX: 883 2901 - Cel: 315 - 560 0300
E-mail: director@freddyhernandez.net
A.A. 2425 Cali - Colombia
www.freddyhernandez.net



FREDDY HERNANDEZ

ABOGADO

AUTORIZACION ESPECIAL

Sírvase tener al Doctor **JOHN GENE ORTEGA VASQUEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.268.579 expedida en Restrepo (Valle), abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 168.329 del C.S. de la J., quien podrá revisar la querrela, retirar Oficios, Telegramas de Notificación, Avisos de Notificación y todo lo pertinente para el trámite de la misma.

NOTIFICACIONES

Recibe notificaciones personales en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 10 N° 5-77, oficina 905, Centro de Negocios San Francisco. TEL - 888 29 01 de esta ciudad de Cali.

Mi poderdante en la Calle 22 Norte N°. 3N-49. De esta Ciudad

Según información de mi poderdante manifiesto que desconozco el sitio de ubicación o dirección del querrellado, por lo que solicito se le notifique en la forma prevista en la ley, ante tal circunstancia.

Atentamente,

FREDDY HERNANDEZ COLLAZOS
C.C. 12.234.343 De Pitalito (H)
I.P. No. 74.191 Del C.S. De la J.

Centro de Negocios San Francisco
Calle 10 No. 5-77 Oficina 905
PBX: 888 2901 - Cel: 315 - 560 0382
E-mail: director@freddyhernandez.com
A.A. 2425 Cali - Colombia
www.freddyhernandez.com

Freddy Hernandez Collazos.
Pituito. 12' 23' 343.
C.S. 74/91.

[Handwritten signature]
[Large handwritten signature]

ALCALDIA MUNICIPAL - CALI
SECRETARIA DE GOBIERNO

REPARTO

Repartido a: COLEGIUMIENTO
60 LONDINAS

Fecha: 2 OCT 2008
A.R. 4161.02.01.027
Ronald Revels

ALCALDIA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
CORREGIMIENTO DE GOLONDRINAS

Santiago de Cali, Marzo 11 de 2009

RESOLUCION No.04

Por medio del Cual se decreta un STATU QUO

La suscrita Corregidora de Golondrinas, con sede ubicada en el corregimiento de Golondrinas, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ordenanza No.145 A de enero 9 de 2002, Código Departamental de Policía, Título V, capítulo II, Art.296, 297, 309 y demás normas concordantes, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1.-El despacho de la Inspección de Policía Rural del Corregimiento de Golondrinas, avocó el conocimiento mediante auto, la querrela por Perturbación de la Posesión, presentada por el Doctor: FREDDY HERNANDEZ COLLAZOS actuando como apoderado judicial de Central de Inversiones S.A. mediante poder presentado por el señor RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA en calidad de representante legal de Central de Inversiones S.A.

2.- En el proceso de la referencia se decretaron pruebas testimoniales y se decretó una Inspección Ocular con la presencia del señor perito ingeniero JAVIER ANTONIO ARIAS VARON con el fin de especificar la ubicación del predio No. 12 , los actos perturbatorios, el tiempo desde cuando se inició su ejecución y las personas realizadoras de los mismos.

manifiesta que CISA S.A. recibió en forma real y material el predio No. 12, ubicado en el Corregimiento de Golondrinas, desde el día 12 de octubre de 2.007, fecha en la cual se comenzó a ejercer la posesión del mismo, sin reconocer derechos a otras personas, ejerciendo la posesión en forma quieta, pacífica e ininterrumpida; actos posesorios como son cuidado, vigilancia del predio en forma continua, labores de limpieza permanente, cancelación de las obligaciones tributarias de impuesto predial y valorización, han cancelado anuncios y publicitado la venta del inmueble, sin que se advirtiera perturbación alguna.

Cabe agregar que al querellado se le proporcionaron todas las garantías procedimentales para que ejerciera su derecho de defensa, al debido proceso, pero a pesar de surtirse las notificaciones de ley, no se hizo parte en el proceso.

Sin entrar en más consideraciones el despacho de la Inspección de Policía del corregimiento de Golondrinas:

RESUELVE:

Primero.- Ordenar al querellado señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ que proceda al retiro del cerco que se encuentra en el predio objeto de este litigio, o todo acto que perturbe dicha posesión, bien sea que se esté realizando por éste o a través de terceros, declarando el Statu Quo a favor de la parte demandante, de acuerdo a las consideraciones anteriores.

SEGUNDO.- Conminar a la parte demandada con multa de 5 a 15 salarios mínimos diarios legales vigentes para garantizar el cumplimiento de lo ordenado, de conformidad al art. 309 del Código Departamental de Policía.

TERCERO: Contra la presente resolución que decreta el Statu-Quo procede el recurso de apelación en el efecto suspensivo que deberá interponerse y sustentarse por escrito



En el informe rendido por el señor perito se pudo demostrar que el predio rural No. 12 es el mismo e idéntico a que hace referencia la demanda, con un área de 26.227,12 metros cuadrados, de acuerdo al plano levantado por el señor ingeniero Javier Arias en el mes de Diciembre de 2.008 donde se encontró que existe un cerco de aproximadamente 250 metros de longitud que atraviesa el lote 12 y el cual no se encontraba en el momento del levantamiento topográfico inicialmente realizado en el 2.007. También en dicho dictamen se pudo constatar que el área afectada por el cerco es de 15.865,78 metros cuadrados.

En cuanto a los actos perturbatorios realizados por el demandado JORGE OLIVERIO MUÑOZ y personas indeterminadas, se observaron en la Inspección Ocular, de acuerdo al recorrido por el lote en mención, que efectivamente existen actos perturbatorios como es la instalación del cerco en posteadura en madera y alambre de púa.

Es importante anotar que la parte demandada no se hizo parte en el proceso a pesar de haberse cumplido con los requisitos de la notificación, se hizo la notificación por Edicto, el cual fue fijado en el sitio materia de los hechos, es decir en el lote No. 12, ubicado así: Al lote se accede por vía vehicular pavimentada, partiendo de la Avenida 8ª Norte con calle 49 Norte accediendo hacia la futura Avenida de los Cerros, hasta encontrar la intercepción sin pavimentar con la Avenida 12 Norte.

3-En las pruebas testimoniales el despacho pudo colegir de acuerdo al testimonio del señor DAVID ANTONIO RESTREPO RESTREPO, de la parte querellante, el cual manifestó bajo la gravedad del juramento que el mencionado lote No.12 es de propiedad de CISA, ejerciendo esta entidad actos de posesión, como es el de contratar vigilancia en la modalidad de dos rondas diarias. El testigo en su relato manifiesta que en el mes de agosto de 2.008 unas personas empezaron a construir un cerco de alambre de púas y postes de madera por el centro del lote No.12, quedando dividido el lote en dos partes.

En cuanto al testimonio del señor JOHN GENE ORTEGA VASQUEZ, manifestó que él personalmente concurrió al levantamiento topográfico que hizo el ingeniero JAVIER ARIAS, en el mes de diciembre de 2.008, fecha en la cual no existía el cerco que divide el lote No.12 en dos partes. También manifestó que CISA S.A. ha pagado vigilancia permanente sobre dicho lote.

En los alegatos presentados por el apoderado de la parte querellante, nuevamente

dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al de su notificación. En caso contrario
quedará revocada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA CORREGIDORA

ANGELA MARIA VELASQUEZ V

LAS PARTES:

Apoderada de las Demandantes 

Demandado: _____

Notificación:

Notifico la presente resolución a la Personera Delegada en lo civil y Político

Dra: _____



201841730101653892

COPIA
RESOLVIDO

SEÑORA
CORREGIDORA DE GOLONDRINAS - CALI- (V)
E. S. D.

REFERENCIA: QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACION A LA
POSESION A LA PROPIEDAD PRIVADA Y A BIENES DE USO
PÚBLICO
QUERELLANTE: EDILIA FERNANDEZ BURBANO en calidad de representante
legal de la sociedad INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO
XXI fideicomitente del Fideicomiso FG -310 GOLD A1
QUERELLADO: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO y demás personas
indeterminadas

GERMAN BALLESTEROS SILVA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.328.388 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 52.720 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad **INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S** sociedad legalmente constituida con domicilio principal en Santiago de Cali (Valle), identificada con el **NIT. 805.015.799-7** lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali anexo al presente libelo, sociedad **fideicomitente del fideicomiso FG- 310 GOL A1, con NIT 805.012.921-0,** respetuosamente manifiesto a la señora corregidora, que presento **ACCION POLICIVA** conforme lo dispone los artículos **79,80,81, 222, y 223 de la ley 1801 de 2016,** en contra del señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO,** igualmente mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 34.349.797** de Tuluá, y demás personas indeterminadas, por **ACTOS PERTURBATORIOS A LA POSESION** respecto del lote de terreno ubicado en Cali- (V), denominado " lote 12", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-43645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad del citado fideicomiso y a las **vías y zonas verdes** que en su momento fueron cedidos a favor del municipio de Santiago de Cali, por la **escritura pública No. 4131 del 28 de diciembre de 1993, de la Notaria 1 de Cali, y en la escritura pública No. 101 del 19 de enero de 1995, de la Notaria 7 de Cali,** de conformidad con los siguientes:

HECHOS

1. -Mediante escritura pública No. 4680 del 23 de Noviembre de 1992, otorgada en la notaria 13 del Circulo de Cali, la sociedad **FIDUCIARIA ANGLO SA – FIDUANGLO**, en su calidad de fiduciario y por ende por cuenta y representación del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO DE GARANTIA- CIUDAD CHIPICHAPE, - FIDUANGLO**, constituido con ocasión del contrato de fiducia mercantil, celebrado por medio de la escritura pública No. 4630 del 19 de noviembre de 1992, otorgada en la notaria 13 de Cali, adquirió al Banco Central Hipotecario entre otros; tres (3) lotes de terreno distinguidos como Zona A1, - Parte del Predio Chipichape.- Zona A2 parte del predio Chipichape -. Y Zona B – parte del Predio Chipichape. con folios de matrículas inmobiliarias Nos, 370-0410757, 370- 0410757 y 370- 0410680, respectivamente.
2. Mediante escritura pública 3388 de fecha 25 de Agosto de 1993, otorgada en la notaria 13 del Circulo de Cali, La sociedad **FIDUCIARIA ANGLO SA – FIDUANGLO**, en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Garantía Ciudad Chipichape – Fiduaanglo, reloteo el predio en varios lotes de terreno, del cual surge el "lote No. 12 ", con una extensión aproximada de 26.227.12 metros cuadrados, asignándosele la matrícula Inmobiliaria No. 370-436450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
3. Mediante escritura 1971 de fecha junio 17 del 2012, de la notaria 14 del Circulo de Cali, CENTRAL DE INVERSIONES SA – CISA vende a la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA, El lote de terreno No.12, advirtiendo que la compradora Acción Sociedad Fiduciaria, lo hace en su calidad de vocera del fideicomiso denominado FG -310 lote 12 Chipichape. Hoy transferido al Fideicomiso denominado FG-310 GOLD A1, fideicomiso en el cual la Sociedad INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI, es la sociedad fideicomitente.
4. En consecuencia; ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA, como vocera del Fideicomiso denominado FG- 310- LOTE 12 CHIPICHAPE, hoy FG-310 GOLD A1, es el titular inscrito del lote No. 12, identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-436450 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cali.

5. Así las cosas; el predio en mención, viene de una tradición, sana, quieta y pacífica, como en igual forma lo ha poseído ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SAS. En su calidad de vocera del fideicomiso en mención.
6. Ahora bien; El día 17 de octubre del 2018, en las horas de la mañana, el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, con un grupo de personas se presentó al lote No. 12, tumbando cercas, y colocando avisos de venta, situación que fue impedida por los vigilantes encargados de su vigilancia y custodia, no obstante, el mencionado JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, ha continuado con los actos perturbatorios encaminados a entorpecer la posesión que sobre el predio en cuestión posee la fiduciaria como vocera del encargo fiduciario. *Falso*
7. No sobra aclarar. Que sobre el predio en mención entre otros, el señor GENTIL OROZCO MONTENEGRO, desde el día 4 Octubre del año mil novecientos setenta y ocho(1978,), viene realizando labores de vigilancia sobre el TOTAL DEL GLOBO DE TERRENO Y POSTERIORMENTE DESDE EL DESEMGLOBE DEL MISMO, CONTINUANDO SIEMPRE CON DICHAS FUNCIONES EN FAVOR DE INVERSIONES INDEPENDIENTE SIGLOXXI S.A.S, fideicomitente del fideicomiso FG-310 GOLD A1,
8. Igualmente, el señor WILMAR MONTAÑO AVELLA, es la otra persona encargada de la vigilancia de los mismos predios a cargo de mi poderdante e igualmente a estado atendiendo los actos perturbatorios realizados por el señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ.
9. Por otra parte; es pertinente precisar, que del globo de mayor extensión, fue objeto de cesiones gratuitas de vías y zonas verdes a favor del municipio de Santiago de Cali, como consta en la escritura pública No. 4131 del 28 de diciembre de 1993, de la Notaría 1 de Cali, y en la escritura pública No. 101 del 19 de enero de 1995, de la Notaria 7 de Cali,
10. Así mismo; con los mismos actos perturbatorios, pretenden los querellados tomar posesión de los terrenos cedidos gratuitamente al municipio de Cali, de vías y zonas verdes de propiedad del municipio conforme se indicó anteriormente,
11. El artículo 209 del Ordenamiento Jurídico Superior, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y

se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

12. De conformidad con el numeral 3° del artículo 315 de la Carta Magna, y el literal d) del Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, le corresponde al Alcalde como máxima autoridad municipal, dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

13. El artículo 82 de la Constitución Política, prevé que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

14. Los artículos 2° y 3° del Decreto Nacional 1504 de 1998, señalan lo siguiente frente al Espacio Público:

"Artículo 2-El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 3°.-El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto".

15. En lo referido a los Bienes de Uso Público, la Carta Magna dispone lo siguiente en su artículo 63:

"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables..."

16. El artículo 674 del Código Civil define los Bienes de Uso Público, al preceptuar que:

"Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales."

17. El artículo 679 del citado Código, indica que: **"nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión".**

18. El Decreto Nacional No. 640 de 1937, respecto de la protección de los bienes de uso público, establece que:

"ARTÍCULO 1o. Los alcaldes procederán inmediatamente a hacer que se restituyan las zonas de terreno que los particulares hayan ocupado o usurpado, en cualquier tiempo, a las vías públicas urbanas o rurales, conminándolos con multas de treinta pesos por cada mes de mora que transcurra después del término que se les conceda para cumplir dicha orden, término que no podrá pasar de dos meses, vencido el cual procederán dichos funcionarios a demoler las cercas y edificaciones y dar a las vías la anchura correspondiente, siendo los gastos por cuenta de los ocupantes de esas zonas". (negrilla fuera de texto).

19. Además, en su artículo 7º del Decreto Nacional No. 640 de 1937, prevé lo siguiente:

"Las disposiciones del presente decreto se aplicarán también en el caso de restitución de los demás bienes de uso público".

20. Con posterioridad a dicho Decreto, se expidió el Nuevo Código Nacional de Policía y convivencia, el cual le atribuyó a los inspectores de Policía la competencia para conocer de los procesos de restitución de bien de uso público, en su artículo 206 literal E preceptuó lo siguiente:

ARTICULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICIA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación la aplicación de las siguientes medidas:

(...)

e) **Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205.**

21. Respecto a la caducidad de hechos de perturbación a bienes de uso público señala la ley 1801 de 2016

ARTÍCULO 226. CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN. Cuando se trate de hechos de perturbación de bienes de uso público, bienes fiscales, zonas de reserva forestal, bienes de propiedad privada afectados al espacio público, bienes de las empresas de servicios públicos, o bienes declarados de utilidad pública o de interés social, cultural, arquitectónico o histórico, no existe caducidad de la acción policiva. La autoridad de Policía comunicará la iniciación de la actuación al personero, quien podrá pedir directamente, o por intermedio de delegado, que se le tenga como interesado en el proceso.

Las medidas correctivas prescribirán en cinco (5) años, a partir de la fecha en que quede en firme la decisión de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía."

PETICION

Con fundamento en lo anteriormente expuesto; de manera respetuosa solicito a la señora Corregidora lo siguiente:

1. Se inicie proceso policivo a fin de Proteger la posesión y propiedad que viene ejerciéndola sociedad **ACCION SOCIEDAD SA**, como vocera del fideicomiso denominado **FG-310 LOTE 12 CHIPICHAPE** hoy fideicomiso **FG-310 GOLD 1 A**, del cual la sociedad **INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S**, es la fideicomitente, respecto del predio denominado **LOTE 12**, identificado con la matricula inmobiliaria No. **370-436450** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
2. Ordenar al señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO** y otros indeterminados como supuestos invasores o perturbadores para que cesen todos los actos perturbatorios.
3. Advertir al señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO**, y otros indeterminados en su calidad de invasores o perturbadores que en el futuro se abstenga de realizar actos perturbatorios que afecten el derecho de propiedad y posesión que tiene la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**, como vocera del fideicomiso denominado **FG-310 LOTE 12 CHIPICHAPE** hoy fideicomiso **FG-310 GOLD 1 A**, del cual la sociedad **INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S**, es la

fideicomitente. Y/O predios colindantes de propiedad y bajo la posesión tiene la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, como vocera del fideicomiso denominado FG-310 LOTE 12 CHIPICHAPE hoy fideicomiso FG-310 GOLD 1 A, del cual la sociedad INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S, es la fideicomitente.

4. Advertir al señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, y otros indeterminados en su calidad de invasores o perturbadores que en el futuro se abstenga de realizar actos que afecten el derecho de propiedad y posesión que tiene el municipio Santiago de Cali, respecto de las los terrenos cedidos gratuitamente al municipio de Cali, de vías y zonas verdes, tal y como consta en la escritura pública No. 4131 del 28 de diciembre de 1993, de la Notaria 1 de Cali, y en la escritura pública No. 101 del 19 de enero de 1995, de la Notaria 7 de Cali, y que delimitan en toda su extensión al predio denominado Lote No. 12, objeto de la perturbación.

TRÁMITE

A la presente demanda debe dársele el trámite conforme lo regulado en los artículos 79, 80, 81, 22 Y SS DE LA LEY 1801 DE 2016.

PRUEBAS

Aunque ya fueron relacionadas en los HECHOS DE LA QUERELLA a los cuales me remito, se relacionan brevemente las pruebas acompañadas a esta querrella, para que se tengan como acervo probatorio que acrediten la existencia de los hechos alegados, en consecuencia sírvase señora CORREGIDORA tener decretar como pruebas los siguientes:

A. DOCUMENTALES.

1. Copia de la escritura pública No. 4680 del 23 de noviembre de 1992, otorgada en la notaria 13 del Circulo de Cali,
2. Copia de la escritura pública 3388 de fecha 25 de agosto de 1993, otorgada en la notaria 13 del Circulo de Cali,
3. Copia de la escritura pública No. 101 del 19 de enero de 1995, de la Notaria 7 de Cali,
4. Copia de la escritura pública No. 1971 de fecha junio 17 del 2012, de la notaria 14 del Circulo de Cali.
5. Certificado de tradición de la matricula Inmobiliaria No. 370-436450 de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Cali.
6. Certificado de inscripción catastral No. 11900.

7. Plano plancha No. Z-14, expedido por el municipio de Santiago de Cali, SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DE CALI, en el cual consta el lote No. 12 con las vías cedidas al municipio.
8. Plano especial del lote No. 12.
9. Certificación DE CALIDAD DE FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO FG-310 GOLD A1 expedida por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, vocera del fidecomiso en mención.
10. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S. expedido por la cámara de comercio de Cali.
11. Poder debidamente conferido en favor de los abogados GERMAN BALLESTEROS SILVA y JOSE ALBERTO ZAMBRANO REINA.

B. TESTIMONIALES.

Sírvase citar y hacer comparecer para ser escuchado en diligencia sobre los hechos de esta querrela a los siguientes señores

1. Gentil Orozco Montenegro C.C.No.4.678.142
2. Wilmar Montaña Avella C.C.No.94.538.392
3. Sergio Arturo Santa Sandoval C.C.No.16.618.634.
4. Directora de bienes inmuebles del municipio de Santiago de Cali.
5. Directora de catastro Municipal de Santiago de Cali.
6. Director del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI- IGACC
7. Dra Margie Stella Varela Polania, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios De Cali.

C. OFICIOS

1. Sírvase oficiar al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC para que certifique y alleguen planos de las vías de uso público colindantes al lote No. 12, e igualmente de los predios colindantes vecinos, con la totalidad de los documentos anexos a la formación catastral tales como resoluciones, escrituras y la asignación de las matriculas inmobiliarias que reposan en dicha formación catastral.
2. Sírvase oficiar a la SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO DE CALI, para que certifique y alleguen planos de las vías de uso público colindantes al lote No. 12, e igualmente de los predios colindantes vecinos, con la totalidad de los documentos anexos a la formación catastral tales como resoluciones, escrituras y la asignación de las matriculas inmobiliarias que reposan en dicha formación catastral.

3. *Sírvase oficiar a la oficina de instrumentos públicos de Cali, para que certifique y alleguen planos de las vías de uso público colindantes al lote No. 12, e igualmente de los predios colindantes vecinos, con la totalidad de los documentos anexos a la formación del folio y folios de las matriculas inmobiliarias tales como resoluciones, escrituras y la asignación de las matriculas inmobiliarias que reposan en dicha formación de la matricula inmobiliaria.*

D. INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO TOPOGRAFO

Sírvase nombrar perito topógrafo auxiliar de la justicia, el cual deberá determinar y constatar las áreas correspondientes al Lote No.12 y las áreas correspondientes a los bienes de usos público cedidos en su momento al municipio Santiago de Cali, conforme a las escrituras adjuntas.

E. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

Sírvase ordenar el levantamiento topográfico para determinación de las áreas de los bienes inmueble aquí comprometidos, por medio de perito topógrafo del municipio de Santiago de Cali, igualmente en el mismo sentido oficiar al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC.

F. INTERROGATORIO DE PARTE.

*Sírvase señalar fecha y hora, para que el señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 34.349.797, comparezca a su despacho a absolver interrogatorio de parte bajo la gravedad del juramento, conforme cuestionario que en su momento formulare.*

ANEXOS

Agrego como anexos los siguientes documentos:

La totalidad de los documentos relacionados en el acápite de pruebas y poder a mi favor.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

*Mi representado **INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S.**, recibirá notificaciones en la **calle 38 AN Número 6N -35 B 6, PISO 3 of 304** de la ciudad de Cali- Valle. Dirección electrónica **edifb5281@gmail.com.co***

*El suscrito abogado recibirá notificaciones, en su Despacho o en la oficina ubicada en la recibirá notificaciones en la **calle 16N número 8N-51, Oficina***

201, Edificio Granada Plaza de la ciudad de Cali- Valle. Dirección electrónica; asesor1958@yahoo.com

El querellado señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO recibe notificaciones en _____ de la ciudad de

Cali, desconocemos su correo electrónico, teléfono 3165229633.

De la Señora Corregidora.

Atentamente,



GERMAN BALLESTEROS SILVA
C.C. No. 19'328.388 de Bogotá.
T.P. No. 52.720 del C.S.J.

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCION DE POLICIA RURAL DE MONTEBELLO

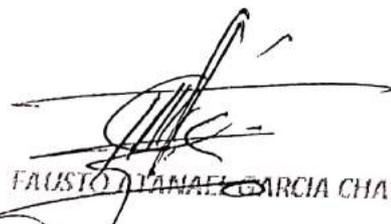
ACTA DE DILIGENCIA DE CUMPLIMIENTO DE FALLO DE TUTELA DEL JUZGADO OCTAVO
PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO – SENTENCIA TS-77
RADICACION 019-2014-00167 DE NOVIEMBRE 14/2014

Siendo las 11:00 a.m. del día 5 de marzo de 2015, el despacho de la Inspección de policía rural de Montebello ubicado en la calle 12 oeste número 42-71 de Cali, se constituye en audiencia pública con el fin de dar cumplimiento al fallo de tutela contenido en la Sentencia TS-77 del Juzgado Octavo Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento, para lo que se hacen presentes el apoderado de la parte Querellante; Abogado FAUSTO ATAMIEL GARCIA CHALA, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 14'995.805 expedida en Cali – Valle, y con la Tarjeta profesional 33174 del C.S.J., El teniente JESÚS BUITRAGO, comandante asignado a la Sub-Estación de Policía de Montebello, y el Patrullero DIEGO ALEXANDER IARBOSA, se procedió al traslado a lote de terreno ubicado en el perímetro rural de Cali, sitio denominado “vínculo de Menga”, en el corregimiento de Colcebuchinas. En el lugar fuimos atendidos por el agente de seguridad Cataño, a quienes se le informó el motivo de la diligencia, y permitió el ingreso voluntario al inmueble. Posterior al ingreso se hizo presente quien manifestó llamarse GENTIL, y ser el copatro de la Persona Jurídica “Ciudad Chipichape”, además del supervisor de seguridad apellidado MERA, a quienes también se les informó el motivo de la diligencia y se les entregó copia completa del fallo de Tutela correspondiente y de la Orden de policía número 4161.2.07.3445.003 por medio de la cual se ordena el amparo a la posesión, y permanecieron en el lugar durante todo el desarrollo de la diligencia.

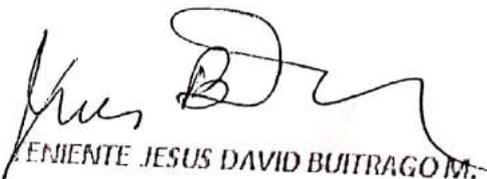
En el lugar se pudo observar lote de terreno sin construcción alguna, con levantamiento de cerco de apariencia provisional, descolgado, no sucesivo ni continuo en postes de madera de aproximadamente un metro de altura, y alambre, que manifestó la parte querellante ser el cerco que instaló “ciudad Chipichape”, y ser parte de los actos perturbatorios denunciados por él mismo en la querrela precedente y fallada a través de la orden de policía número 4161.2.07.3445.003 dimanada de la Inspección Urbana de Policía Municipal 1ª. Categoría “Fray Damián”, en cabeza de la Doctora PATRICIA INES CORINA ROJAS CACERES, y en ESTRICTO CUMPLIMIENTO al fallo de tutela arriba citada, en la parte Resolutoria cuando ordena: ... TERCERO: ORDENAR a la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD DE CALI que, ... al cumplimiento de la orden de amparo a la posesión aquí referida ...” y por remisión a la orden de policía también en su parte resolutoria, el despacho orienta a los trabajadores aportados por el querellante, para que procedan al retiro inmediato del cerco existente, y la instalación

ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
INSPECCION DE POLICIA RURAL DE MONTEBELLO

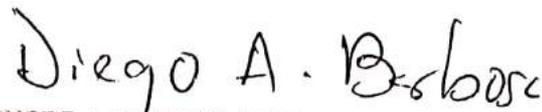
de nuevo cerco que alindere en la forma correcta el lote de terreno sobre el cual se ha concedido el amparo policial, así mismo se da la orden contenida en el numeral SEGUNDO, para que en consecuencia ... "Ciudad Chipichape S.A., a través de su representante legal, se abstenga de ejercer actos u obras, ya sea directamente o por interpuesta persona, que impidan la entrada o salida del Señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO o de las personas que el autorice, o el libre ejercicio de la detentación material de la posesión del inmueble." , y a su vez ADVERTIR que en caso de incumplimiento, se utilizará la fuerza pública, si fuere necesario, de conformidad al numeral TERCERO de la mencionada orden. Hace uso de la palabra, la Dra. Diana Nuñez Córdoba, Corregidora asignada para la diligencia, para manifestar que con la presente diligencia se le concede el amparo al derecho fundamental al debido proceso al querellante, Señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO a través de su apoderado Abogado FAUSTO ATAMIEL GARCIA CHALA, tal como lo ordena la tutela en mención, y no siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada la misma, con la firma de quienes intervinieron en ella.


FAUSTO ATAMIEL GARCIA CHALA

Apoderado del Querellante

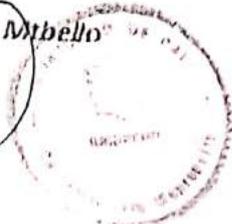

ENIENTE JESUS DAVID BUITRAGO M.

Comandante Estación Policía Montebello


DIEGO A. BARBOSA MOSQUERA

Patrullero Sub-estación Pol. Mtbello


DIANA NUÑEZ CORDOBA
Corregidora



ALCALDIA MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE GOBIERNO CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
CORREGIMIENTO DE GOLONDRINAS

Santiago de Cali, Marzo 11 de 2.009

RESOLUCION No.04

Por medio del Cual se decreta un STATU QUO

La suscrita Corregidora de Golondrinas, con sede ubicada en el corregimiento de Golondrinas, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en la Ordenanza No.145 A de enero 9 de 2.002, Código Departamental de Policía, Título V, capítulo II, Art.296, 297, 309 y demás normas concordantes, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1.-El despacho de la Inspección de Policía Rural del Corregimiento de Golondrinas, avocó el conocimiento mediante auto, la querrela por Perturbación de la Posesión, presentada por el Doctor: FREDDY HERNANDEZ COLLAZOS actuando como apoderado judicial de Central de Inversiones S.A. mediante poder presentado por el señor RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA en calidad de representante legal de Central de Inversiones S.A.

2.- En el proceso de la referencia se decretaron pruebas testimoniales y se decretó una Inspección Ocular con la presencia del señor perito ingeniero JAVIER ANTONIO ARIAS VARON con el fin de especificar la ubicación del predio No. 12, los actos perturbatorios, el tiempo desde cuando se inició su ejecución y las personas realizadoras de los mismos.

manifiesta que CISA S.A. recibió en forma real y material el predio No. 12, ubicado en el Corregimiento de Golondrinas, desde el día 12 de octubre de 2.007, fecha en la cual se comenzó a ejercer la posesión del mismo, sin reconocer derechos a otras personas, ejerciendo la posesión en forma quieta, pacífica e ininterrumpida; actos posesorios como son cuidado, vigilancia del predio en forma continua, labores de limpieza permanente, cancelación de las obligaciones tributarias de impuesto predial y valorización, han cancelado anuncios y publicitado la venta del inmueble, sin que se advirtiera perturbación alguna.

Cabe agregar que al querellado se le proporcionaron todas las garantías procedimentales para que ejerciera su derecho de defensa, al debido proceso, pero a pesar de surtirse las notificaciones de ley, no se hizo parte en el proceso.

Sin entrar en más consideraciones el despacho de la Inspección de Policía del corregimiento de Golondrinas:

RESUELVE:

Primero.- Ordenar al querellado señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ que proceda al retiro del cerco que se encuentra en el predio objeto de este litigio, o todo acto que perturbe dicha posesión, bien sea que se esté realizando por éste o a través de terceros, declarando el Statu Quo a favor de la parte demandante, de acuerdo a las consideraciones anteriores.

SEGUNDO.- Conminar a la parte demandada con multa de 5 a 15 salarios mínimos diarios legales vigentes para garantizar el cumplimiento de lo ordenado, de conformidad al art. 309 del Código Departamental de Policía.

TERCERO: Contra la presente resolución que decreta el Statu-Quo procede el recurso de apelación en el efecto suspensivo que deberá interponerse y sustentarse por escrito

En el informe rendido por el señor perito se pudo demostrar que el predio rural No. 12 es el mismo e idéntico a que hace referencia la demanda, con un área de 26.227,12 metros cuadrados, de acuerdo al plano levantado por el señor ingeniero Javier Arias en el mes de Diciembre de 2008 donde se encontró que existe un cerco de aproximadamente 250 metros de longitud que atraviesa el lote 12 y el cual no se encontraba en el momento del levantamiento topográfico inicialmente realizado en el 2.007. También en dicho dictamen se pudo constatar que el área afectada por el cerco es de 15.865,78 metros cuadrados.

En cuanto a los actos perturbatorios realizados por el demandado JORGE OLIVERIO MUÑOZ y personas indeterminadas, se observaron en la Inspección Ocular, de acuerdo al recorrido por el lote en mención, que efectivamente existen actos perturbatorios como es la instalación del cerco en postecadura en madera y alambre de pua.

Es importante anotar que la parte demandada no se hizo parte en el proceso a pesar de haberse cumplido con los requisitos de la notificación, se hizo la notificación por Edicto, el cual fue fijado en el sitio materia de los hechos, es decir en el lote No. 12, ubicado así: Al lote se accede por vía vehicular pavimentada, partiendo de la Avenida 8ª Norte con calle 49 Norte accediendo hacia la futura Avenida de los Cerros, hasta encontrar la intercepción sin pavimentar con la Avenida 12 Norte.

3-En las pruebas testimoniales el despacho pudo colegir de acuerdo al testimonio del señor DAVID ANTONIO RESTREPO RESTREPO, de la parte querellante, el cual manifestó bajo la gravedad del juramento que el mencionado lote No.12 es de propiedad de CISA, ejerciendo esta entidad actos de posesión, como es el de contratar vigilancia en la modalidad de dos rondas diarias. El testigo en su relato manifiesta que en el mes de agosto de 2008 unas personas empezaron a construir un cerco de alambre de púas y postes de madera por el centro del lote No.12, quedando dividido el lote en dos partes.

En cuanto al testimonio del señor JOHN GENE ORTEGA VASQUEZ, manifestó que él personalmente concurrió al levantamiento topográfico que hizo el ingeniero JAVIER ARIAS, en el mes de diciembre de 2008, fecha en la cual no existía el cerco que divide el lote No.12 en dos partes. También manifestó que CISA S.A. ha pagado vigilancia permanente sobre dicho lote.

En los alegatos presentados por el apoderado de la parte querellante, nuevamente

dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al de su notificación. En caso contrario quedará ejecutoriada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA CORREGIDORA

ANGELA MARIA VELASQUEZ V

LAS PARTES:

Apoderada de las Demandantes 

Demandado: _____

Notificación:

Notifico la presente resolución a la Personera Delegada en lo civil y Político

Dra: _____

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

SEÑOR
JUEZ 8° CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1
DEMANDADOS: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARO Y OTROS E
INDETERMINADOS
RADICACION: 2019-337

FAUSTO ATANAEL GARCÍA CHALA, identificado con la C. C. N° 14'995.805 expedida en Cali y T. P. N° 33.174 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado del señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, al señor juez por medio del presente escrito le solicito muy respetuosamente, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de la firma demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, persona jurídica debidamente representada en el presente proceso por su apoderado **DIEGO SUAREZ ESCOBAR**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, al señor juez con todo comedimiento para manifestarle que de conformidad con lo establecido en el artículo 100 en concordancia con el artículo 101 del C. G. P., presento con las pruebas, la siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS:

Primero.-Declarar probada las excepciones de conformidad con lo ordenado en el artículo 100 del C. G. P.

1.-INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES (C.G.P. ARTICULO 100 numeral 5°)

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

2.-HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE (C.G.P. ARTICULO 100 numeral 7).

RAZONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES

1.1.-La demanda que ocupa nuestra atención, fue indebidamente notificada por la parte demandante, faltando a los deberes que le imponen los artículos 78 del C. G. P y 3° del Decreto 806 de 2020, así como también de no haberse aportado, El texto de la acción, ni los anexos correspondiente de que trata el artículo 8° del Decreto 806 de Junio 20 de 2020, lo anterior, en razón a que el interesado solo se limitó manifestar bajo juramento, la forma como obtuvo la dirección electrónica para donde se podía notificar a mi poderdante.

Por tanto, al presentarse esta irregularidad, es fundamental que el señor juez requiera a la parte demandante, con el fin de que cumpla con lo ordenado en la ley (Decreto 806/2020), a fin de evitar nulidades procesales de orden constitucional hacia el futuro.

2.2.- La firma demandante no está legitimada para demandar por prescripción ordinaria ni extraordinaria de dominio por cuanto que como se sabe, para invocar la declaración de pertenencia debe tener la calidad de:

1.1.-Poseedor

1.2.-Ser acreedor del poseedor y,

1.3.-Ser comunero.

El tratadista Alfonso Rivera Martínez en la página 45 de su obra “DERECHO PROCESAL CIVIL” Parte especial, establece:

“La declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. **En otras palabras,**

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

el poseedor es la persona legitimada para impetrar la acción".(Negrillas y subrayado, fuera del texto).

Luego, si bien es cierto el señor juez en cumplimiento de una orden superior admitió la demanda en contra de su posición, en razón al rechazo que hizo de la misma, no quiere decir que por ello la orden del superior haya sido la de violar la Constitución y la ley, puesto que los fundamentos jurídicos traídos a colación por el abogado de la parte demandante y el Magistrado Sustanciador del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, con el debido respeto, están cimentados en normas ya derogadas, como son el C. de P. C. y una sentencia de la Corte Suprema de Justicia de Julio 3 de 1979 que como bien lo señala en su disenso el Magistrado,(**Sen. Civ., de julio 3 de 1979, no publicada**)."

Y, hasta donde se conoce y se sabe, si la misma no fue publicada, es porque nunca nació a la vida jurídica y por tanto, no se puede tomar como precedente jurisprudencial.

De forma conjunta por el presente escrito me permito presentar excepciones de fondo, toda vez que la norma procedimental no nos limita ni prohíbe su presentación en forma conjunta con las excepciones previas.

EXCEPCIONES DE FONDO:

3.-NO EXISTIR IDENTIDAD ENTRE EL INMUEBLE OBJETO MATERIAL DE LA DEMANDA, CON EL INMUEBLE OBJETO MATERIAL DEL DEMANDADO.

4.-INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PRESCRIPCION.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

RAZONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES

3.1.- No existe identidad entre los inmuebles objeto material de la demanda, con el inmueble objeto material del demandado, es decir, el bien objeto material de la demanda de prescripción es distinto al bien inmueble que se pretende prescribir, el cual según la información suministrada, **tiene un área de 26.227.12 M2, determinado por los siguientes linderos especiales según lo consignado en la demanda: “Saliendo del punto A en dirección S-E al punto B en una distancia de 150.51 M lindando con la vía a la circunvalar, del punto B en dirección A-W al punto C en línea curva con radio de 75.20 M con una distancia de 39.05 M lindando con la línea paralela a la Avenida Circunvalar, del punto C con dirección SW al punto D, en una distancia de 16.61 M lindando con la vía paralela a la Avenida Circunvalar, del punto D en dirección S-E al punto E en una distancia de 96.37 M lindando con la vía peatonal al medio del lote N° 10; del punto E en dirección N-E al punto F en una distancia de 118 M lindando con la avenida Circunvalar; del punto F en dirección N-W al punto G en línea curva con radio interno de 70 M con una distancia de 43 M lindando con la Avenida circunvalar; del punto G en dirección N-W al punto H en distancia de 118 M lindando con la avenida circunvalar; del punto H dirección A-W al punto A en una distancia de 100.60 M lindando con la Avenida peatonal al medio del lote N° 14, punto de partida y cierra.**

El predio de propiedad de mi poderdante sobre el cual ejerce posesión y dominio con ánimo de señor y dueño desde hace más de diez (10) años se identifica por los siguientes linderos especiales: **Norte.-**con las once (11) fanegadas y 2.767.50 M2 de terreno de propiedad de Francisco Garcés Echeverry,) hoy sus herederos), **Sur.-**con predios que son o fueron de Alejandro Saa Arroyo, hoy del punto 7,6,5,4 al

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

punto 3, en una longitud de 318 metros, con la quebrada seca, **Oriente.**-con predios que son o fueron de Eduardo Gómez, hoy del punto 3,2 al punto 1 en longitud de 246 metros con la carretera vieja a Golondrinas y el tanque actual del acueducto de Emcali y **Occidente.**-con predios que son o fueron de Julio Camacho Montaña y Francisco Garcés Echeverry, hoy del punto 8 al punto 7 en una longitud de 147 metros, con Juan de la Cruz Flores.

Y como se observa, es fácil colegir que no existe identidad entre ellos.

6.6.-La inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción por parte de la demandante los explico así:

El artículo 2512 del C. C. establece: “**Art. 2512.**-La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.”

Luego, es improcedente pretender adquirir, los bienes inmuebles propios mediante un proceso de pertenencia, por cuanto la disposición antes enunciada es clara en establecer dos requisitos, el primero, el bien inmueble debe pertenecer a alguien diferente al prescribiente y segundo, que ese derecho se pierde por no ejercerse durante cierto lapso de tiempo y hasta donde se conoce, la demandante no ha perdido la posesión de su propiedad. Al parecer quiere por este medio hacerse propietaria de los lotes de sus vecinos.

La sociedad demandante debió escoger un proceso diferente al proceso de pertenencia, pues siendo el demandante quien pretende por este medio que sea declarada propietaria de un predio que ya le pertenece, de conformidad con el certificado de tradición que se conoce, la firma demandante, **NO** está legitimada para presentar esta

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

demanda, puesto que, de conformidad con las reglas que rigen el procedimiento para invocar la pertenencia y esta puede ser invocada:

1.-Por el poseedor

2.-Por los acreedores del poseedor, y

3.-Por el comunero.

El tratadista Alfonso Rivera Martínez en la página 45 de su obra “DERECHO PROCESAL CIVIL” Parte especial, establece:

“La declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. **En otras palabras, el poseedor es la persona legitimada para impetrar la acción**”.(Negrillas y subrayado, fuera del texto).

Luego, si bien es cierto el señor juez en cumplimiento de una orden superior admitió la demanda en contra de su posición, en razón al rechazo que hizo de la misma, no quiere decir que por ello la orden del superior haya sido la de violar la Constitución y la ley, puesto que los fundamentos jurídicos traídos a colación por el Magistrado Sustanciador del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, Sala Civil, con el debido respeto, están cimentados en normas ya derogadas, como son el C. de P. C. y una sentencia de la Corte de Julio 3 de 1979 que como bien lo señala en su disenso,(**Sen. Civ., de julio 3 de 1979, no publicada**).”

Y, hasta donde se conoce y se sabe, si la misma no fue publicada, es porque nunca nació a la vida jurídica y por tanto, no se puede tomar como precedente jurisprudencial.

Así, los argumentos escogidos por la demandante para prescribir, no prueban la posesión pública, pacífica, real y material sobre el inmueble de propiedad de mi poderdante señor JORGE OLIVERIO MUÑOZ

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

NAVARRO, quien ejerce dominio y posesión sobre el predio que hace parte del lote 67, distinguido con la matricula inmobiliaria **370-176377** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, el cual se ha descrito en líneas anteriores por su ubicación, cabida y linderos, sobre el cual ejerce posesión y dominio de forma quieta, pública, pacífica, sin reconocerle sobre el mismo derechos a terceros.

Es preciso indicarle al señor juez igualmente, que el proceso policivo adelantado por mi mandante en contra de la sociedad **CIUDAD CHIPICHAPE S.A.**, mediante el cual se emitió la orden de policía de amparo a la posesión, lo fue también contra personas indeterminadas y con el acervo probatorio podrá darse efectiva cuenta que por espacio de más de doce (12) años, las firmas componentes de ese conglomerado empresarial, han venido mutándose entre ellas la propiedad de dicho lote, para perjudicar a mi mandante, cometiendo toda clase de delitos entre los que se cuentan a mi juicio el fraude procesal iniciado por la firma **CENTRAL DE INVERSIONES S. A.** entidad que inició una acción policiva en contra de mi representado por perturbación a la posesión, el 8 de Octubre del año 2008, teniendo pleno conocimiento de la decisión de la inspección 1ª de policía “Fray Damián”, proceso que abandonó al parecer cuando evidenciaron que estaban incurriendo en un delito.

El trámite solicitado por la parte demandante en su escrito, no es consecuente con el proceso que jurídicamente debió presentar, puesto que como se sabe, el bien inmueble de su propiedad, es un bien rural, inscrito con matricula inmobiliaria **370-436450** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, , inscrito en el catastro municipal con la ficha **Y001901580000** y código único nacional **760010000650000030058000000000**, y el predio del cual es propietario el señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO** y ejerce posesión real y material de forma quieta, pública, pacífica,

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

ininterrumpida por más de diez (10) años, es un inmueble ubicado en el perímetro rural del municipio de Santiago de Cali, corregimiento de Golondrinas inscrito con la matrícula inmobiliaria **370-176377** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, inscrito en el catastro municipal con la ficha **Y001204660000** y **código único nacional 006500001204660000466**. Este predio tiene una extensión de sesenta y cuatro mil metros cuadrados (64.000 M2).

Este predio hace parte del lote 67, se encuentra localizado geográfica y espacial con identidad legal diferente al relacionado en la demanda, puesto que no tienen relación en su identidad legal, son diferentes, no son los mismos. Así se prueba con el certificado de tradición actualizado, el levantamiento topográfico, número de matrícula inmobiliaria, códigos IGAC, escritura, ficha catastral.

Por tanto, sería ilegal si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inscribiera la demanda de pertenencia de la sociedad demandante ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1, en el folio de matrícula inmobiliaria 370-176377 perteneciente a mi poderdante, lo cual no solo sería ilegal, sino que le acarrearía graves perjuicios en su propiedad, violando de paso el artículo 58 de la C. N.

Ahora bien, el artículo 762 del C. Civil nos enseña que “para prescribir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquel elemento subjetivo la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno y el segundo, material o externo, tener la cosa”...

Mi poderdante JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO, nunca ha perdido o ha dejado de ejercer dominio y la posesión sobre su propiedad, lo que se demuestra con hechos reales como haberla

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

defendido cuando la sociedad CIUDAD CHIPICHAPE S. A. la invadió en el año 2008, habiendo obtenido decisión favorable, por haberse identificado el bien inmueble objeto de la querrela policiva, decisión que vinculaba igualmente a la firma hoy demandante en su calidad de indeterminado.

La sociedad aquí demandante **ACCION FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FG-310 GOLD. A1**, siendo concedores de esta decisión, optaron por ejercer no solo violencia contra mi poderdante, de conformidad con lo establecido en los artículos 772 a 774 del C. Civil, destruyéndole los cercos instalados por orden de policía, esto es, impidiéndole el ingreso a su propiedad, colocando guardia armada y sobre todo traslapando el predio, pretendiendo con esta actitud, obtener la posesión del predio, impidiendo que a su legítimo propietario le expida la oficina de catastro la copia de la ficha catastral, en la creencia al parecer que la ficha catastral da posesión, lo que contraviene lo establecido en la resolución 0070 de 2011 del IGAC.

Los actos que sí amparan el ejercicio de la posesión, son la defensa de su propiedad adelantada ante la alcaldía de Cali, los sendos memoriales que año tras año en representación de mi mandante y en defensa de sus derechos a la propiedad he venido presentando ante el Alcalde, inspectores de policía, personería municipal, secretaria de gobierno, comandante de policía del barrio La Flora, jueces constitucionales de la jurisdicción civil y penal, que de siempre le han reconocido su derecho a la propiedad y la posesión al señor **JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO**, en las decisiones que han sido sometidas a su estudio, echando por tierra con pruebas, la manifestación que hace la demandante. Así mismo se anexará el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALÁ
ABOGADO
Universidad Santiago de Cali

PRUEBAS

Téngase como pruebas para todo efecto legal de estas excepciones las aportadas con la contestación de la demanda.

En los anteriores términos dejo presentadas las excepciones previas y de mérito.

Del señor Juez, respetuosamente:

FAUSTO ATANAEL GARCIA CHALA

C.C. N°. 14.995.805 de Cali

TP N°. 33174 del C.S de la J.

Cali, Enero 29 de 2021