

Contestación de la demanda - excepciones de merito o de fondo

marleny saldaña <marleny_davidson1@hotmail.com>

Mié 1/07/2020 2:45 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cfbding@gmail.com <cfbding@gmail.com>; Felipe Useche - BDING <cfuseche@bding.com.co>

 3 archivos adjuntos (27 MB)

Libelo Contestacion Demanda.pdf; Comunicacion 5 Diciembre - Prueba No. 1.pdf; Resolucion No. 003 - Prueba No. 2.pdf;

Buenas tardes, adjunto contestación de la demanda y excepciones del siguiente proceso:

Rad 2019- 361

Demandante: Parcheggio SAS

Demandado: Brigham Andina LTDA. en liquidación

**SEÑOR
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

**REF: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - EXCEPCIONES DE FONDO O DE
MÉRITO.**

**DEMANDANTE: PARCHEGGIO S.A.S.
DEMANDADO: BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN.**

RAD: 110013103038 2019 -00- 361-00.

CARLOS FELIPE USECHE GARCIA, mayor de edad, identificado con la CC No. 79.751.666 de Bogotá y T.P. No. 95.490 del C.S. de la J., ambos con oficina de Abogado ubicada en la calle 93 No. 12-62 oficina 205, correo electrónico: cfbding@gmail.com, obrando en nombre y representación de **BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN.**, con dirección de notificaciones calle 93 No. 12-54 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: sabigpp64@hotmail.com, Sociedad constituida por escritura pública No. 2977 de la Notaria 76 de Bogotá del 27 de julio de 2007, inscrita el 30 de julio de 2007 bajo el No. 01147671 del libro IX, con domicilio en Bogotá en la calle 127 A Bis No. 15-58 apto 401, correo electrónico: rodrigoagc@yahoo.es, identificada con NIt No. 900165519-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que ya obra en el expediente, Representada Legalmente por **SABINA CLAUDIA GUERRERO GUTIERREZ DE PIÑERES**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 45.457.349 de Cartagena con domicilio en la ciudad de Bogotá, cuya personería ya me fue debidamente reconocida, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. NO ES CIERTO: Habida cuenta que de mala fe el demandante omite informar al Despacho que de acuerdo con lo pactado en la cláusula ONCE del contrato los gastos son una obligación SOLIDARIA entre EL

FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE B, y no hay que hacer un mayor esfuerzo para establecer que en la cláusula DÉCIMA - PARAGRAFO TERCERO, se establecieron los porcentajes de participación de cada FIDEICOMITENTE así:

FIDEICOMITENTE A: 55.30% PARCHEGGIO S.A.S.

FIDEICOMITENTE B: 44.70% BRIGHAM ANDINA LTDA. HOY EN LIQUIDACIÓN.

Así las cosas, si el FIDEICOMISO del cual hacen parte **PARCHEGGIO S.A.S. y BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN.**, tiene claramente establecidos los porcentajes de participación y la obligación resulta SOLIDARIA entre EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE B es FALSO lo que señala el hecho, como quiera que la cláusula UNDECIMA es clara al establecer:

CLÁUSULA UNDECIMA.- GASTOS DEL FIDEICOMISO: Estarán a cargo del FIDEICOMISO y de EL FIDEICOMITENTE B, quienes responderán solidariamente, los siguientes gastos:

1. Los gastos, honorarios, costos, pagos e impuestos necesarios para el cumplimiento de este contrato y los que se generen por su constitución, disolución o liquidación sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal.
2. Los gastos bancarios que se generen por cualquier índole (cuenta recaudadora, transferencias por ACH, cheques girados, convenios que se establezcan para la realización de pagos y recaudos nacionales o al exterior o recibir los recursos correspondientes, cuentas de compensación, etc), para el normal desarrollo del contrato.
3. Los gastos necesarios para la defensa, recuperación, recaudo y mantenimiento de los bienes fideicomitados y la ejecución del FIDEICOMISO.
4. Los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales y cualquier otro gasto que grave los bienes fideicomitados que aún no hayan sido transferidos al beneficiario, durante el término de duración del presente contrato.
5. La retribución del FIDUCIARIO prevista en este contrato.
6. Cualquier otro gasto que no estuviere previsto en el presente contrato y que resulte necesario para la ejecución del objeto del mismo causado de común acuerdo con EL FIDEICOMITENTE B.

4. Es cierto.

5. NO ES CIERTO, porque la fecha del otro sí No. 1 es la de 16 de agosto de 2007 y no de 2017, equivocación que no es casualidad sino claramente de MALA FE, para inducir en error al despacho, habida cuenta que la fecha es determinante porque el otro si No. 1 hace relación a los impuestos predial y valorización CAUSADOS a la fecha del 16 de agosto de 2007 y no de 2017, tratando de MALA FE el demandante de incorporar el pago de estos conceptos por 10 años adicionales a los pactados contrariando lo pactado en la cláusula UNDECIMA del contrato que establece esta como una obligación SOLIDARIA entre EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE B.
6. NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe, el demandante no aporta este documento con su demanda ni con la subsanación de la demanda.
7. NO ES CIERTO, el crédito no fue aprobado por el Banco de Colombia, sino por el BANCO DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES.
8. NO ES CIERTO porque mediante la suscripción del OTRO SÍ No. 2 se modificaron otras cláusulas del contrato, lo cual no es mencionado por el demandante.
9. Es cierto.
10. Es cierto.
11. QUE SE PRUEBE, NO ME CONSTA, he revisado el OTRO SÍ No. 3 y no encuentro en donde dice que se deberá hacer por escritura separada, lo cual deberá probar el demandante en el proceso.
12. Es cierto.
13. Es cierto que se realizó la transferencia de los lotes 2A y 2B, **NO ME CONSTA** y no lo aporta con la demanda las supuestas cesiones de ZIPAGUA LTDA y HELM BAMK.
14. NO ES CIERTO, el fideicomiso fue liquidado mediante escritura pública 2708 de fecha 20 de diciembre de 2019 de la Notaria Octava (8ª) del Círculo de Bogotá.

15.NO ES CIERTO, tal y como se acreditará en el presente proceso esos pagos no le correspondían a BRIGHAM ANDINA LTDA sino de manera SOLIDARIA entre EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE B, varios de ellos tal y como se acreditará ni siquiera son del fideicomiso citado en el presente asunto, varias de ellas ya se encuentran prescritas y en general ninguno de estos montos reclamados puede ser exigible a BRIGHAM ANDINA LTDA. por la sencilla razón que no se cumple con los presupuestos legales para hacer exigibles estos montos a mi mandante BRIGHAM ANDINA LTDA.

A LAS PRETENSIONES:

ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones por carecer de fundamento fáctico y legal que le permitan al Despacho poder declarar la prosperidad de alguna de ellas y tampoco se cumple con los requisitos exigidos para que se estructure la subrogación deprecada, sin perjuicio que no existe una individualización de los supuestos gastos, los cuales vale la pena desde ya informar al Despacho varios de ellos tal y como se acreditará ni siquiera son del fideicomiso citado en el presente asunto, varias de ellas ya se encuentran prescritas y en general ninguno de estos montos reclamados puede ser exigible a BRIGHAM ANDINA LTDA. por la sencilla razón que no se cumple con los presupuestos legales para hacer exigibles estos montos a mi mandante BRIGHAM ANDINA LTDA.

Por lo anterior tampoco hay lugar a que tenga vocación de prosperidad la pretensión de la condena en costas, la cual deberá de proferirse, pero en contra del demandante **PARCHEGGIO S.A.S.**

Son estas las razones, por las cuales presento las siguientes,

EXCEPCIONES DE FONDO:

- I. **RENUNCIA EXPRESA POR PARTE DEL DEMANDANTE PARA EJERCER CUALQUIER ACCIÓN JUDICIAL EN CONTRA DEL FIDEICOMISO COMPUESTO POR (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. 44.70%):**

Revisada la escritura pública 3608 del 4 de octubre de 2013, en la cláusula **TERCERA – PARAGRAFO SEGUNDO**, en las páginas 17 y 18, el demandante RENUNCIA de manera expresa a ejercer cualquier acción en contra del FIDEICOMISO así:

“CLÁUSULA TERCERA. (...)

PARAGRAFO SEGUNDO: Que en virtud de lo anterior la BENEFICIARIA de los lotes, sus cesionarios o terceros adquirentes renuncian a ejercer cualquier tipo de acción en contra DE HELM FIDUCIARIA S.A. o del fideicomiso en razón a cualquier evento de saneamiento de los inmuebles resultantes del desenglobe, incluso por las manifestaciones que se realicen en la presente cláusula.”
(El resaltado es nuestro).

Así las cosas, en ejercicio de la autonomía de la voluntad el demandante renuncia a cualquier acción judicial frente a las manifestaciones de la “presente cláusula” en donde además hace relación a la situación “jurídica, física y tributaria” de los inmuebles, **RENUNCIA** que debe ser evaluada de acuerdo con lo pactado en el contrato en donde se establece por quienes y en qué porcentaje está constituido el **FIDEICOMISO** en la cláusula **DÉCIMA - PARAGRAFO TERCERO**, se establecieron los porcentajes de participación de cada FIDEICOMITENTE así:

FIDEICOMITENTE A: 55.30% PARCHEGGIO S.A.S.

FIDEICOMITENTE B: 44.70% BRIGHAM ANDINA LTDA. HOY EN LIQUIDACIÓN.

Si el FIDEICOMISO del cual hacen parte PARCHEGGIO S.A.S. y BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN., tiene claramente establecido su conformación por parte de estas dos Sociedades, y el demandante **RENunció** a ejercer cualquier acción legal contra el FIDEICOMISO (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. 44.70%), sin mayores consideraciones jurídicas se tiene que el demandante **RENunció** desde el 4 de octubre de 2013 a ejercer cualquier acción legal por aspectos jurídicos, físicos, tributarios, en especial como lo señala el PARAGRAFO PRIMERO de la misma cláusula también frente al pago de impuestos prediales y valorización y esta

RENUNCIA la hace el demandante PARCHEGGIO S.A.S. porque como se explicara más adelante PARCHEGGIO en los pagos obró con el pleno convencimiento que los pagos los hacía como propietario y poseedor y si los realizó con este convencimiento no existe el elemento de pagar por otro que exige la subrogación convencional.

Por lo que deberá ser declarada probada esta excepción y como consecuencia declarar la terminación del proceso y la respectiva condena en costas en contra del demandante PARCHEGGIO S.A.S.

II. VIOLACION AL PRINCIPIO DE LA BUENA FE - IRRESPETO DEL ACTO PROPIO - DOLO Y MALA FE DEL DEMANDANTE QUE HACE QUE SU CONDUCTA NO PUEDA GENERAR ACCIÓN:

Se funda esta excepción en los siguientes aspectos fácticos:

➤ De acuerdo con las pruebas que se aportan con esta solicitud, es evidente que el demandante realizó pagos que en esta demanda reclama, no bajo el manto del contrato de fiducia sino para lograr el objetivo de APROPIARSE de los lotes 1A y 1B solicitando ante las autoridades judiciales que se le reconociera como **POSEEDOR INSCRITO e incluso identificándose como PROPIETARIO de los mismos**, tal y como se detalla a continuación:

a. En la Resolución No. 003 de octubre 19 de 2018, proferida por la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE PUNTA CANOA, se puede verificar en querella presentada por el demandante PARCHEGGIO contra ALFREDO AGUILAR y otros, lo siguiente:

“(…) la Sociedad PARCHEGGIO S.A.S. a través de Apoderado Judicial doctor JOSE PACHECO DIAZ, contra ALFREDO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR Y PERSONAS INDETERMINADAS, por la presunta perturbación de unos lotes de terreno sobre los cuales dice la querellante ejercer **la propiedad y posesión**, lotes que se identifican así:

Lote No. 1: Lote de terreno identificado como LOTE No. 1A, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa (...)

Lote No. 2: Lote de terreno identificado como LOTE No. 2A, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa (...)

Lote No. 3: Lote de terreno identificado como LOTE No. 1B, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa (...)

Lote No. 4: Lote de terreno identificado como LOTE No. 1B, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa (...)

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria No. 060-187780 (...) tal y como consta en la escritura pública No. 3608 de fecha 4 de octubre de 2013 de la Notaria 64 (...)"

Nótese como el mismo Abogado del querellante en la página 12 inciso final señala:

"(...) primero expuso sus alegatos el apoderado de la parte querellante, JOSE PACHECO DIAZ quien en esencia sostuvo que las pruebas documentales y demás obrantes en el proceso demostraban los hechos de la querella, **la propiedad y posesión de su poderdante sobre los predios objeto del proceso** (...)" (El resaltado es nuestro).

Versión recogida por el propio Inspector de Policía de Punta Canoa en la página 16 inciso tercero al señalar:

"(...) se impartió el trámite correspondiente a fin de determinar la viabilidad o no de la expedición de la orden cautelar de Policía encaminada a cesar los presuntos actos perturbadores de que dice el querellante es objeto **el derecho de posesión que manifiesta ostentar el querellante, lotes que identifica así:**

Lote No. 1: **Lote de terreno identificado como LOTE No. 1 A:** Ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

060-276157, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública No. 3.608 de fecha 4 de octubre de 2.013 de la Notaria 64 de Bogotá.

LOTE No. 2 Lote de terreno identificado como 2 A (...)

Lote No. 3: **Lote de terreno identificado como LOTE No. 1 B:** Ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-276158, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública No. 3.608 de fecha 4 de octubre de 2.013 de la Notaria 64 de Bogotá.”

Lote No. 4. Lote de terreno identificado como LOTE No. 2B (...)

Pero la intención del demandante PARCHEGGIO de ser reconocido como POSEEDOR de los predios que en esta demanda dice no debe sufragar, no se quedó en una pretensión, ya que las Autoridades efectivamente lo reconocieron como tal, como consta en la propia Resolución No. 0003 de la INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA así:

“

1. POSESIÓN DEL QUERELLANTE:

En el caso de marras, el querellante determina como el objeto de perturbación lo constituye el inmueble predio ubicado en el corregimiento de Punta Canoa, jurisdicción del Distrito de Cartagena, lotes que se identifica así:

Lote No. 1: **Lote de terreno identificado como LOTE No. 1 A:** Ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-276157, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública No. 3.608 de fecha 4 de octubre de 2.013 de la Notaria 64 de Bogotá. (El subrayado es nuestro).

LOTE No. 2 Lote de terreno identificado como 2 A (...)

Lote No. 3: **Lote de terreno identificado como LOTE No. 1 B**: Ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-276158, cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública No. 3.608 de fecha 4 de octubre de 2.013 de la Notaria 64 de Bogotá.” (El subrayado es nuestro).

Lote No. 4. Lote de terreno identificado como LOTE No. 2B (...)

“Como premisa se debe decir que se comprobó dentro del presente proceso **que el querellante es poseedor del inmueble identificado, pues dicha posesión viene demostrada con las pruebas documentales y testimoniales recabadas al interior del proceso.**” (El resaltado es nuestro).”

Entonces resulta claro que **el demandante PARCHEGGIO logró que se le reconociera como POSEEDOR**, entonces si así lo solicitó y así se le reconoció, con que argumento viene ahora en CONTRDICCION EVIDENTE DEL ACTO PROPIO a decir que PARCHEGGIO no debía de pagar esos costos si se presentó ante las autoridades como POSEEDOR, PROPIETARIO Y ÚNICO FIDEICOMITENTE como también quedo consignado en la propia Resolución No. 003 así:

Primer párrafo página 3:

“En cuanto al segundo argumento de nulidad propuesto por el Dr. JUAN DE DIOS BAÑOS SINING quien considera que hay falta de legitimación por activa, es menester decir que de la revisión del expediente se observa que en la querella se indica de manera clara que la Sociedad PARCHEGGIO S.A.S. **es fideicomitente del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PUNTA CANOA LOTE A4** del cual hacen parte también el lote 1 A con folio de matrícula 060-276157, 1 B con folio de matrícula 060-276158, y matrícula 060-276159 y 2 B con folio de matrícula 060-276160 que también hicieron parte del lote A4. Manifestaciones estas que

aparecen soportadas con la escritura pública No. 3608 del 4 de octubre de 2013 de la Notaria 64 de Bogotá D.C., contentiva de la transferencia de dominio a título de beneficio en la cual se observa que el lote antes denominado LOTE A4, fue dado en fideicomiso por PARCHEGGIO S.A.S. al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PUNTA CANOA y que además este lote fue objeto de un desenglobe o división material de la cual se obtuvieron los lotes 1 A, 1 B, 2 A, y 2 B, cada uno con la siguiente área: LOTE 1 A 5H + 9.586, 75 M2; LOTE 1 B 6H + 2.125,43 M2; LOTE 2 A 19 H + 5.759,29 M2 y LOTE 2 B 4H + 4.240,71 M2, por lo que la sumatoria de todas estas áreas dan 36 H + 1.710 m2. **Significa lo anterior que en efecto la querellante Sociedad PARCHEGGIO S.A.S. si actúa en representación de los lotes 1 A, 1 B, 2 A y 2 B, tal y como lo manifiesta en la querella.”**

Fue tan ilegal la obtención de esta Resolución NO. 003 de octubre de 2018, que se anexa rendición de cuentas FINAL rendidas por la FIDUCIARIA ITAÚ de fecha 7 de enero de 2020, en donde se puede advertir que certifican que varios rubros que está cobrando en este proceso PARCHEGGIO S.A.S. a BRIGHAM ANDINA LTDA. no corresponden en sus montos, pero lo más importante que LA FIDUCIARIA confirió un poder a PARCHEGGIO para defender los predios y que PARCHEGGIO S.A.S. desbordo el poder otorgado y que por lo mismo fue REVOCADO:

“Mediante la Resolución en mención se dio un amparo policivo a la sociedad Parcheggio SAS. En atención a que sus actuaciones desbordaron el poder otorgado, el mismo fue revocado”.

En la misma rendición de cuentas se deja consignado como LA FIDUCIARIA dio perentorias instrucciones sobre la calidad que LA FIDUCIARIA tenía sobre los predios y que fueron desconocidas por PARCHEGGIO en la actuación así:

“(…) con el único fin de llevar a cabo la defensa de los bienes fideicomitidos, siendo de pleno conocimiento y aceptación de Parcheggio S.A.S., que: (i) **La Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso Punta Canoa Lote A4, era la única propietaria y poseedora de los Lotes 1A y 1B;** (ii) que sus actuaciones estaban directamente relacionadas con su compromiso de asumir, por cuenta de Brighman Andina Ltda., en Liquidación,

los costos y gastos del Fideicomiso, dentro de los cuales se incluyen los generados por la defensa de los bienes fideicomitidos y (iii) que los bienes que actualmente conformaban el Fideicomiso tenían, contractualmente, la vocación de ser transferidos a Brighman Andina Ltda. en Liquidación."

Olvidando informar PARCHEGGIO en una evidente **FALSEDAD** a la Inspección de Policía que para el momento en que radicó la querella ya NO ERA FIDEICOMITENTE por haber ya liquidado el fideicomiso en lo que a su parte correspondía desde el mes de octubre del año 2013 (**aspecto que ya será objeto de valoración por las AUTORIDADES PENALES**).

- b. Pero el demandante PARCHEGGIO S.A.S. no solo se presentó en esta calidad DE POSEEDOR ante las autoridades de la Inspección de Policía, sino además ante los propios Jueces de la República, por ello se anexa con esta contestación demanda radicada ante los Jueces Civiles Municipales de Cartagena, en demanda VERBAL DE ACCIÓN POSESORIA PARA CONSERVAR LA POSESIÓN de PARCHEGGIO S.A.S. contra GERMANIA GOMEZ SERNA, en donde en los hechos inician la demanda así:

"La Sociedad PARCHEGGIO S.A.S. desde el año 2007 es poseedora del bien inmueble denominado Lote 1B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-276158 (...)"

Esta demanda está en curso en el Despacho del Juzgado 7º Civil Municipal de Cartagena, **RAD: 13001400300720190038200**, sin que en el mismo se haya proferido la respectiva sentencia, siendo lo relevante, que en la actualidad el demandante PARCHEGGIO S.A.S. solicita se le declare POSEEDOR de los predios y se inscriba esta sentencia en el registro, sobre los bienes que en este proceso le pide a su Despacho NO BE PAGAR los gastos de esos mismos predios, lo cual es un IRRESPETO AL ACTO PROPIO por lo contradictorio y lo evidente de lo contradictorio de sus malintencionadas pretensiones, porque si pide que se le declare POSEEDOR debería asumir los gastos de los predios que pretende sea declarado como tal, todo lo cual deberá ser valorado por el despacho en el momento de proferir la Sentencia.

- c. Ante el Despacho del Juzgado 13 Civil Municipal de Cartagena en el marco de una Acción de Tutela de Radicación No. 2019-00205 de PARCHEGGIO S.A.S. CONTRA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE PUNTA CANOA, ratifica su condición de POSEEDOR del lote 1B, lo cual se puede verificar en la página 2 de la sentencia en donde el Juzgado cita lo expuesto por el demandante PARCHEGGIO cuando señala:

“HECHOS:

(...)

1. Señala la parte actora que desde el año 2007 es poseedora del bien inmueble denominado Lote 1B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-276158 (...)

Esta condición de POSEEDORA por parte de PARCHEGGIO S.A.S. sobre el inmueble que hace parte del FIDEICOMISO, tratando ilegalmente de usurpar la calidad que claramente ostenta LA FIDUCIARIA sobre el predio fue ratificada por el propio demandante PARCHEGGIO S.A.S. en el libelo de la acción de tutela suscrito por **JAIME FERRO MANTILLA** Representante Legal de PARCHEGGIO S.A.S. así:

“La Sociedad PARCHEGGIO S.A.S. desde el año 2007 es poseedora del bien inmueble denominado Lote 1B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-276158 (...)

VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DEL RESPETO DEL ACTO PROPIO.

“En esta medida, uno de los aspectos de mayor importancia y que hace parte del ámbito de protección del derecho al debido proceso, **es el relativo al principio del respeto del acto propio¹, cuya esencia radica en que un sujeto**

¹ En sentencia T-366 de 2002, M.P. Rodrigo Escobar Gil se señaló lo siguiente: “el brocardo ‘venire contra pactum proprium’ no impone la obligación de no hacer, sino el deber de no poder hacer, es eso lo que significa que no se puede ir contra los actos propios. Por lo tanto, cuando el ordenamiento jurídico por su intermitencia y fragilidad no da seguridad a los particulares respecto a la legitimidad de sus actuaciones, y la actuación pública, fundada en dicho ordenamiento, revela un comportamiento que no es la conducta regular y recta que el administrado espera del Estado, viola el postulado de la buen fe. Ello resulta así, cuando los agentes del Estado atentan contra los derechos de los ciudadanos de manera súbita e inconsiderada e incumplen lo ofrecido o retiran lo que han otorgado anteriormente, por razones que para éstos resultan inesperadas e incomprensibles.”

de derecho que ha producido un acto generador de efectos particulares y concretos a favor de otro, no puede variar de manera unilateral e inconsulta su propio acto,² pues de hacerlo, estaría violando los principios de buena fe, confianza legítima y el derecho al debido proceso.

Se hace esta pequeña introducción porque el demandante tenía claro que su finalidad era que se le declarara POSEEDOR en diferentes instancias judiciales y lo coherente es que si así lo reclama en diferentes procesos judiciales obre de conformidad ASUMIENDO LOS PAGOS que corresponden a cada predio, así supiera de SU MALA FE al pretender adueñarse de unos predios que tenía pleno conocimiento eran de propiedad y estaban bajo la posesión de la FIDUCIARIA desde que el predio ingresó al fideicomiso y sobre todo cuando suscribió la escritura pública en octubre de 2013 donde reconoce que los dos predios LOTES 1A y 1B deberían ser transferidos por EL FIDUCIARIO a BRIGHAM ANDINA LTDA., razón por la cual es evidente la MALA FE y el DOLO con que actuó el demandado al pretender que se le declarara POSEEDOR.

La violación de los principios de buena fe, confianza legítima y el derecho al debido proceso por una VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DEL RESPETO DEL ACTO PROPIO, aflora cuando el plan criminal del demandante PARCHEGGIO S.A.S. empieza a caerse como un castillo de naipes, al empezar los partícipes del ánimo DOLOSO de PARCHEGGIO y empezar a defender sus intereses y el propio demandante empieza a caer en sus propias contradicciones, por su mal obrar así:

- a. LA FIDUCIARIA es la primera que reacciona en el marco de la acción de tutela promovida por PARCHEGGIO S.A.S. y se pronuncia en la misma

² En sentencia T-295 de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero, el concepto de respeto del acto propio se definió de la siguiente manera: "Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho."

Igualmente, en sentencia T-083 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño, señaló que: "El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor."

mediante comunicado de fecha 31 de mayo de 2019 dirigido al Juez 13 Civil Municipal de Cartagena así:

“(…) 3. Cabe aclarar que en cumplimiento de nuestro deber legal, de salir a la defensa de los bienes fideicomitidos, no reconocemos a la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. como poseedora del bien inmueble de la referencia”

- b. Al ver que sus DOLOSAS actuaciones empezaron a verse descubiertas, la primera actuación de PARCHEGGIO S.A.S. fue la de tratar de esconder su conducta (que por supuesto será investigada por la Fiscalía General de la Nación) y en diligencia de fecha 9 de diciembre de 2019 en plena audiencia su Apoderado Dr. MARLON YANES CAMARGO intervino en la misma DESISTIENDO de su actuación y retirándose cobardemente al advertir la presencia de la FIDUCIARIA como propietario y poseedor en el proceso así:

“(…) Mi representado, quien, bajo los procedimientos, establecidos en el C.N. de P. detentase amparo policivo emitido por este Despacho, Resolución No. 003 del con (SIC) 19 de octubre de 2018, procede en esta oportunidad procesal, a establecer, el alcance de sus pretensiones, y posesión, por otro que ejerció en su momento específico en relación a los viene (SIC) inmuebles 060-276157 y 060-276158 hoy en día representado en esta instancia judicial por el Dr. CARLOS FELIPE USECHE GARCIA, la presente constancia se deja toda vez que a través de las ya amparadas alegaciones realizadas por al (SIC) suscrito por parte del juzgado 13 Civil Municipal, se logra dar parte a la integración del contradictorio que a buena hora, se confronta con las partes aquí presentes, **dado a esta situación, y como bien lo asiste a la parte represente el Dr. Useche, en este procedimiento, cuidar, vigilar, custodiar, y todo en cuanto a protección del inmueble anteriormente identificado con los folios de matrículas anteriores, el deber ciudadano, y de defensa por otro de posesión, culmina para mi representado en este momento,** y procedemos a obra (SIC) conforme a lo establecido en at. 314 del C.N.P. **en cuanto al desistimiento de las pretensiones, citatorio y defensa de los bien (SIC) inmuebles identificado (sic), toda vez que**

somos respetuosos de las leyes y de las garantías propias de cada una de las partes se nos otorga en este proceso, no vemos el sentido de seguir desarrollando actos de defensa, del bien inmueble, que identificados son perturbados, por una constitución de servidumbre de facto, sin el pleno lleno de los requisitos legales que se presentan en el estado colombiano para que exista, un gravamen de tal índole, hacía un predio sirviente. Por estas razones, mi atención a nuestros intereses, dejamos claramente lo planteado, para que el Despacho profiera decisión en su momento y en el expediente de la causa dejamos consignado el material probatorio ya consignado (SIC) en el expediente, que tiene que ver con el inmueble representado por el togado Carlos Felipe Useche. **Se deja constancia que el Dr. MARLON YANES se retira del Despacho.**” (El resaltado es nuestro).

En conclusión, el demandante PARCHEGGIO S.A.S. al advertir la presencia del FIDUCIARIO y BRIGHAM ANDINA LTDA., salió corriendo porque sabía de la fechoría que en dicho trámite estaba realizando al presentarse como POSEEDOR de un predio que sabía, conocía y comprendía no lo era, pero aun así buscaba el reconocimiento de esa condición con el único objetivo de APROPIARSE ILEGALMENTE del mismo.

- c. Al mismo tiempo mientras PARCHEGGIO se ANUNCIABA ante varias autoridades administrativas y judiciales a toda voz como PROPIETARIO y POSEEDOR de los predios LOTES 1A y LOTE 1B, al mismo tiempo le escribía al legítimo propietario y poseedor ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en comunicación de fecha 16 de julio de 2019 lo siguiente:

Comunicación de fecha 16 de julio de 2019 a ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., **suscrita por quien en este proceso funge como Apoderado General del querellante Dr. JAIME FERRO MANTILLA (para que no diga el ilustre Apoderado que desconocía esta situación)**, devolviendo las facturas de cobro presentadas por la empresa de vigilancia **AINCA**, argumentando que:

“todos estos pagos corresponden al fideicomitente Brigham andina Ltda con Nit 900-165.519 (...).”

En conclusión y de manera resumida el demandante PARCHEGGIO S.A.S. en procesos judiciales se presenta como **PROPIETARIO Y POSEEDOR desde el año 2007** de los lotes de los cuales reclama aquí los gastos, pero al mismo tiempo para el pago de las cuentas si era BRIGHAM ANDINA el que tenía que responder por las mismas, lo cual se reitera violación de los principios de buena fe, confianza legítima y el derecho al debido proceso por una **VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DEL RESPETO DEL ACTO PROPIO**, por lo que este proceso deberá aplicar las sanciones por el **DOLO Y LA MALA FE**, declarando imprósperas las pretensiones, terminando el proceso y condenando a PARCHEGGIO S.A.S. a pagar las costas del proceso.

DOLO Y MALA FE:

La intención del demandante desde un principio ha sido la de apropiarse de manera indebida de los lotes 1A y 1B que otrora fueron de propiedad del demandado, tal y como se puede verificar con la comunicación de fecha 5 de diciembre de 2008, dirigida a HELM TRUST por parte del representante Legal de PARCHEGGIO S.A.S. en donde solicita:

“1. Desenglobar en tres lotes independientes el lote de terreno denominado LOTE A4 ubicado en la ciudad de Cartagena (...) el cual se encuentra a nombre del FIDEICOMISO mencionado de la siguiente manera:

- a. Un lote de terreno con una extensión de Una Hectárea (1H)
- b. Un lote de terreno de una extensión de Tres Hectáreas (3H)
- c. Un lote de terreno con una extensión igual al área restante luego de restadas las áreas de los literales a y b anteriores.

2. Una vez desenglobado el terreno en las áreas mencionadas en el numeral 1º precedente, transferir la propiedad de los mismos de la siguiente manera:

- a. El lote de terreno con una extensión de Una Hectárea (1H) a la sociedad ZIPAGUA LTDA.
- b. El lote de terreno con una extensión de Tres Hectáreas (3H) a HELM FINANCIAL SERVICES.

- c. El lote de terreno restante a PARCHEGIO S.A. en calidad de Fideicomitente A.”

De la lectura de esta instrucción que pretendió hacer el demandante PARCHEGGIO S.A. a la FIDUCIARIA HELM TRUST, se le olvido que dentro del “lote restante” existían 12 H.A. que le correspondían dentro del fideicomiso a BRIGHAM ANDINA LTDA., con lo cual queda en evidencia que la única intención por parte del demandante era de manera DOLOSA Y DE MALA FE apropiarse de lo que no era de su propiedad, intentó ROBARSE el lote de BRIGHAM ANDINA LTDA., como se prueba con la comunicación radicada efectivamente en HELM TRUST el 9 de diciembre de 2008.

Al no poder concretar su plan criminal de apropiarse de los lotes de BRIGHAM ANDINA LTDA., el demandante intenta con amenazas intimidar a BRIGHAM ANDINA LTDA., esta vez entregando por escrito en un cuadro en Excel, que se aporta como prueba con esta contestación, en donde exige un pago de TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$ 3.194.106.419), suma diametralmente diferente a la que reclama en esta demanda de (\$1.332.067.598), cuadro de Excel que además veo que aportan con la demanda.

En este orden de ideas, que hizo a estos señores demandantes que su pretensión cambiara de noviembre 27 de 2018 (fecha de la comunicación) en donde reclamaban **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$3.194.106.419)**, a la fecha de presentación de la demanda, para que su pretensión variara en la irrazonable suma de **(\$1.862.038.821)**, una variación de casi **MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS**.

\$	3.194.106.419
\$	1.332.067.598
DIFERENCIA ENRE PRETENSION Y RECLAMACIÓN ANTES DE LA DEMANDA	
\$	1.862.038.821

Es evidente que solo una conducta DOLOSA Y DE MALA FE presenta unos meses antes una reclamación por una suma con una variación de MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS, lo cual permite advertir EL DOLO y LA

MALA FE por parte del demandante en cada una de sus conductas y **ante la evidente conducta dolosa, irrespeto al principio del acto propio, violentar la buena fe, es claro que en la teoría general de las obligaciones el delito no puede generar acción ni excepción y por lo mismo esta demanda deberá terminar declarando imprósperas las pretensiones y condenando en costas al demandante.**

III. LOS PAGOS QUE DEBÍA REALIZAR EL FIDEICOMISO ERAN UNA OBLIGACIÓN SOLIDARIA ENTRE FIDEICOMISO COMPUESTO POR (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. 44.70%) Y FIDEICOMITENTE B.

De acuerdo con lo pactado en la cláusula **UNDECIMA** del contrato los gastos son una obligación SOLIDARIA entre **EL FIDEICOMISO** y el **FIDEICOMITENTE B**, y no hay que hacer un mayor esfuerzo para establecer que en la cláusula **DÉCIMA - PARAGRAFO TERCERO**, se establecieron los porcentajes de participación de cada FIDEICOMITENTE en el **FIDEICOMISO** así:

FIDEICOMITENTE A: 55.30% PARCHEGGIO S.A.S.

FIDEICOMITENTE B: 44.70% BRIGHAM ANDINA LTDA. HOY EN LIQUIDACIÓN.

Así las cosas, si el **FIDEICOMISO** del cual hacen parte **PARCHEGGIO S.A.S. (55.30%) y BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. (44.70%)**, tiene claramente establecidos los porcentajes de participación y la obligación de pagos del FIDEICOMISO resulta **SOLIDARIA** entre **EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE B**, ya que la cláusula **UNDECIMA** del contrato es clara al establecer:

CLÁUSULA UNDÉCIMA.- GASTOS DEL FIDEICOMISO: Estarán a cargo del FIDEICOMISO y de EL FIDEICOMITENTE B, quienes responderán solidariamente, los siguientes gastos:

1. Los gastos, honorarios, costos, pagos e impuestos necesarios para el cumplimiento de este contrato y los que se generen por su constitución, disolución o liquidación sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal.
2. Los gastos bancarios que se generen por cualquier índole (cuenta recaudadora, transferencias por ACH, cheques girados, convenios que se establezcan para la realización de pagos y recaudos nacionales o al exterior o recibir los recursos correspondientes, cuentas de compensación, etc), para el normal desarrollo del contrato.
3. Los gastos necesarios para la defensa, recuperación, recaudo y mantenimiento de los bienes fideicomitidos y la ejecución del FIDEICOMISO.
4. Los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales y cualquier otro gasto que grave los bienes fideicomitidos que aún no hayan sido transferidos al beneficiario, durante el término de duración del presente contrato.
5. La retribución del FIDUCIARIO prevista en este contrato.
6. Cualquier otro gasto que no estuviere previsto en el presente contrato y que resulte necesario para la ejecución del objeto del mismo causado de común acuerdo con EL FIDEICOMITENTE B.

Entonces de lo anterior se puede concluir que, si la obligación de pagar los gastos también recaía sobre EL **FIDEICOMISO compuesto por (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. 44.70%)**, pues no hay que hacer grandes elucubraciones para establecer que **PARCHEGGIO S.A.S. como miembro del 55.30% del FIDEICOMISO** debe de asumir en este porcentaje los gastos del FIDEICOMISO por expreso mandato convencional.

Una vez establecida esta relación jurídica procesal entre el demandante **PARCHEGGIO S.A.S.** y el **FIDEICOMISO compuesto por (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. 44.70%)**, se debe verificar nuevamente la renuncia que el demandante hizo en la liquidación parcial del fideicomiso, escritura pública 3608 del 4 de octubre de 2013, en la cláusula **TERCERA – PARAGRAFO SEGUNDO**, en las páginas 17 y 18, el demandante RENUNCIA de manera expresa a ejercer cualquier acción en contra del **FIDEICOMISO** así:

“CLÁUSULA TERCERA. (...)

PARAGRAFO SEGUNDO: Que en virtud de lo anterior la BENEFICIARIA de los lotes, sus cesionarios o terceros adquirentes renuncian a ejercer cualquier tipo de acción en contra DE HELM FIDUCIARIA S.A. o del fideicomiso en razón a cualquier evento de saneamiento de los inmuebles resultantes del desenglobe, incluso por las manifestaciones que se realicen en la presente cláusula.” (El resaltado es nuestro).

Así las cosas, en ejercicio de la autonomía de la voluntad el demandante renuncia a cualquier acción judicial frente a las manifestaciones de la “**presente cláusula**” en donde además (**PARAGRAFO PRIMERO**) de la misma cláusula, hace relación a la situación “**jurídica, física y tributaria**” de los inmuebles, así como el pago de los impuestos predial y valorización, **RENUNCIA** que debe ser evaluada de acuerdo con lo pactado en el contrato en donde se establece por quienes y en qué porcentaje está constituido el **FIDEICOMISO (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. 44.70%)**.

Si el FIDEICOMISO del cual hacen parte PARCHEGGIO S.A.S. y BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN., tiene claramente establecido su conformación por parte de estas dos Sociedades, y el demandante **RENunció** a ejercer cualquier acción legal contra el **FIDEICOMISO conformado por (PARCHEGGIO S.A.S. 55.30%) y (BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN. 44.70%)**, sin mayores consideraciones jurídicas se tiene que el demandante **RENunció** desde el 4 de octubre de 2013 a ejercer cualquier acción legal por aspectos jurídicos, físicos, tributarios, en especial como lo señala el **PARAGRAFO PRIMERO** de la misma cláusula, también, **frente al pago de impuestos prediales y valorización**.

PARCHEGGIO obro en los pagos con el pleno convencimiento que los pagos los hacía como propietario y poseedor del **100%** de los predios y si los realizó con este convencimiento, no existe el elemento de pagar por otro que exige la subrogación convencional, asumiendo como propios los pagos de cualquier concepto que requirieran los 4 predios aun después de la liquidación parcial en donde se transfirieron los dos lotes que le correspondían 2A y 2B, pero aún así ante las autoridades judiciales realizó un sinnúmero de reclamaciones para hacerse reconocer como POSEEDOR y anunciándose como propietario, luego si así se consideraba y estaba realizando estos pagos para así ser reconocido, entonces resulta contradictorio lo que en este proceso reclama, porque como

diría el Profesor HOYOS DUQUE entonces que, si era poseedor y propietario o no?; Pero no puede ser poseedor para solicitar a los jueces que así se le reconozca, pero al mismo tiempo reclama indemnizaciones en el marco de este proceso porque las obligaciones de pagar son de otros, esta enorme contradicción del demandante de MALA FE violando el principio del respeto del acto propio, la confianza legítima, el debido proceso, debe ser sancionada con la improsperidad de sus pretensiones, porque estas actuaciones contradictorias son las típicas conductas del hombre que obrando con astucia, con rapacidad o viveza, trata de aprovecharse de la ingenuidad, de los pocos conocimientos o falta de experiencia de otras personas, para sacar ventajas para sí, que repugnan al pensar del hombre que obra con decoro social, es el obrar del delincuente.

Por lo que deberá ser declarada probada esta excepción y como consecuencia declarar la terminación del proceso y la respectiva condena en costas en contra del demandante PARCHEGGIO S.A.S.

IV. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA QUE SE PUEDA PRESENTAR LA SUBROGACIÓN CONVENCIONAL PRETENDIDA:

Se parte de la valoración de la prueba documental aportada por el propio demandante en donde se puede verificar que el demandante hasta el mes de octubre de 2013 ostentó la calidad de FIDEICOMITENTE A, sin embargo, tal y como se probará en el curso del proceso la pretensión no tiene el respaldo probatorio que acredite que cumple con los requisitos exigidos para que pueda operar la subrogación reclamada.

Tal y como puede advertir el Despacho después del 4 de octubre de 2013, el demandante ya no hace parte del contrato de fiducia y así lo dejo consignado en la escritura pública en la cláusula **OCTAVA** página 19 de la escritura pública 3608 del 4 de octubre de 2013 así:

“CLÁUSULA OCTAVA: PAZ Y SALVO: Las partes se declaran a paz y salvo por todo concepto que se derive directa o indirectamente del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Punta Canoa Lote A4, que por este instrumento se da por liquidado

parcialmente, en cuanto a lo atinente a la participación del FIDEICOMITENTE A y BENEFICIARIO.”

En la misma página 19 se deja constar que la Representante Legal de PARCHEGGIO S.A.S. manifiesta:

“1. Que acepta la presente escritura, **la terminación y liquidación PARCIAL del contrato de fiducia** y la transferencia de los inmuebles que por ella se realiza, así como las demás estipulaciones que ella contiene.” (El resaltado es nuestro).

En este orden de ideas el demandante a partir de esta fecha ya no hace parte del contrato de fiducia y por lo mismo no puede actuar en la misma calidad antes del 4 de octubre de 2013 y después de esta fecha, en los términos establecidos en el artículo 1.666 y siguientes del C.C., normatividad a partir de la cual se puede verificar la falta de los requisitos exigidos para que se pueda estructurar o solicitar una subrogación en los términos solicitados en las pretensiones de la demanda, habida cuenta que claramente no se presenta ninguno de los supuestos de hecho enunciados en el artículo 1.668 del C.C., razón por la cual en gracia de discusión existiría una subrogación convencional, regulada por el artículo 1.669 del C.C. y los requisitos allí establecidos, porque si el demandante reclama esos pagos en calidad de FIDEICOMITENTE A, el mismo perdió esta calidad el 4 de octubre de 2013, por lo que la demanda carece de un planteamiento jurídico para la reclamación de las cuentas que aporta a partir del 4 de octubre de 2013 en adelante.

V. COBRO DE LO NO DEBIDO, PRESCRIPCIÓN Y FALTA DE SOPORTE PROBATORIO DE LOS RUBROS PRETENDIDOS:

Se sustenta esta excepción en que los cobros pretendidos no se pueden reclamar, para lo cual haremos un análisis económico de cada uno de los montos reclamados, por las siguientes razones:

5.1. RUBRO DENOMINADO ACUERDO DE PAGO PEDIALES Y VALORIZACIÓN:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 5, en donde se pretende la suma de **(\$ 56.496.723)** y valorización que se encuentra en el archivo 13 por valor de **(\$185.907.522)**:

Del monto pretendido ya se encuentran prescritas los siguientes rubros:

IMPUESTOS		
FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
15/12/2009	Predial lote A4	\$ 16.406.000
28/01/2010	Predial lote A4	\$ 1.783.895
26/02/2010	Predial lote A4	\$ 1.783.895
		\$ 19.973.790

Los siguientes son los montos según los soportes presentados para ACUERDO PREDIAL Y VALORIZACIÓN:

30/03/2010	Predial lote A4	1.783.895
23/04/2010	Predial lote A4	1.783.895
24/05/2010	Predial lote A4	1.783.895
28/06/2010	Predial lote A4	1.783.895
26/07/2010	Predial lote A4	1.783.895
24/08/2010	Predial lote A4	1.783.895
28/09/2010	Predial lote A4	1.783.895
25/10/2010	Predial lote A4	1.783.895
29/11/2010	Predial lote A4	1.783.895
22/12/2010	Predial lote A4	1.783.895
27/01/2011	Predial lote A4	1.783.895
25/01/2011	Predial lote A4	1.783.895
31/03/2011	Predial lote A4	1.783.895
27/04/2011	Predial lote A4	1.783.895
30/05/2011	Predial lote A4	1.783.895
22/06/2011	Predial lote A4	9.764.508
26/05/2011	Valorizacion lote A4	185.907.522
		222.430.455

Sin tener en cuenta para inducir en error al Despacho que existe un porcentaje de participación pactado según el propio contrato:

55,30%	\$	123.004.042
44,70%	\$	99.426.413

PREDIAL Y VALORIZACION MENOS PRESCRITAS	\$	202.456.665
55,30%	\$	111.958.536
44,70%	\$	90.498.129

5.2. RUBRO DENOMINADO VIGILANCIA:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 12, en donde se pretende la suma de (**\$ 684.042.747**):

Del monto pretendido ya se encuentran prescritas los siguientes rubros:

SEGURIDAD	PRESCRITAS	
FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
1/04/2009	Vigilancia de enero a febrero 2009	\$ 4.722.537
1/04/2009	Vigilancia de febrero a marzo 2009	\$ 4.722.537
10/05/2009	Vigilancia de marzo a abril 2009	\$ 4.722.537
13/05/2009	Vigilancia de abril a mayo 2009	\$ 4.722.537
3/06/2009	Vigilancia de mayo a junio 2009	\$ 4.722.537
21/07/2009	Vigilancia de junio a julio 2009	\$ 4.722.537
11/08/2009	Vigilancia de Agosto 2009	\$ 4.722.537
10/09/2009	Vigilancia de Septiembre 2009	\$ 4.722.537
17/10/2009	Vigilancia de Octubre 2009	\$ 4.722.537
12/11/2009	Vigilancia de Noviembre 2009	\$ 4.722.537
4/01/2010	Vigilancia de Diciembre 2009	\$ 4.722.537
9/01/2010	Vigilancia de Enero 2010	\$ 4.722.537
12/02/2010	Vigilancia de Febrero 2010	\$ 4.722.537
		\$ 61.392.981

Facturas pagadas mientras el demandante hizo parte del contrato de fiducia (octubre de 2013):

13/04/2010	Vigilancia de Abril 2010	\$ 4.722.537
7/05/2010	Vigilancia de Marzo 2010	\$ 4.722.537
8/05/2010	Vigilancia de Mayo 2010	\$ 4.722.537
10/06/2010	Vigilancia de Junio 2010	\$ 4.722.537
9/07/2010	Vigilancia de Julio 2010	\$ 4.722.537
13/08/2010	Vigilancia de Agosto 2010	\$ 4.722.537
14/09/2010	Vigilancia de Septiembre 2010	\$ 4.722.537
7/10/2010	Vigilancia de Octubre 2010	\$ 4.722.537
16/11/2010	Vigilancia de Noviembre 2010	\$ 4.722.537
15/12/2010	Vigilancia de Diciembre 2010	\$ 4.722.537
20/01/2011	Vigilancia de Enero 2011	\$ 4.911.438
17/02/2011	Vigilancia de Febrero 2011	\$ 4.911.438
10/03/2011	Vigilancia de Marzo 2011	\$ 4.911.438
13/04/2011	Vigilancia de Abril 2011	\$ 4.911.438
11/05/2011	Vigilancia de Mayo 2011	\$ 4.911.438
15/06/2011	Vigilancia de Junio 2011	\$ 4.911.438
8/07/2011	Vigilancia de Julio 2011	\$ 4.911.438
17/08/2011	Vigilancia de Agosto 2011	\$ 4.911.438
14/09/2011	Vigilancia de Septiembre 2011	\$ 4.911.438
5/10/2011	Vigilancia de Octubre 2011	\$ 4.911.438
17/11/2011	Vigilancia de Noviembre 2011	\$ 4.911.438
12/12/2011	Vigilancia de Diciembre 2011	\$ 4.911.438
17/01/2012	Vigilancia de Enero 2012	\$ 5.196.301
22/02/2012	Vigilancia de Febrero 2012	\$ 5.196.301
13/03/2012	Vigilancia de Marzo 2012	\$ 5.196.301
6/05/2012	Vigilancia de Abril 2012	\$ 5.196.301
6/05/2012	Vigilancia de Mayo 2012	\$ 5.196.301
13/06/2012	Vigilancia de Junio 2012	\$ 5.196.301
13/07/2012	Vigilancia de Julio 2012	\$ 5.196.301
23/08/2012	Vigilancia de Agosto 2012	\$ 5.196.301
3/10/2012	Vigilancia de Septiembre y Octubre 2012	\$ 10.392.602
16/11/2012	Vigilancia de Noviembre 2012	\$ 5.196.301
13/12/2012	Vigilancia de Diciembre 2012	\$ 5.196.301
22/01/2013	Vigilancia de Enero 2013	\$ 5.405.192
11/02/2013	Vigilancia de Febrero 2013	\$ 5.405.192
1/03/2013	Vigilancia de Marzo 2013	\$ 5.405.192
1/05/2013	Vigilancia de Mayo 2013	\$ 5.405.192
9/05/2013	Vigilancia de Abril 2013	\$ 5.405.192
4/06/2013	Vigilancia de Junio 2013	\$ 5.405.192
8/07/2013	Vigilancia de Julio 2013	\$ 5.405.192
1/08/2013	Vigilancia de Agosto 2013	\$ 5.405.192
2/09/2013	Vigilancia de Septiembre 2013	\$ 5.405.192
7/10/2013	Vigilancia de Octubre 2013	\$ 5.405.192

		55,30%	44,70%
DESDE ABRIL 2010 HASTA OCT 2013	\$ 222.570.158	\$ 123.081.297	\$ 99.488.861

Desde noviembre de 2013 hasta la última factura, cuando el demandante ya no hacía parte del contrato de fiducia:

		55,30%	44,70%
DESDE NOV 2013 A FEB 2019	\$ 400.079.608	\$ 221.244.023	\$ 178.835.585

5.3. RUBRO DENOMINADO GASTOS DE CERRAMIENTO:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 10, en donde se pretende la suma de **(\$ 19.792.000)**:

Del monto pretendido ya se encuentran prescritas los siguientes rubros:

CERRAMIENTO		
CONCEPTO	FECHA	VALOR
consignación	6/04/2009	\$ 10.092.000
consignación	17/09/2009	\$ 4.500.000
consignación	14/10/2009	\$ 5.200.000
		\$ 19.792.000

Es decir, toda la pretensión por este concepto se encuentra prescrito.

5.4. RUBRO DENOMINADO GASTOS HONORARIOS ABOGADO:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 10, en donde se pretende la suma de **(\$ 73.290.665)**:

Del monto pretendido ya se encuentran prescritas los siguientes rubros:

PRESCRITA	16/10/2009	\$ 700.000
-----------	------------	------------

FACTURAS MIENTRAS EL DEMANDANTE HIZO PARTE DEL CONTRATO		
HONORARIOS ABRIL 27 DE 2010	10/05/2010	\$ 450.000
HONORARIOS JULIO 2010	6/07/2010	\$ 726.000
HONORARIOS AGOSTO 2010	18/08/2010	\$ 1.171.700
HONORARIOS JUNIO 2011	1/06/2011	\$ 535.600
HONORARIOS MAYO 27 2011	15/06/2011	\$ 535.600
HONORARIOS JUNIO 2011	11/07/2011	\$ 1.071.200
		\$ 4.490.100
	55,30%	\$ 2.483.025
	44,70%	\$ 2.007.075

FACTURAS CUANDO EL DEMANDANTE YA NO HACIA PARTE DEL CONTRATO		
HONORARIOS 2017	27/02/2017	\$ 35.000.000
HONORARIOS AMPARO POLICIVO CONTRA FAMILIA AGUILAR	24/09/2018	\$ 3.000.000
HONORARIOS AMPARO POLICIVO CONTRA FAMILIA AGUILAR	26/09/2018	\$ 12.331.839
HONORARIOS PERITO AMPAR POLICIVO CONTRA FAMILIA AGUILAR	1/10/2018	\$ 2.343.726
HONORARIOS LADY MILENA RODRIGUEZ	2/10/2018	\$ 10.000.000
HONORARIOS CAMILO RUBIANO QUERELLA CARTAGENA	17/12/2018	\$ 400.000
HOORARIOS CAMILO RUBIANO SUPERINTENDENCIA	6/02/2019	\$ 5.000.000
		\$ 68.075.565
	55,30%	\$ 37.645.787
	44,70%	\$ 30.429.778

5.5. RUBRO DENOMINADO COMISIONES FIDUCIARIAS:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 10, en donde se pretende la suma de (**\$ 195.909.222**):

COMISIONES FIDUCIARIAS		
CONCEPTO	FECHA	VALOR
ACUERDO DE PAGO CUOTAS DESDE MARZO 2008 A MAYO 2012	6/09/2013	\$ 64.655.172
	55,30%	\$ 35.754.310
	44,70%	\$ 28.900.862

COMISIONES FIDUCIARIAS		
CONCEPTO	FECHA	VALOR
COMISIONES FIDUCIARIAS CUANDO EL DEMANDANTE YA NO HACIA PARTE DEL CONTRATO	OCT 2013 A FEB 2019	\$ 131.254.050
	55,30%	\$ 72.583.490
	44,70%	\$ 58.670.560

5.6. RUBRO DENOMINADO GASTOS LIMPIEZA LINDEROS:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 9, en donde se pretende la suma de (**\$ 18.136.254**):

LIMPIEZA LOTE MIENTRAS PARCHEGGIO FUE FIDEICOMITENTE		
CONCEPTO	FECHA	VALOR
RICARDO GARCIA	21/05/2012	\$ 1.210.000
RICARDO GARCIA	25/06/2012	\$ 2.150.000
RICARDO GARCIA	1/08/2012	\$ 373.000
RICARDO GARCIA	23/08/2012	\$ 181.500
MIGUEL MARTINEZ FOTOGRAFIA	30/05/2012	\$ 3.364.000
		\$ 7.278.500
	55,30%	\$ 4.025.011
	44,70%	\$ 3.253.490

LIMPIEZA LOTE CUANDO YA NO HACÍA PARTE DEL CONTRATO PARCHEGGIO		
CONCEPTO	FECHA	VALOR
RICARDO GARCIA	21/04/2014	\$ 1.400.000
RICARDO GARCIA	6/06/2014	\$ 1.368.000
RICARDO GARCIA	24/07/2014	\$ 1.485.000
RICARDO GARCIA	4/05/2017	\$ 1.600.000
RICARDO GARCIA	6/10/2018	\$ 2.146.000
FELIX BELEÑO SUPERVISION LIMPIEZA	21/04/2014	\$ 200.000
FELIX BELEÑO SUPERVISION LIMPIEZA	24/05/2014	\$ 152.000
FELIX BELEÑO SUPERVISION LIMPIEZA	6/06/2014	\$ 100.000
FELIX BELEÑO SUPERVISION LIMPIEZA	24/07/2014	\$ 300.000
		\$ 8.751.000
	55,30%	\$ 4.839.303
	44,70%	\$ 3.911.697

En cuanto a este último rubro, una vez analizados los soportes se tiene que varios de los mismos son recibos hechos a mano que no cumplen con ninguna clase de requisito legal, otros no se pueden leer como los de HOME CENTER, otros son de restaurantes y lujosos sitios de té que nada tienen que ver con el manejo de unos lotes retirados de esos exclusivos lugares, en general una serie de soportes que nada tienen que ver con la manutención de un predio y cuyos soportes no tienen ninguna relación con el rubro en el cual lo incorporan, ni con los predios.

LIMPIEZA LOTE		
CONCEPTO	FECHA	VALOR
MATERIALES RESTAURANTES		\$ 2.272.754

5.7. RUBRO DENOMINADO GASTOS DE VIÁTICOS:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 7, en donde se pretende la suma de **(\$ 30.003.730)**:

VIÁTICOS PARCHEGGIO COMO PARTE DEL CONTRATO		
FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
4/10/2010	TIQUETE	\$ 73.420
4/10/2010	TIQUETE	\$ 174.060
4/10/2010	TIQUETE	\$ 43.420
11/10/2010	TIQUETE	\$ 507.816
11/10/2010	TIQUETE	\$ 383.696
20/10/2010	TIQUETE	\$ 292.496
28/10/2010	TIQUETE	\$ 155.680
8/11/2010	TIQUETE	\$ 328.456
12/01/2011	TIQUETE	\$ 570.003
19/05/2012	TIQUETE	\$ 576.580
1/06/2012	TIQUETE	\$ 459.420
1/06/2012	TIQUETE	\$ 622.980
12/06/2012	TIQUETE	\$ 576.580
27/06/2012	TIQUETE	\$ 444.340
	TOTAL	\$ 5.208.947
	55,30%	\$ 2.880.548
	44,70%	\$ 2.328.399

VIÁTICOS CON PARCHEGGIO POR FUERA DEL CONTRATO DE FIDUCIA		
FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
1/06/2013	TIQUETE	\$ 384.940
23/08/2013	TIQUETE	\$ 908.420
22/07/2014	TIQUETE	\$ 1.107.474
4/08/2014	TIQUETE	\$ 1.642.371
6/09/2018	TIQUETE	\$ 631.000
6/09/2018	TIQUETE	\$ 631.000
14/09/2018	TIQUETE	\$ 282.160
14/09/2018	TIQUETE	\$ 282.160
14/09/2018	TIQUETE	\$ 282.160
21/09/2018	TIQUETE	\$ 377.360
21/09/2018	TIQUETE	\$ 377.360
22/09/2018	TIQUETE	\$ 377.360
28/09/2018	TIQUETE	\$ 317.860
28/09/2018	TIQUETE	\$ 317.860
28/09/2018	TIQUETE	\$ 317.860
8/10/2018	TIQUETE	\$ 532.540
8/10/2012	TIQUETE	\$ 532.540
16/10/2018	TIQUETE	\$ 473.040
16/10/2018	TIQUETE	\$ 473.040
16/10/2018	TIQUETE	\$ 592.040
18/10/2018	TIQUETE	\$ 437.340
18/10/2018	TIQUETE	\$ 437.340
	TOTAL	\$ 11.715.225
	55,30%	\$ 6.478.519
	44,70%	\$ 5.236.706

5.8. RUBRO DENOMINADO PREDIALES LOTES 1A Y 1B – PREDIALES LOTE A4:

Los soportes se encuentran en el anexo de pruebas de la USB número 14, en donde se pretende la suma de (**\$ 68.486.735**):

PEDIALES PARCHEGGIO COMO PARTE DEL CONTRATO		
FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
28/01/2010	PREDIAL 4A	\$ 6.520.482
15/02/2011	PREDIAL 4A	\$ 11.393.935
23/02/2012	PREDIAL 4A	\$ 10.662.763
6/02/2013	PREDIAL 4A	\$ 11.469.885
		\$ 40.047.065
	55,30%	\$ 22.146.027
	44,70%	\$ 17.901.038

PEDIALES PARCHEGGIO POR FUERA DEL CONTRATO		
FECHA DE PAGO	CONCEPTO	VALOR
29/02/2016	PREDIAL 1A	\$ 218.069
25/02/2016	PREDIAL 1B	\$ 227.355
21/02/2017	PREDIAL 1A	\$ 235.904
21/02/2017	PREDIAL 1B	\$ 245.958
27/02/2018	PREDIAL 1A	\$ 225.319
27/02/2018	PREDIAL 1B	\$ 234.923
1/03/2019	PREDIAL 1A	\$ 243.753
1/03/2019	PREDIAL 1B	\$ 254.141
24/06/2014	PREDIAL 4A	\$ 13.718.285
25/02/2015	PREDIAL 4A	\$ 12.835.963
		\$ 28.439.670
	55,30%	\$ 15.727.138
	44,70%	\$ 12.712.532

Estos cobros que además no tienen los comprobantes que permitan acreditar con certeza quien supuestamente los pago, no pueden ser “recobrados” en el marco del presente proceso porque el demandante PARCHEGGIO S.A.S. renunció a cualquier acción judicial contra el FIDEICOMISO compuesto por PARCHEGGIO Y BRIGHAM ANDINA LTDA, porque el demandante asumió pagos no en el marco del contrato sino por fuera del mismo, tan es así, que se anexa rendición de cuentas FINAL rendidas por la FIDUCIARIA ITAÚ de fecha 7 de enero de 2020, en donde se puede advertir que certifican que varios rubros

que está cobrando en este proceso PARCHEGGIO S.A.S. a BRIGHAM ANDINA LTDA. no corresponden en sus montos, desconociéndolo abiertamente y presentándose en varios procesos legales como POSEEDOR Y PROPIETARIO de esos inmuebles, es decir los que realizó, los hizo para procrearse la condición de propietario y poseedor y entonces no puede ahora venir a decir que en el año 2019 se acordó al mismo tiempo que había un contrato de FIDUCIA y que por una subrogación convencional derivada del contrato entonces se subrogó en esos pagos violentando el respeto del acto propio, la buena, el debido proceso, y actuando con una MALA FE Y DOLO manifiesto que hace que deba prosperar esta excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

VIOLACION AL PRINCIPIO DE LA BUENA FE - IRRESPETO DEL ACTO PROPIO:

A pesar de ser un principio que tiene su origen en la buena fe - **el respeto del acto propio**- será analizado desde la óptica de la conducta contradictoria del demandante que nos permite concluir que no puede RECLAMAR UNOS PAGOS CUANDO EL DEMANDANTE SE PRESENTA ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES COMO PROPIETARIO Y POSEEDOR, por lo que si alguien se anuncia ante los Jueces como PROPIETARIO Y POSEEDOR debe asumir los costos de dichos predios.

Violación del principio del respeto del acto propio.

Es reiterada la Jurisprudencia Constitucional en el desarrollo que le ha dado al principio del **respeto del acto propio** en los siguientes términos:

“El debido proceso como derecho fundamental contenido en el artículo 29 de la Carta Política, comporta además de las garantías procesales de orden legal, la vigencia y aplicación de los principios y valores jurídicos de orden constitucional que permiten garantizar el pleno respeto de los derechos de todas las personas, asegurando por demás la eficacia y permanencia de un orden justo³ dentro de una sociedad moderna enmarcada en un Estado Social de Derecho.”⁴

³ Ver sentencia T-280 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

⁴ Cfr. Sentencias T-1085 de 2002, M.P. Jaime Araújo Rentería, T-083 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño, T-141, T-323 y T-346 de 2003, M.P. Alfredo Beltrán Sierra, T-546 de 2003, Manuel José Cepeda Espinosa, T-550, T-705 de 2003 y T-060 de 2004,

“En esta medida, uno de los aspectos de mayor importancia y que hace parte del ámbito de protección del derecho al debido proceso, **es el relativo al principio del respeto del acto propio**⁵, **cuya esencia radica en que un sujeto de derecho que ha producido un acto generador de efectos particulares y concretos a favor de otro, no puede variar de manera unilateral e inconsulta su propio acto,**⁶ **pues de hacerlo, estaría violando los principios de buena fe, confianza legítima y el derecho al debido proceso.**

La Corte Constitucional a través de varias de sus providencias ha determinado que para dar aplicación del principio del respeto al acto propio deben confluir las siguientes condiciones:

“a) Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz. b) El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción - atentatorio de la buena fe- existente entre

M.P. Alvaro Tafur Galvis, T-959 de 2003, M.P. Rodrigo Escobar Gil, y T-727 de 2003, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

⁵ En sentencia T-366 de 2002, M.P. Rodrigo Escobar Gil se señaló lo siguiente: “el brocardo ‘venire contra pactum proprium’ no impone la obligación de no hacer, sino el deber de no poder hacer, es eso lo que significa que no se puede ir contra los actos propios. Por lo tanto, cuando el ordenamiento jurídico por su intermitencia y fragilidad no da seguridad a los particulares respecto a la legitimidad de sus actuaciones, y la actuación pública, fundada en dicho ordenamiento, revela un comportamiento que no es la conducta regular y recta que el administrado espera del Estado, viola el postulado de la buen fe. Ello resulta así, cuando los agentes del Estado atentan contra los derechos de los ciudadanos de manera súbita e inconsiderada e incumplen lo ofrecido o retiran lo que han otorgado anteriormente, por razones que para éstos resultan inesperadas e incomprensibles.”

⁶ En sentencia T-295 de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero, el concepto de respeto del acto propio se definió de la siguiente manera: “Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión ilícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.”

Igualmente, en sentencia T-083 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño, señaló que: “El principio de respeto del acto propio opera cuando un sujeto de derecho ha emitido un acto que ha generado una situación particular, concreta y definida a favor de otro. Tal principio le impide a ese sujeto de derecho modificar unilateralmente su decisión, pues la confianza del administrado no se genera por la convicción de la apariencia de legalidad de una actuación, sino por la seguridad de haber obtenido una posición jurídica definida a través de un acto que creó situaciones particulares y concretas a su favor.”

ambas conductas. c) La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.”⁷

Vistas las conductas del demandante no cabe duda de que en el presente caso materia de estudio se estructuran todos y cada uno de los requisitos que permiten concluir la violación por parte del demandante al principio del acto propio.

Con posterioridad se reiteró esta doctrina del acto propio en los siguientes términos:

“Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (art. 83 C.N.). Principio constitucional, que sanciona entonces como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.

La teoría del respeto del acto propio, tiene origen en el brocardo ‘Venire contra pactum proprium nellí conceditur’ y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

(...)

Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorios respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho”⁸.

VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE BUENA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE:

⁷ Sentencia T-295 de 1999, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

⁸ Sent. T-295/99 M.P. Alejandro Martínez Caballero

En el ordenamiento jurídico colombiano, la buena fe es reconocida como un principio general de derecho a través del cual se adopta el valor ético y social de la confianza. Este principio se encuentra consagrado expresamente en el artículo 83 de la Carta Política y, por su intermedio, se le impone a los particulares y a las autoridades públicas el deber moral y jurídico de ceñir sus actuaciones a los postulados que la orientan –lealtad y honestidad–, estableciéndola como presunción en todas las gestiones que “aquellos adelanten ante estas”.

Las exigencias éticas que se extraen del principio de la BONA FIDES, coloca a los contratantes en el plano de observar con carácter obligatorio los criterios de lealtad y honestidad, en el propósito de garantizar la óptima ejecución del contrato que, a su vez, se concreta en un conjunto de prestaciones de dar, hacer o no hacer a cargo de las partes y según la naturaleza del contrato, las cuales comprenden, inclusive, aquella de proporcionarle al contratista una compensación económica para asegurarle la integridad del patrimonio en caso de sufrir un daño antijurídico. Con buen criterio, la jurisprudencia ha venido considerando, que el principio de la buena fe debe reinar e imperar durante el periodo de celebración y ejecución del contrato, concentrando toda su atención en la estructura económica del negocio jurídico, con el propósito específico de mantener su equivalencia económica y evitar que puedan resultar afectados los intereses patrimoniales de las partes.

Es clara la jurisprudencia al reiterar la incorporación de este principio en los contratos suscritos por la administración así:

El artículo 871 del Código de Comercio, con redacción similar al artículo 1603 del Código Civil, ordena que los contratos deberán ejecutarse de buena fe y que por consiguiente obligan a lo que en ellos se pacte y a todo lo que corresponda a su naturaleza.

Estos preceptos, a no dudarlo, consagran la **buena fe objetiva que consiste fundamentalmente en respetar en su esencia lo pactado, en cumplir las obligaciones derivadas del acuerdo, en perseverar en la ejecución de lo convenido**, en observar cabalmente el deber de informar a la otra parte⁹, y, en fin, en desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe

⁹ En este sentido cfr. M. L. NEME VILLARREAL. Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. En Revista de derecho Privado. No.17. Universidad Externado de Colombia, Bogotá 2009, p.73.

cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia.

Por lo tanto, en sede contractual no interesa la convicción o creencia de las partes de estar actuando conforme a derecho, esto es la buena fe subjetiva, sino, se repite, el comportamiento que propende por la pronta y plena ejecución del acuerdo contractual.

En consecuencia, si una parte, por ejemplo, pretende privilegiar su interés en detrimento de los intereses de la otra y alejándose de lo que en esencia se ha convenido, este comportamiento contradice ese deber de buena fe objetiva que debe imperar en las relaciones negociales.

MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE:

Nadie puede negar que, así como el contrato privado legalmente celebrado es ley para las partes (C.C., art. 1602), deberá ejecutarse de buena fe (art. 1603 ibídem).

Ha dicho la Jurisprudencia y la doctrina que cuando la parte ha incumplido con las obligaciones contraídas en virtud de un contrato legalmente celebrado, vulnera los principios de lealtad y buena fe que gobiernan la correcta ejecución de los contratos.

Esta conducta ventajosa desplegada por el contratista nos hace reflexionar sobre lo que la jurisprudencia ha denominado **MALA FE**:

“Así, pues, la buena fe equivale a obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego, toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre.

El derecho, desde los más antiguos tiempos, ha protegido siempre al hombre de buena fe y condenado al de mala fe. Del orden jurídico dicta sus normas teniendo siempre presente al hombre probo, al hombre recto, no aquél que obrando con astucia, con rapacidad o viveza, trate de aprovecharse de la ingenuidad, de los pocos conocimientos o falta de experiencia de otras personas, para sacar ventajas para sí, que repugnan al pensar del hombre que obra con decoro social.

La más moderna doctrina advierte que la lealtad o buena fe de las personas debe equipararse a la conducta de quien obra ‘con espíritu de justicia y de equidad’; al proceder razonablemente del ‘comerciante honesto y cumplidor’” (Código Civil Colombiano, Edición Especial del Centenario 1887-1987, Sup. De Notariado y Registro, Ministerio de Justicia, 1988, Págs. 50-51).”.

En este orden de ideas, la conducta del demandante de PRESENTARSE ante los Jueces y Autoridades como poseedor de los lotes 1A y 1B pero al mismo tiempo guardarse debajo de la manga la reclamación de los supuestos gastos que canceló, vulneran el principio de la buena fe. Dicho de otra manera, resulta evidente la MALA FE del demandante porque pretende apropiarse en otros procesos judiciales de los predios pretendiendo que lo declaren POSEEDOR de los mismos y por el otro lado cobra cuentas y le dice a la FIDUCIARIA que los gastos los debe asumir el FIDEICOMITENTE B, cuando lo lógico es, que si yo me presente como POSEEDOR pues asumo los costos, en respeto DEL ACTO PROPIO que hace parte del principio de la BUENA FE, porque estas conductas, en términos de la doctrina es cometida por aquel que obra con astucia, con rapacidad o viveza, trata de aprovecharse de la buena fe del otro, para sacar ventajas para sí, que repugnan al pensar del hombre que obra con decoro social.

Se encuentran previstos unos deberes generales y especiales para aquellos que según la regulación se denominan intermediarios de los mercados de valores, frente al fideicomitente y al beneficiario, y en general frente a todo inversionista de tales mercados. dicha regulación ha venido siendo desarrollada por las resoluciones 400 y 1200 de 1995, hasta el ya mencionado decreto 2555 de 2010, artículo 7.3.1.1.1.

Los mencionados deberes generales son: actuar con transparencia, honestidad, lealtad, imparcialidad, idoneidad y profesionalismo.

Los señalados deberes especiales son: el *deber de información*, deber derivado del principio de buena fe, por un lado en la etapa precontractual, consistente en informar íntegramente sobre la naturaleza y características de la relación a contraer, así como las características y riesgos de los productos objeto de inversión, y por otro lado, durante la etapa contractual¹⁰, consistente en informar el estado de la gestión del fideicomiso o del encargo, en donde en ambos casos la información debe ser clara, objetiva, imparcial, oportuna y completa; el *deber de abstenerse de actuar frente a conflictos de interés*¹¹, todas estas conductas exigibles al demandante cuando hacía parte del contrato y cuando ya no lo era, pero que con claridad irrespeto, actuando en un claro conflicto de interés cuando pretende que se le declare POSEEDOR solicitando a los jueces que así se inscriba en el registro de los inmuebles, pero pagar si son los otros los que deben asumir estas cargas, reitero, **IRRESPETANDO EL ACTO PROPIO**, que hace parte del principio de la BUENA FE.

DEL PAGO CON SUBROGACION.

¹⁰ En el negocio fiduciario de inversión lo previsto en la regulación sobre que en ningún caso el fiduciario podrá asumir obligaciones de resultado, no puede ser entendido tan tajantemente; a manera de ejemplo, la rendición de cuentas periódicas de su gestión a los constituyentes es obligación *instrumental o accesorio* eminentemente de resultado (RENGIFO: 1998, p. 121; RODRÍGUEZ AZUERO: 1997, p. 81).

¹¹ CCIO, art. 1234, num. 6: si hay conflicto de intereses, con la misma fiduciaria o con otros clientes, ella tiene necesariamente que actuar consultando el interés del fideicomiso. Cfr. decreto 2555 de 2010, artículo 2.11.4.2.1, inciso b). definición de conflicto de interés: "Se entiende por conflicto de interés la situación en virtud de la cual una persona en razón de su actividad se enfrenta a distintas alternativas de conducta con relación a intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales. Entre otras conductas, se considera que hay conflicto de interés cuando la situación llevaría a la escogencia entre (1) la utilidad propia y la de un cliente, o (2) de un tercero vinculado al agente y un cliente, o (3) la utilidad de una operación y la transparencia del mercado". Cfr. art. 7.3.1.1.2, num. 2 ibidem.

ARTICULO 1666. <DEFINICION DE PAGO POR SUBROGACION>. La subrogación es la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero, que le paga.

ARTICULO 1667. <FUENTES DE LA SUBROGACION>. Se subroga un tercero en los derechos del acreedor, o en virtud de la ley o en virtud de una convención del acreedor.

Es evidente que en el sub examine no se dan los presupuestos que permitan inferir que se da alguno de los eventos para hablar de SUBROGACIÓN LEGAL, por lo que es evidente que para los pagos que realizó en el marco del contrato y su ejecución es aplicable la normatividad de la SUBROGACIÓN CONVENCIONAL, tal y como se puede concluir después de analizar las normas que se citan a continuación:

ARTICULO 1668. <SUBROGACION LEGAL>. Se efectúa la subrogación por el ministerio de la ley, y aún contra la voluntad del acreedor, en todos los casos señalados por las leyes y especialmente a beneficio:

- 1o.) Del acreedor que paga a otro acreedor de mejor derecho en razón de un privilegio o hipoteca.
- 2o.) Del que, habiendo comprado un inmueble, es obligado a pagar a los acreedores a quienes el inmueble está hipotecado.
- 3o.) Del que paga una deuda a que se halla obligado solidaria o subsidiariamente.
- 4o.) Del heredero beneficiario que paga con su propio dinero las deudas de la herencia.
- 5o.) Del que paga una deuda ajena, consintiéndolo expresa o tácitamente el deudor.
- 6o.) Del que ha prestado dinero al deudor para el pago, constanding así en escritura pública del préstamo, y constanding además en escritura pública del pago, haberse satisfecho la deuda con el mismo dinero.

ARTICULO 1669. <SUBROGACION CONVENCIONAL>. Se efectúa la subrogación, en virtud de una convención del acreedor, cuando éste, recibiendo de un tercero el pago de la deuda, le subroga voluntariamente en todos los derechos y acciones que le corresponden como tal acreedor; la subrogación en este caso está sujeta a la regla de la cesión de derechos, y debe hacerse en la carta de pago.

Siendo la normatividad aplicable la subrogación CONVENCIONAL, son los presupuestos propios de la subrogación convencional, los que deben aplicarse para evaluar las conductas en el momento de la ejecución contractual y por supuesto, ya para los pagos que realizó el demandante cuando ya no era parte del contrato, también deberán aplicarse los presupuestos contenidos en dicha norma.

DE LA CONDUCTA ASUMIDA POR EL DEMANDANTE FRENTE AL CONTRATO DE FIDUCIA:

Cuando el fiduciario paga, lo hace teniendo en cuenta una de dos condiciones: (i) si se trata de una fiducia mercantil es representante del patrimonio autónomo y lo hace como delegado del deudor garantizado y (ii) si es un encargo fiduciario paga como mandatario del deudor. En ambos casos, por razón del pago, se extingue la obligación garantizada directamente. Al propio tiempo, el fiduciario cumple sus obligaciones frente al acreedor garantizado, puesto que ha realizado la prestación de hacer —las gestiones de venta— y de dar —la transferencia de los dineros producidos por la realización de los bienes fideicomitidos, o la enajenación de los mismos a título de dación, según el caso—.

En última instancia, el negocio fiduciario **se extingue por haber cumplido su finalidad (C. Co., art. 1240, num. 1.º)** y con él se termina el patrimonio autónomo, sin que haya lugar a restitución alguna de bienes, salvo el remanente, si lo hay⁽¹³⁾. La ejecución exitosa de la garantía, como **en todos los casos de las de primer requerimiento, extingue simultáneamente tanto la obligación garantizada como el negocio fiduciario.**

PRUEBAS:

I. DOCUMENTAL:

Para probar que la intención del demandante desde un principio ha sido la de apropiarse de manera indebida de los lotes 1A y 1B que otrora fueron de propiedad del demandado:

1. Comunicación de fecha 5 de diciembre de 2008, dirigida a HELM TRUST por parte del representante Legal de PARCHEGGIO S.A.S. en donde solicita:

“1. Desenglobar en tres lotes independientes el lote de terreno denominado LOTE A4 ubicado en la ciudad de Cartagena (...) el cual se encuentra a nombre del FIDEICOMISO mencionado de la siguiente manera:

- a. Un lote de terreno con una extensión de Una Hectárea (1H)
- b. Un lote de terreno de una extensión de Tres Hectáreas (3H)

- c. Un lote de terreno con una extensión igual al área restante luego de restadas las áreas de los literales a y b anteriores.

2. Una vez desenglobado el terreno en las áreas mencionadas en el numeral 1º precedente, transferir la propiedad de los mismos de la siguiente manera:

- a. El lote de terreno con una extensión de Una Hectárea (1H) a la sociedad ZIPAGUA LTDA.
- b. El lote de terreno con una extensión de Tres Hectáreas (3H) a HELM FINANCIAL SERVICES.
- c. El lote de terreno restante a PARCHEGGIO S.A. en calidad de Fideicomitente A.”

De la lectura de esta instrucción que pretendió hacer el demandante PARCHEGGIO S.A. a la FIDUCIARIA HELM TRUST, se le olvido que dentro del “lote restante” existían 12 H.A. que le correspondían dentro del fideicomiso a BRIGHAM ANDINA LTDA., con lo cual queda en evidencia que la única intención por parte del demandante era de manera DOLOSA Y DE MALA FE apropiarse de lo que no era de su propiedad, intentó ROBARSE el lote de BRIGHAM ANDINA LTDA., como se prueba con la comunicación radicada efectivamente en HELM TRUST el 9 de diciembre de 2008.

- 2. Resolución No. 003 de octubre 19 de 2018, proferida por la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE PUNTA CANOA querella presentada por el demandante PARCHEGGIO contra ALFREDO AGUILAR y otros.
- 3. Escritura pública 2708 de fecha 20 de diciembre de 2019 de la Notaria Octava (8ª) del Círculo de Bogotá.
- 4. Certificados de tradición y libertad de los lotes 1A y 1B que otrora pertenecieron a BRIGHAM ANDINA LTDA. HOY EN LIQUIDACIÓN.
- 5. Demanda VERBAL DE ACCIÓN POSESORIA PARA CONSERVAR LA POSESIÓN de PARCHEGGIO S.A.S. contra GERMANIA GOMEZ SERNA, Esta demanda está en curso en el Despacho del Juzgado 7º Civil Municipal de Cartagena, **RAD: 13001400300720190038200**, sin que en el mismo se haya proferido la respectiva sentencia.

6. Sentencia en proceso de Acción de Tutela de Radicación No. 2019-00205 de PARCHEGGIO S.A.S. CONTRA INSPECCIÓN DE POLICÍA DE PUNTA CANOA que cursa ante el Despacho del Juzgado 13 Civil Municipal de Cartagena en el marco de una, ratifica su condición de POSEEDOR del lote 1B, lo cual se puede verificar en la página 2 de la sentencia en donde el Juzgado cita lo expuesto por el demandante PARCHEGGIO cuando señala:

“HECHOS:

(...)

2. Señala la parte actora que desde el año 2007 es poseedora del bien inmueble denominado Lote 1B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-276158 (...)
7. Libelo de la acción de tutela suscrito por **JAIME FERRO MANTILLA** Representante Legal de PARCHEGGIO S.A.S. en donde afirma ser POSEEDORA de los lotes 1A y 1B así:

“La Sociedad PARCHEGGIO S.A.S. desde el año 2007 es poseedora del bien inmueble denominado Lote 1B, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 060-276158 (...)

8. Comunicación de fecha 31 de mayo de 2019 dirigido al Juez 13 Civil Municipal de Cartagena en donde LA FIDUCIARIA es la primera que reacciona en el marco de la acción de tutela promovida por PARCHEGGIO S.A.S. y se pronuncia en la misma mediante comunicado de fecha 31 de mayo de 2019 dirigido al Juez 13 Civil Municipal de Cartagena así:

“(...) 3. Cabe aclarar que en cumplimiento de nuestro deber legal, de salir a la defensa de los bienes fideicomitidos, no reconocemos a la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. como poseedora del bien inmueble de la referencia”

9. Acta de la diligencia de fecha 9 de diciembre de 2019 en donde en plena audiencia el Apoderado de PARCHEGGIO S.A.S. Dr. MARLON YANES CAMARGO intervino en la misma **DESISTIENDO** de su actuación y retirándose cobardemente al advertir la presencia de la FIDUCIARIA como propietario y poseedor en el proceso así:

dato a esta situación, y como bien lo asiste a la parte represente el Dr. Useche, en este procedimiento, cuidar, vigilar, custodiar, y todo en cuanto a protección del inmueble anteriormente identificado con los folios de matrículas anteriores, el deber ciudadano, y de defensa por otro de posesión, culmina para mi representado en este momento, y procedemos a obra (SIC) conforme a lo establecido en at. 314 del C.N.P. en cuanto al desistimiento de las pretensiones, citatorio y defensa de los bien (SIC) inmuebles identificado (sic), toda vez que somos respetuosos de las leyes y de las garantías propias de cada una de las partes se nos otorga en este proceso, no vemos el sentido de seguir desarrollando actos de defensa, del bien inmueble, que identificados son perturbados, por una constitución de servidumbre de facto, sin el pleno lleno de los requisitos legales que se presentan en el estado colombiano para que exista, un gravamen de tal índole, hacía un predio sirviente. Por estas razones, mi atención a nuestros intereses, dejamos claramente lo planteado, para que el Despacho profiera decisión en su momento y en el expediente de la causa dejamos consignado el material probatorio ya consignado (SIC) en el expediente, que tiene que ver con el inmueble representado por el togado Carlos Felipe Useche. Se deja constancia que el Dr. MARLON YANES se retira del Despacho.” (El resaltado es nuestro).

Para probar que al mismo tiempo mientras PARCHEGGIO se ANUNCIABA ante varias autoridades administrativas y judiciales a toda voz como PROPIETARIO y POSEEDOR de los predios LOTES 1A y LOTE 1B, al mismo tiempo le escribía al legítimo propietario y poseedor ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA que era obligación del fideicomitente (que ya no era él pagar los costos de los predios):

10. Acta de entrega en comodato, por medio de la cual LA FIDUCIARIA ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. realizó la entrega a **BRIGHAM ANDINA LTDA.**, de los predios **LOTE 1A Y LOTE 1B DEL LOTE RESULTANTE DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL LOTE A4, EN PUNTA CANOA, LA BOQUILLA, MUNICIPIO DE CARTAGENA** que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 060-276157 y No. 060-276158** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, sin que los Señores AGUILAR ni ningún tercero se presentaran como poseedores, como tampoco lo hicieron a presentarse como poseedores PARCHEGGIO S.A.S., quienes no solo no se presentaron para defender esa supuesta posesión, sino que además al ser citados en esa supuesta condición a un trámite ante la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE PUNTA CANOA el 9 de diciembre de 2019, señalaron que no ejercían esa condición y así lo ratificaron ante Autoridad Administrativa que ejerce funciones Jurisdiccionales, **DESISTIENDO** además de cualquier posesión que hubiesen tenido ante autoridad competente, todo esto, por supuesto cuando se vieron cogidos y sorprendidos por LA FIDUCIARIA y al advertir las consecuencias judiciales e incluso penales que sus manifestaciones de supuestos poseedores de los predios **LOTE 1A Y LOTE 1B**.
11. Comunicación de fecha 16 de julio de 2019 suscrita por PARCHEGGIO S.A.S. a ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., **suscrita por quien en este proceso funge como Apoderado General del querellante Dr. JAIME FERRO MANTILLA (para que no diga el ilustre Apoderado que desconocía esta situación)**, devolviendo las facturas de cobro presentadas por la empresa de vigilancia **AINCA**, argumentando que:

“todos estos pagos corresponden al fideicomitente Brigham andina Ltda con Nit 900-165.519 (...).”

Para probar que el demandante PARCHEGGIO S.A.S. al no poder concretar su plan criminal de apropiarse de los lotes de BRIGHAM ANDINA LTDA., el demandante intenta con amenazas intimidar a BRIGHAM ANDINA LTDA., esta vez entregando por escrito en un cuadro en Excel, que se aporta como prueba con esta contestación, en donde exige un pago de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$ 3.194.106.419)**, suma diametralmente diferente a la que reclama en esta demanda de **(\$1.332.067.598)**, cuadro de Excel que además veo que aportan con la demanda:

12. Comunicación de fecha noviembre 27 de 2018 remitida por PARCHEGGIO S.A.S. cobrando **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$ 3.194.106.419)**, suma diametralmente diferente a la que reclama en esta demanda de **(\$1.332.067.598)**, cuadro de Excel que además veo que aportan con la demanda.

En este orden de ideas, que hizo a estos señores demandantes que su pretensión cambiara de noviembre 27 de 2018 (fecha de la comunicación) en donde reclamaban **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$3.194.106.419)**, a la fecha de presentación de la demanda, para que su pretensión variara en la irrazonable suma de **(\$1.862.038.821)**, una variación de casi **MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS**.

\$	3.194.106.419
\$	1.332.067.598
DIFERENCIA ENRE PRETENSION Y RECLAMACIÓN ANTES DE LA DEMANDA	
\$	1.862.038.821

13. Derecho de petición de fecha 30 de agosto de 2018, en donde se solicitó Copia del documento de cesión realizado entre HELM BANK S.A. AL FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.), en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) tres (3) hectáreas (H.A.), cesión que según los documentos contractuales se realizó el 8 de agosto de 2011.
14. Respuesta de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., de fecha 20 de septiembre de 2018, en donde se niega a entregar esta información, cumpliendo así con el requisito de haberla solicitado a quien se solicita la información.
15. Correo electrónico de fecha 22 de octubre de 2019, en donde se puede verificar como se estaba utilizando el cobro que aquí se reclama para COACCIONAR al demandado a pagar so pena de no liquidar el fideicomiso, lo que en el correo se le denominó como posible EXTORSIÓN todo para obtener el pago ilegal de los **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$3.194.106.419)**, suma que

de ninguna manera corresponde con la que ahora unos meses aquí pretende cobrar por el valor de **(\$1.862.038.821)**, una variación de casi **MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS**.

16. Rendición de cuentas FINAL rendidas por la FIDUCIARIA ITAÚ de fecha 7 de enero de 2020, en donde se puede advertir que certifican que varios rubros que está cobrando en este proceso PARCHEGGIO S.A.S. a BRIGHAM ANDINA LTDA. no corresponden en sus montos, y en donde además dejan constar como PARCHEGGIO S.A.S. desbordo el poder que les fue conferido para la obtención de la Resolución No. 003 de octubre 19 de 2018.

II. INTERROGATORIO DE PARTE: Respetuosamente solicito INTERROGATORIO DE PARTE a la Representante Legal de PARCHEGGIO S.A.S. Dra. ALEXANDRA ROJAS CUELLAR, y/o quien haga sus veces, para que absuelva interrogatorio que presentaré de manera escrita previo a la audiencia y/o de manera verbal en el marco de la respectiva audiencia y conteste todo lo que le conste con respecto a los hechos que dan origen a esta demanda y los expuestos en la contestación.

Contestará acerca de las acciones judiciales que la Compañía que ella representa inició para que se le declarara PROPIETARIA Y POSEEDORA de los lotes 1A y 1B, así mismo porque razón su firma estaba cobrando para noviembre de 2018 la suma de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$3.194.106.419)** y que la llevo a que dicha suma se disminuyera para esta demanda en más de **1.800 MILLONES DE PESOS**.

Se le interrogara, sobre el valor comercial de los lotes 2A y 2B en la actualidad y por cuanto los recibió cuando liquidó el fideicomiso, en general todos los aspectos que rodean la suscripción, ejecución y liquidación del fideicomiso, porque razón el 5 de diciembre de 2008 su Compañía solicitó que se le transfirieran todos los lotes restantes a su patrimonio olvidando la parte de BRIGHAM ANDINA LTDA., si ello era para robarse los lotes de BRIGHAM, etc.

Así mismo para que informe las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo la cesión realizado entre HELM BANK S.A. AL FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.), en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) tres (3) hectáreas (H.A.), cesión que según los

documentos contractuales se realizó el 8 de agosto de 2011 y la cesión realizado entre ZIPAGUA LTDA. en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) una H.A., en el marco del contrato de FIDUCIA objeto de la presente reclamación.

A la interrogada se le puede citar en la Calle 72 No. 9-55 oficina 604, teléfono: 2102649, correo electrónico: parcheggiogciaadmon@gmail.com

III. TESTIMONIAL:

1. **GERMAN GOMEZ:** Quien se puede notificar en la carrera 7 No. 74 B – 56 Piso 11, correo electrónico: g.gomezsenc@yahoo.com, teléfono celular: 3102106553.

El testigo declarará sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la demanda, así como lo que le conste de la forma como el demandante trato de apoderarse de manera ilegal e indebida de los lotes 1A y 1B y sobre todo para probar la violación al principio del respeto del acto propio, los procesos que inició el demandante para que se le reconociera como PROPIETARIO Y POSEEDOR.

2. **RODRIGO QUIÑONEZ:** Quien se puede notificar en la calle 93 No. 12-54 oficina 205 en la ciudad e Bogotá, correo electrónico rodrigoaqc@yahoo.es, celular: 3134310544.

El testigo declarará sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la demanda, así como lo que le conste de la forma como el demandante trato de apoderarse de manera ilegal e indebida de los lotes 1A y 1B y sobre todo para probar la violación al principio del respeto del acto propio, los procesos que inició el demandante para que se le reconociera como PROPIETARIO Y POSEEDOR, y los actos de coacción que realizó PARCHEGGIO S.A.S. para que se le pagará al demandante la suma de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$ 3.194.106.419).**

3. **JAIME FERRO MANTILLA:** A quien **se le puede citar en la** Calle 72 No. 9-55 oficina 604, teléfono: 2102649, correo electrónico: parcheggiogciaadmon@gmail.com

El testigo declarará sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la demanda, así como lo que le conste de la forma como el demandante trato de apoderarse de manera ilegal e indebida de los lotes 1A y 1B y sobre todo para probar la violación al principio del respeto del acto propio, los procesos que inició el demandante para que se le reconociera como PROPIETARIO Y POSEEDOR, y los actos de coacción que realizó PARCHEGGIO S.A.S. para que se le pagará al demandante la suma de **TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$ 3.194.106.419)**, así mismo sobre el valor comercial de los lotes 2A y 2B en la actualidad y por cuanto los recibió cuando liquidó el fideicomiso, en general todos los aspectos que rodean la suscripción, ejecución y liquidación del fideicomiso, porque razón el 5 de diciembre de 2008 la Compañía que él representaba solicitó que se le transfirieran todos los lotes restantes a su patrimonio, olvidando la parte de BRIGHAM ANDINA LTDA., si ello era para robarse los lotes de BRIGHAM, etc.

Así mismo para que informe las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo la cesión realizado entre HELM BANK S.A. AL FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.), en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) tres (3) hectáreas (H.A.), cesión que según los documentos contractuales se realizó el 8 de agosto de 2011 y la cesión realizado entre ZIPAGUA LTDA. en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) una H.A., en el marco del contrato de FIDUCIA objeto de la presente reclamación.

IV. OFICIO:

A ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., ubicada en la carrera 7 No. 99-53 Torre 2, wendy.rodriguez@itau.co; sindy.vega@itau.co ; claudia.palacios@itau.co y lina.ramirez@itau.co ; lady.neme@itau.co.

Para que remitan la copia de:

- a. Copia del documento de cesión realizado entre HELM BANK S.A. AL FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.), en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) tres (3) hectáreas (H.A.), cesión que según los documentos contractuales se realizó el 8 de agosto de 2011.

- b. Copia del documento de cesión realizado entre ZIPAGUA LTDA. en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) una H.A., en el marco del contrato de FIDUCIA objeto de la presente reclamación.

Esta prueba servirá para que el Despacho conozca todos los pormenores de la liquidación parcial del FIDEICOMISO a favor de PARCHEGGIO S.A.S., aspecto que ha sido ocultado por este demandante siempre al demandado.

Igualmente se aporta derecho de petición de fecha 30 de agosto de 2018, en donde se solicitó esta información y la respuesta de ITAU ASSET MANAGEMENT COLOMBIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., de fecha 20 de septiembre de 2018, en donde se niega a entregar esta información, cumpliendo así con el requisito de haberla solicitado a quien se solicita la información.

V. DOCUMENTACIÓN EN PODER DEL DEMANDANTE:

Estos documentos también están en poder del DEMANDANTE sin que los haya aportado al proceso, razón por la cual también en aplicación del contenido del artículo 173 en concordancia con el numeral 6º del artículo 82 del C.G.P. deberán ser aportados por el DEMANDANTE.

Para que remitan la copia de:

- a. Copia del documento de cesión realizado entre HELM BANK S.A. AL FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.), en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) tres (3) hectáreas (H.A.), cesión que según los documentos contractuales se realizó el 8 de agosto de 2011.
- b. Copia del documento de cesión realizado entre ZIPAGUA LTDA. en donde el primero CEDE a favor del FIDEICOMITENTE A (PARCHEGGIO S.A.) una H.A., en el marco del contrato de FIDUCIA objeto de la presente reclamación.

ANEXOS:

1. Poder para obrar el cual ya obra en el expediente.

2. Las documentales que se aportan con este libelo de contestación de la demanda.

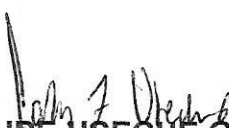
PETICIONES:

1. Que se declare probadas todas y cada una de las excepciones de fondo propuestas.
2. Que se declaren imprósperas todas y cada una de las pretensiones de la demanda.
3. Que se condene en costas y agencias en derecho al demandante por ser esta demanda temeraria y de MALA FE.

NOTIFICACIONES:

1. **PARCHEGGIO S.A.S.:** A través de su Representante Legal en la ciudad de Bogotá en la Calle 72 No. 9-55 oficina 604, teléfono: 2102649, correo electrónico: parcheggiogciaadmon@gmail.com y camiloarb@hotmail.com 3153331353 y 3114386159.
2. **BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN.,** a través de su Representante Legal Dra. **SABINA CLAUDIA GUERRERO PIÑERES,** con dirección de notificaciones calle 93 No. 12-54 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: sabigpp64@hotmail.com, celular: 3118172757.
3. **CARLOS FELIPE USECHE GARCIA,** en la ciudad de Bogotá en la calle 93 No. 12-62 oficina 205, correo electrónico: cfbding@gmail.com, celular: 3105510247.

Atentamente,


CARLOS FELIPE USECHE GARCIA.
C.C. No. 79.751.666 de Bogotá.
T.P. No. 95.490 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., Diciembre 05 de 2008.

Señores
HELM TRUST S.A.
La Ciudad.

RECIBIDO
Dec 9 10 54 AM 2008
HELM TRUST S.A.

ASUNTO: FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PUNTA CANOA
LOTE A4.-

Apreciados Señores:

CARLOS HUMBERTO SAAVEDRA BLANCO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.369.283 expedida en Ibagué, actuando en nombre y representación de **PARCHEGGIO S.A.**, sociedad comercial identificada con el NIT 830.120.626-6 en su calidad de **FIDEICOMITENTE A** del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y PAGOS PUNTA CANOA LOTE A4, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4º de la cláusula segunda del contrato de fiducia de acuerdo con la modificación hecha el día 02 de octubre de 2008, le solicito mediante la presente instrucción lo siguiente:

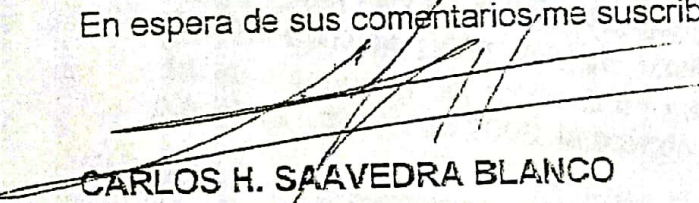
1. Desenglobar en tres lotes independientes el Lote de Terreno denominado **LOTE A4** ubicado en la Ciudad de Cartagena, caserío Punta Canoa, Corregimiento de la Boquilla, el cual cuenta con una extensión de trescientos sesenta y un mil setecientos doce metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (361.712,18 M2) e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060- 187780 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, el cual se encuentra a nombre del FIDEICOMISO mencionado, de la siguiente manera:
 - a. Un lote de terreno con una extensión de Una Hectárea (1H)
 - b. Un lote de terreno con una extensión de Tres Hectáreas (3H)
 - c. Un lote de terreno con una extensión igual al área restante luego de restadas las áreas de los literales a y b anteriores.

NIT.: 830.120.626-6

2. Una vez desenglobado el terreno en las áreas mencionadas en el numeral 1º precedente, transferir la propiedad de los mismos de la siguiente manera:
 - a. El lote de terreno con una extensión de Una Hectárea (1H) a la sociedad ZIPAGUA LTDA.
 - b. El lote de terreno con una extensión de Tres Hectáreas (3H) a HELM FINANCIAL SERVICES.
 - c. El lote de terreno restante a PARCHEGGIO S.A. en calidad de Fideicomitente A.-

Teniendo en cuenta la presente instrucción me permito solicitarles me informen cual es el procedimiento a seguir para dar estricto cumplimiento a la misma por parte de ustedes. De la misma manera permanecemos atentos a ofrecer cualquier que información y a aportar los documentos requieran de nuestra parte.-

En espera de sus comentarios me suscribo atentamente,


CARLOS H. SAAVEDRA BLANCO

C.C. No. 93.369.283 Ibagué

Representante Legal

PARCHEGGIO S.A.

FIDEICOMITENTE A

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 1 de 27

-Resolución N° 003 de Octubre 19 de 2018.-

**ACTA DE AUDIENCIA DE CONTINUACIÓN DE DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR
PROCESO POLICIVO DE PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN DE PARCHEGGIO S.A.S. CONTRA
ALFREDO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

En el corregimiento de Punta Canoa, jurisdicción de la ciudad de Cartagena de Indias, a los diecinueve (19) días del mes de Octubre de dos mil dieciocho (2.018) siendo el día y hora señalada por este despacho de policía para la continuación de la audiencia de diligencia de Inspección Ocular dentro del proceso policivo de Perturbación a la Posesión promovido por la sociedad **PARCHEGGIO S.A.S.** a través de apoderado judicial doctor JOSE PACHECO DIAZ, contra **ALFREDO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR y PERSONAS INDETERMINADAS**, por la presunta perturbación de unos lotes de terreno sobre los cuales dice la querellante **ejercer la propiedad y posesión. Lotes que se identifica así:**

Lote N° 1: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276157; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 2: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 3: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 4: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria N° 060-187780 con referencia catastral N° 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

En cumplimiento del deber de promover la conciliación entre las partes, establecido en el artículo 223 numeral 3 literal b; en concordancia con lo normado en el artículo 231 del acuerdo 024 del 27 de Diciembre de 2004, del Concejo de Cartagena.

El despacho deja constancia de intentar tal acuerdo sin que las partes hubieran logrado un acuerdo. Acto seguido este despacho procede a continuar con la diligencia y proferir el correspondiente fallo que en derecho haya lugar.

Se deja constancia que no se observan irregularidades en este proceso que puedan invalidarlo actuado, que se presentó una nulidad por parte del doctor JUAN DE DIOS BANDOS SINNING como apoderado del señor ALFREDO AGUILAR, la cual procede el despacho a resolver:

Para resolver la solicitud de nulidad se considera:

En sus alegatos de conclusión el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING apoderado del señor ALFREDO AGUILAR quien es querellado en este proceso, presenta solicitud de nulidad en la cual se entiende que es por cuatro aspectos puntuales a saber:

El primero al considerar que al querellado ABIGAIL AGUILAR no se le notificó ni se le da traslado de la querella.

El segundo al considerar el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING que hay nulidad "por no probar la representación de las partes en que se actúa dicho proceso toda vez que no existe prueba alguna que el querellante presente en representación de parchegallo, s.a.s. porque simplemente podría actuar en defensa de un predio que hace parte del A4 y que consta de 19 hectáreas.."

El tercero al considerar ese profesional del derecho que "los impedimentos y recusaciones serán resuelto por el superior jerárquico en el término de dos días lo que configura una vía de hecho por parte de la conducta del señor inspector al transgredir los postulados constitucionales y legales que el legislador consagró para tal punto..."

Y un cuarto al decir el docto BAÑOS SINNING que "teniendo en cuenta que aún no se le ha dado trámite a la querella por perturbación a la posesión que presenté como apoderado judicial del señor Alfredo Aguilar que fue admitida pero aún no se le ha dado el trámite debido..."

Por lo que solicito la nulidad de todo lo actuado con base en esos tres argumentos.

Para resolver esta nulidad se tiene que las causales de nulidad son taxativas, es decir, que solo se pueden pedir nulidades por las causales que expresamente diga el artículo 133 del C. G. P. o en las que estén establecidas en normas específicas y se observa que ninguno de los motivos en los cuales se basa la solicitud de nulidad se encuentran enlistados en las causales enumeradas en el artículo 133 del C. G. P., razón por la cual no se cumple con el requisito de taxatividad, lo que basta para negar la solicitud de nulidad; aún bastando lo dicho para negar la nulidad el despacho analiza cada uno de los argumentos expuestos en la solicitud de nulidad así:

En cuanto al primer argumento de nulidad propuesto por el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING referente a que en su entender al querellado ABIGAIL AGUILAR no se le notificó de la querella, se debe tener presente que el artículo 223 de la Ley 1801 en su párrafo 2º establece que de no ser posible la notificación personal, ésta se hará mediante aviso que se fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia; pues bien en el expediente aparece claro que el aviso donde se notifica la diligencia es claro al decir quiénes son las partes y el mismo se fijó el día 12 de Septiembre de 2018 en el acceso al predio, cuestión que es tan cierta que ese día el otro querellado se hizo presente en el despacho tal como se evidencia en el acta respectiva, es decir, que se había enterado de la diligencia y, más aún, se evidencia en el acta que en el sitio objeto de la diligencia se encontraba el señor ABIGAIL AGUILAR, lo que indica que el aviso sí cumplió su cometido de notificar a quienes no pudieron serlo personalmente, motivo por el cual es claro que el despacho cumplió con las ritualidades procesales de notificación en el proceso político y por ello se niega esa solicitud de nulidad.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 7 de 27

En cuanto al segundo argumento de nulidad propuesto por el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING quien considera que hay falta de legitimación por activa, es menester decir que de la revisión del expediente se observa que en la querrela se indica de manera clara que la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. es fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PUNTA CANOA LOTE A4 del cual hacen parte el lote 1A con folio de matrícula 060-276157, 1B con folio de matrícula 060-276158, y también es propietaria la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. de los lotes 2A con folio de matrícula 060-276159 y 2B con folio de matrícula 060-276160 que también hicieron parte del LOTE A4. Manifestaciones estas que aparecen soportadas con la escritura pública N° 3608 del 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D. C. contentiva de la transferencia de dominio a título de beneficio en la cual se observa que el lote antes denominado LOTE A4 fue dado en fideicomiso por PARCHEGGIO S.A.S. al FIDEICOMISO DE ADMINSTRACIÓN Y PAGOS PUNTA CANOA y que además ese lote fue objeto de un desglobe o división material de la cual se obtuvieron los lotes 1A, 1B, 2A y 2B cada uno con el siguiente área: Lote 1A 5H + 9.586,75M2; Lote 1B 6H + 2.125,43M2; Lote 2A 19H + 5.759,29M2 y Lote 2B 4H + 4.240,71M2, por lo que la sumatoria de todas estas áreas dan 36H + 1.710M2. Significa lo anterior que en efecto la querellante sociedad PARCHEGGIO S.A.S. si actúa en representación de los lotes 1A, 1B, 2A Y 2B tal como lo manifiesta en la querrela.

En cuanto al tercer argumento referente a la recusación presentada por él, es menester decir que en la audiencia de alegatos se le dijo que el despacho negaba esa solicitud tal como lo había expuesto anteriormente en otra diligencia. En efecto en audiencia de fecha 24 de Septiembre de 2.018 el doctor BAÑOS SINNING propuso la recusación normada en el numeral 12 del artículo 142 el C. G. P. "Haber dado el juez consejo o concepto fuera de actuación judicial sobre las cuestiones materia del proceso, o haber intervenido en este como apoderado, agente del Ministerio Público, perito o testigo". Sin embargo en su dicho no dijo nunca cuál fue el concepto o consejo que sobre este proceso dio el inspector por fuera de audiencia ni ninguna otra circunstancia de las contempladas en ese numeral, por lo cual el despacho rechazó de plano la recusación que en esa audiencia propuso el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING, no accedió a ella, decisión que no fue objeto de ningún recurso por lo que quedó en firme, tal se observa en el acta de audiencia de fecha 24 de Septiembre de 2.018. Por lo tanto no hay lugar alguno a decretar nulidad por ello.

En cuanto al cuarto argumento de la nulidad referente a que aún no se le ha dado trámite a la querrela que el doctor JUAN DE DIO BAÑOS SINNING presento como apoderado del señor ALFREDO AGUILAR, baste decir que se trata de otro proceso el cual fue admitido y la audiencia que se programó para el día 18 de Septiembre no se realizó habida cuenta que a primera hora estaba programada audiencia en este proceso y la misma se extendió más allá de la hora a la cual estaba programada la audiencia en aquel proceso, además de ello es deber de las partes procurar porque sus procesos tengan el impulso necesario; por lo tanto, si en este se argumenta sobre otro proceso no hay lugar a declarar nulidad alguna.

Por todo lo antes expuesto es evidente que no se configuró ninguna nulidad al interior de este proceso policivo.

Por lo anterior el despacho **RESUELVE NEGAR LA NULIDAD** solicitada por el apoderado del querrelado ALFREDO AGUILAR, doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING.

Atendiendo lo expresado, este despacho ordena continuar con el trámite de la querrela precitada, entrando a decidir de fondo sobre la litis, profiriendo la siguiente

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

RESOLUCIÓN N° 003 de 19 de Octubre de 2018

Por la cual se profiere fallo dentro del proceso de Perturbación a la Posesión Instaurado por la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. adelantada por apoderado judicial, doctor JOSE PACHECO DIAZ, contra los señores ALFREDO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR y PERSONAS INDETERMINADAS.

LA INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL DEL CORREGIMIENTO DE PUNTA CANOA

En uso de las facultades constitucionales y legales de que esta revestida, en especial las consignadas en el artículo 223 del Código Nacional de Policía, acuerdo 024 del 2004 del Concejo Distrital de Cartagena, Ordenanza N° 14 de 1987 de la Asamblea Departamental de Bolívar y el Decreto Distrital N° 1062 del 2010, dispone

I. ANTECEDENTES

El día 07 de Septiembre del año 2018 recibió este despacho querrela policiva por Perturbación a la Posesión instaurada por la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. a través de su apoderado general, señor JAIME FERRO MANTILLA, contra los señores ALFREDO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR Y PERSONAS INDETERMINADAS, sobre unos lotes de terreno ubicados en el corregimiento de Punta Canoa que se identifican así:

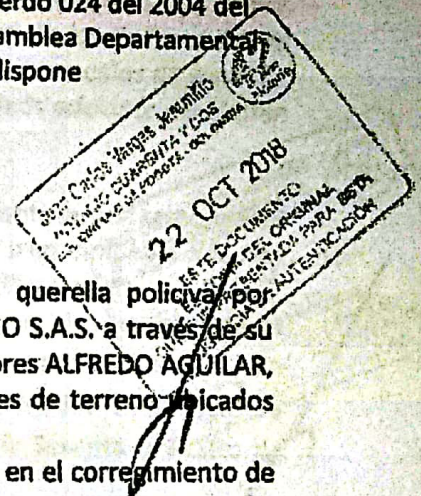
Lote N° 1: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276157; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 2: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 3: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 4: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria N° 060-187780 con referencia catastral



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Nº 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública Nº 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Se fundamenta la querrela en presuntos actos perturbadores que relató el querellante en el libelo de querrela (hecho 7) así "en varias oportunidades se han acercado a los lotes 1A, 1B, 2A y 2B ALFREDO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR y PERSONAS INDETERMINADAS quienes dice ser el dueño de un aparte del terreno, quienes con la intención de perturba estos bienes privados (identificados en los hechos 2 y 3 de esta querrela) han entrado a los predios sin ninguna clase de permisos, argumentando que son propietarios de varias hectáreas de tierra en ese mismo sector que hace parte integral de los linderos de los bienes descritos anteriormente, igualmente han tratado por todos los medios de levantar construcciones y hacer limpieza de sectores para de esta forma, más adelante demostrar derecho sobre ese sector".

Por lo que el querellante solicita se profiera orden de policía mediante la cual se oponga a la perturbación y se le otorgue amparo a la posesión sobre el bien inmueble lote de terreno ubicados en el corregimiento de Punta Canoa que se identifican así:

Lote Nº 1: Lote de terreno identificado como **LOTE Nº 1A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 060- 276157; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública Nº 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote Nº 2: Lote de terreno identificado como **LOTE Nº 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública Nº 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote Nº 3: Lote de terreno identificado como **LOTE Nº 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública Nº 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote Nº 4: Lote de terreno identificado como **LOTE Nº 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública Nº 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria Nº 060-187780 con referencia catastral Nº 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública Nº 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

II ACTUACIÓN PROCESAL

La querrela fue admitida por este despacho mediante auto de fecha septiembre diez (10) del año dos mil dieciocho (2018) por reunir los requisitos de Ley y se fijó como fecha para la realización de la audiencia de diligencia de Inspección Ocular con intervención de perito

el día dieciocho (18) de Septiembre del año dos mil dieciocho (2018), proveído que fue notificado en debida forma al Ministerio Público (Personería), al querellante y a los querellados.

El día 12 de Septiembre del año 2018 se fijó el aviso de rigor en el predio objeto del proceso, mediante el cual se comunicaba la realización de la audiencia de diligencia de Inspección Ocular programada para el día 18 de Septiembre de 2018.

El día 18 de Septiembre de 2018 se da inició a la diligencia de Inspección Ocular a la cual se hizo presente el apoderado general de la querellante JAIME FERRO; el doctor JOSE PACHECO DIAZ quien presentó poder para actuar como apoderado judicial de la sociedad QUERELLANTE; el QUERELLADO ALFREDO AGUILAR JARAMILLO quien en esa audiencia otorgó poder al doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING; también se hizo presente el perito designado, señor WILLIAM NAVARRO ZURIQUE y en representación de la Policía Nacional el Intendente JHON ARNEDO RIVAS

Se dispuso el traslado de los asistentes al predio y fuimos atendidos en dicho predio por los señores FELIX ANDRÉS BELEÑO NARVAEZ, MANUEL GONZALEZ MEJÍA y PEDRO JULIO JIMENEZ VEGA quienes dijeron ser guardas de seguridad de la empresa AINCA LTDA y prestaban sus servicios como vigilantes del lote. También fuimos recibidos por los señores ANIBAL ENRIQUE AGUILAR GAVIRIA, ALFREDO AGUILAR JARAMILLO, FELIPE AGUILAR PÁJARO, EFRAIN AGUILAR JARAMILLO, URIBE RAFAEL JARAMILLO AGUILAR, ABIGAIL AGUILAR GIRADO, ANASTASIO AGUILAR PÁJARO, CARLOS REBOLLEDO AGUILAR, JORGE IVAN MORALES AGUILAR, WILFRIDO AGUILAR GARCÍA, MARÍA DE LOS ANGELES AGUILAR NUÑEZ, GILDA AGUILAR NUÑEZ y ELIAS AGUILAR JIMENEZ quienes dijeron estar en el predio por cuenta de los querellados.

Se hizo el recorrido por el predio y éste fue descrito por el perito.

El apoderado de la querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ intervino y manifestó que su poderdante era poseedor de los predios lotes 1A, 1B, 2A y 2B con folios de matrícula 060-276157, 060-271658, 060-276159 y 060-276160 respectivamente y que esos predios eran producto del desglobe del predio antes denominado Lote A4 cuya matrícula era 187780 y que esa posesión se comprobaría con las pruebas documentales y testimoniales que se recabarían en el proceso, como lo era el medio de adquisición, contratos de vigilancia con la empresa AINCA, pagos de impuesto predial, mantenimiento a las cercas, limpieza, protección legal mediante la presentación de querellas policivas anteriormente. Entrego varios documentos que se relacionan a continuación:

copia de querella presentada por el banco HELMS TRUST en el año 2012 (tres folios); Informe de incidente presentado por la empresa AINCA seguridad en fecha 29 de marzo de 2012 (dos folios); Copia de acta de diligencia de inspección ocular de fecha Mayo 12 del 2012 (5 folios); Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. (4 folios); Poder general otorgado por la empresa PARCHEGGIO S.A.S. al señor Jaime Ferro Mantilla (7 folios); Certificado de vigencia del poder general de la Notaria 64 de Bogotá (1 folio); Certificado de tradición y libertad del predio 1A con folio de matrícula 060-276157 (3 folios); Certificado de tradición y libertad del predio 2A con folio de matrícula 060-276158 (3 folios); Certificado de tradición y libertad del predio 1B con folio de matrícula 060-276159 (3 folios); Certificado de tradición y libertad del predio 2B con folio de matrícula 060-276160 (3 folios); Escritura número 3608 del 4 de octubre del 2013 de la Notaria 64 de Bogotá donde consta el desglobe que dio origen a esos 4 predios, que el predio antes llamado lote A4 tenía folio de matrícula 060-187780 (31 folios); Certificado expedido por la empresa AINCA SEGURIDAD LTDA. de fecha 6 de septiembre de 2018 donde hace constar que la empresa PARCHEGGIO S.A.S. los contrató desde el mes de Mayo del 2010 para prestar vigilancia y seguridad privada 24 horas al lote punta canoa ubicado en la vía del mar caserio punta Canoa (1 folio); Constancia de pago del impuesto predial del lote 2A efectuada por PARCHEGGIO S.A.S. (2 folios); Constancia de pago del impuesto predial del lote 1B

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 7 de 27

efectuado por PARCHEGGIO S.A.S. (2 folios); Constancia de pago del impuesto predial del lote 2B efectuada por PARCHEGGIO S.A.S. (2 folios); Constancia de pago del impuesto predial del lote 1A efectuada por PARCHEGGIO S.A.S. (2 folios); Plano de los lotes (1 folio); Comprobante de egresos de pagos realizados para la limpieza del lote antes denominado lote 4^a realizado al señor Ricardo Antonio García Yépez (6 folio); Contrato de limpieza de los linderos del predio antes denominado lote A4 (2 folios); Contrato de limpieza de los linderos del lote antes denominado A4 de fecha de marzo 2017 (1 folio).

El despacho interrumpió al abogado del querellante para suspender la diligencia, sin embargo el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING apoderado del querellado ALFREDO AGUILAR y dijo que no existían garantías para ejercer correcta, eficiente y honesta administración de justicia toda vez que consideraba que el inspector había violado el debido proceso e invadido la órbita de la arbitrariedad, pues el inspector suspendió la diligencia en el predio porque al computado se le acabó la carga de la batería debiendo trasladarnos nuevamente al despacho de la inspección y se continuó con la misma, no existiendo caso fortuito ni fuerza mayor, por lo que solicitó la nulidad de todo lo actuado y se le comunicara nuevamente a la personería para que hiciera vigilancia y control administrativo a dicho proceso.

Se le dio traslado al apoderado de la parte querellante quien dijo que en efecto al computador se le acabó la energía de la batería y por ello nos trasladamos hasta el despacho del inspector, por lo que para poder suspenderse la diligencia se debía decidir cuál era el caso fortuito o la fuerza mayor, pero que no había razón para decretar ninguna nulidad porque se había cumplido con los ritos procesales.

El suscrito inspector negó la nulidad pedida por el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING y dijo que suspendía la diligencia.

Pidió la palabra el apoderado de la querellante y manifestó que interponía recurso de reposición contra la decisión de suspender la diligencia porque no se expresaba el motivo de caso fortuito.

El despacho le dio traslado de ese recurso al doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING quien dijo que se retiraba de la audiencia por falta de garantía.

El inspector decidió suspender la diligencia por los problemas de azúcar alta que padece y a la intensidad del calor que había en esos momentos en el corregimiento de Punta Canoa y se determinó que se continuaría el 24 de Septiembre a las 9:00AM.

El día 24 de septiembre de 2018 se realizó la audiencia de continuación de diligencia de inspección ocular a la cual se hicieron presentes el apoderado general de la sociedad querellante, señor JAIME FERRO MANTILLA; el abogado de la querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ; EL SUBCOMANDANTE DE LA ESTACIÓN DE POLICIA DE Arroyo de Piedra OSCAR DELGADO CAICEDO; el PERITO WILLIAM NAVARRO ZURIQUE; el apoderado del querellado ALFREDO AGUILAR, doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING.

Solicitó la palabra el apoderado del querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ y dijo que en audiencia anterior fue interrumpido por el despacho y que en consecuencia continuaba con la aportación de documentos que estaba haciendo y que entregaba al despacho Contrato de limpieza de linderos y tala de postes para cerca del lote A4 corregimiento de Punta Canoa de fecha febrero de 2014 (4 folios); Contrato de limpieza de linderos y cerca del lote A4 (1 folio); Cuentas de cobro presentadas a la empresa PARCHEGGIO S.A.S. por concepto de prestación de servicios mano de obra limpieza del lote A4 (8 folios); Copia de la escritura N° 2802 de fecha 26 de Diciembre de 2001 mediante la cual el señor ALFREDO GUTIERREZ VILLEGAS adquirió del señor PEDRO ANTONIO BACA MURCIA el lote A4 (8 folios); copia de la escritura N° 6890 del 24 de Agosto de 2007 por medio de la cual JOSE ALFREDO GUTIERREZ VILLEGAS cedió a HELM TRUST el lote A4 (8 folios). Dijo el apoderado de la querellante que con esa documentación se probaba la propiedad de su poderdante y sobre todo la posesión que ella ejerce sobre los predios objeto del proceso, y además también pidió se oyeran los testimonios de los señores FELIX ANDRÉS BELEÑO

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 4 de 27

NARVAEZ, MIGUEL GONZALEZ MEJÍA, PEDRO JULIO JIMENEZ VEGA, GUILLERMO PATIÑO
CANO, JOSÉ PALACIO SANTAMARIA.

Solicitó la palabra el doctor JUANE DIOS BAÑOS SINNING y dijo que presentaba las excepciones de Falta de legitimación de la causa por activa al no probar el querellante la calidad en la que actúa dentro del proceso; También la excepción de que en la querella no vincula a sus poderdantes y dijo que ellos ejercen la posesión hace más de 40 años como herederos del señor JOSE AGUILAR; manifestó su inconformismo por los hechos acaecidos el 18 de Septiembre y dijo que el inspector faltó a la verdad al decir que había sido recibido en el predio por los vigilantes de la empresa que supuestamente presta los servicios de vigilancia en los predios ya que considera que los únicos que se encontraban en el predio eran los señores Aguilar relacionado en el acta; también manifestó inconformismo porque el inspector dijo que recorrió el predio y ello no fue así por lo que no aplicó el principio de Inmediatez y además el perito dijo que en el predio se encontraba una garita y que con ello falseaba a la verdad y que esto se trataba de un proceso en el cual no se verificaba quien tenía mejor derecho sobre el predio sino quien ostenta la posesión; también dijo estar descontento porque en fecha anterior había estado en el despacho y le informaron que los querellantes habían presentado una querella y que la misma estaba en la casa del inspector y no en el despacho; recusó al inspector por no garantizar el debido proceso y mostrar interés en el asunto basado en el artículo 141 del Numeral 12; dijo que las pruebas aportadas por la parte querellante eran más para demostrar propiedad que para demostrar posesión y que ello se debía ventilar ante los estrados judiciales ordinarios.

El despacho rechazó de plano la recusación al no aceptar lo manifestado por el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING respecto de la recusación.
Se siguió adelante con el interrogatorio al perito al cual el señor inspector le realizó preguntas para que las respondiera en su experticia, lo mismo hicieron el apoderado de la parte querellante y el apoderado de la parte querellada.
En atención a que el perito solicitó un término de 3 días para presentar su experticia, el cual le fue concedido, el despacho determinó suspender la audiencia y fijó como fecha para su continuación el día 01 de Octubre de 2018 a partir de las 9:00AM.

El día 01 de Octubre de 2018 se realizó la audiencia de continuación de diligencia de inspección ocular a la cual se hicieron presentes el apoderado general de la sociedad querellante, señor JAIME FERRO MANTILLA; el abogado de la querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ; el apoderado del querellado ALFREDO AGUILAR, doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING; el PERITO WILLIAM NAVARRO ZURIQUE; por la Policía Nacional el Intendente JHON ARNELO RIVAS, quien se retiró durante 10 minutos más o menos de la diligencia.

El perito entregó su experticia, la cual fue puesta a disposición de las partes.

El doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING solicitó la palabra y dijo que manifestaba su inconformismo por violación al debido proceso y porque consideraba que aún no se había resuelto la recusación que presentó; dijo que había una vía de hecho en el informe rendido por el perito pues consideró que el perito manifestó que el área del camino que divide el predio en 2 no fue tenido en cuenta y que el perito dijo que existe perturbación por parte de los querellados siendo que los querellantes no han demostrado tener la posesión o que terceras personas lo hacía a su nombre y que el inspector faltó a la verdad al decir que fue recibido en el predio por los vigilantes por lo que dijo que existía parcialidad en el proceso y que por ello requería de vigilancia administrativa por parte del Ministerio Público y dijo que los querellados son los verdaderos poseedores por más de 40 años en razón de ser herederos del fallecido JOSE AGUILAR y pidió que se le diera trámite a la querella que él había presentado; insistió en lo de la recusación pidiendo que se pasará al superior Jerárquico para que lo resolviera; solicitó por parte de los querellados el nombramiento de un perito para que hiciera las medidas planimétricas fotográficas de linderos del predio en disputa.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANALES

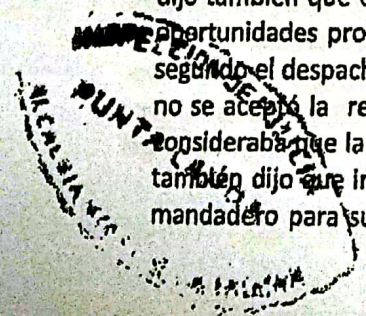
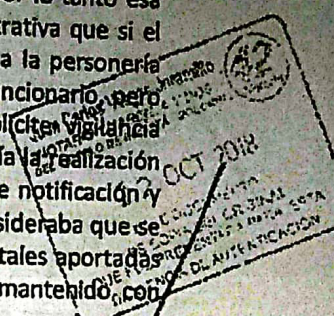
Solicitó la palabra el doctor JOSE PACHECO DIAZ apoderado del querellante quien dijo que informaba al despacho que su cliente le dijo que los policías que estaban presentes se trasladaron al predio objeto del proceso porque en esos momentos uno de los vigilantes que ellos tienen contratados estaba siendo agredido por los querellados; dijo que no controvertía el dictamen pericial; que en cuanto a lo dicho por el abogado de la parte querellada eso no era contradicción del dictamen sino que son quejas, manifestaciones y conceptos que en su entender buscan dilatar el proceso, pues al decir que hay una violación al debido proceso porque el despacho perdió competencia por la recusación que presentaron en audiencia pasada es algo fuera de foco y por fuera de las oportunidades procesales establecidas en el C. G. P. ya que en la misma audiencia anterior en la página tercera segundo inciso se lee de manera clara que el despacho no aceptó la recusación y era en esa oportunidad cuando se debía interponer los recursos y que por lo tanto esa oportunidad procesal feneció; dijo además que exigir vigilancia administrativa que si el apoderado del querellado lo deseaba era su deber acudir directamente a la personería requiriéndolos a efectos de que esa entidad lo atienda y le designe un funcionario, pero que no existe en los códigos la obligación para que el inspector solicite vigilancia administrativa y que a lo que sí está obligado es a notificar a la personería la realización de la primera audiencia y que en el expediente aparece tal constancia de notificación y que la posesión de sus poderdantes si viene probada en el proceso y consideraba que se corroboró aún más con el dictamen pericial, y que las pruebas documentales aportadas son muestras de los actos posesorios de su poderdante ya que lo ha mantenido con vigilancia privada desde el momento en que lo adquirió, lo ha mantenido cerrado y que ello se afianza con lo dicho por el perito, sobre todo en las respuestas a la pregunta número uno y la respuesta a la pregunta número seis, pues considera que en ellas se menciona y prueba técnicamente que los querellados han estado talando y perturbando es en este año y ese es el hecho que generó el presente proceso; en cuanto a que el despacho ordene a los querellados que nombren un perito dijo que el C. G. P. en su artículo 323 y subsiguientes establece que la parte, antes de que el perito nombrado por el despacho rinda su dictamen, podrá presentar un dictamen propio y que esas son novedades traídas por ese código para que las partes sean proactivas y que no puede el funcionario judicial nombrar otro perito para suplir las fallas de las partes.

El perito WILLIAM NAVARRO ZURIQUEU solicitó la palabra y pidió que le fueran fijados los honorarios definitivos por haber concluido su labor.

El despacho nuevamente le negó los pedimentos de recusación al doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING.

Pidió la palabra el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING y dijo que "solicitaba" al señor inspector el recurso de apelación para ante el superior jerárquico por violación al debido proceso, lealtad procesal, imparcialidad e igualdad frente a las partes, también solicitó se enviara copia del proceso con costas a él al ministerio público para que se ejerza un control preventivo y se iniciara un proceso al inspector de policía por no brindar las garantías procesales y constitucionales del ordenamiento jurídico.

El doctor JOSE PACHECO DIAZ abogado de la parte querellante y dijo que el recurso presentado por la contraparte era otra muestra de su afán por dilatar el proceso entorpeciendo la administración de justicia y causando perjuicios a su poderdante que está domiciliado en Bogotá y cuando hay audiencia debe cubrir gastos de traslado y estadía, por lo que solicitó al despacho compulsar copias al Consejo Superior de la Judicatura para que se investigue la actitud del abogado JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING; dijo también que el recurso interpuesto no tiene asidero y se estaba tratando de revivir oportunidades procesales concluidas ya que en la audiencia anterior página tres inciso segundo el despacho decidió que no aceptaba la recusación y en esa oportunidad cuando no se aceptó la recusación nunca el abogado de los querellados dijo apelar, por lo que consideraba que la apelación de ahora está fuera de los términos legalmente concluidos; también dijo que insistía el abogado de los querellados en utilizar al inspector como un mandadero para suplir las actuaciones que él debe realizar ya que si quería que algún



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 10 de 27

ente de control ejerdiera vigilancia al proceso era precisamente ese abogado quien debía acudir directamente ante ese ente de control para ello, pues es él el que está desconfiando de la administración de justicia y no podía el funcionario presumir el mismo que sus actuaciones son contrarias y pedir vigilancia al proceso que él dirige.

~~El inspector negó la apelación al doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING; agregó al expediente el dictamen pericial advirtiéndole que el mismo no fue refutado.~~

El doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING dijo que el inspector estaba siendo dirigido por la contraparte y que no era idóneo para dirigir el proceso.

La audiencia fue suspendida y se fijó como fecha para su continuación el día martes 09 de Octubre de 2.018 a las 9:00AM.

~~El día 09 de Octubre de 2018 se realizó la audiencia de continuación de diligencia de inspección ocular a la cual se hicieron presentes el apoderado general de la sociedad querellante, señor JAIME FERRO MANTILLA; el abogado de la querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ; el apoderado del querellado ALFREDO AGUILAR, doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING; por la Policía Nacional el Intendente JHON ARNEDO RIVAS. El despacho decretó las pruebas pedidas por la parte querellante y si las hubiera por el querellado.~~

Pidió la palabra el apoderado de los querellados, doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING quien dijo que las pruebas estaban en la querella que él presentó y que aún no se le había dado trámite y por lo tanto debieron ser acumuladas.

Se oyó el testimonio del señor **FELIX ANDRÉS BELEÑO NARVAEZ**, antes de este testigo iniciar su declaración pidió la palabra el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING y dijo que solicitaba muy respetuosamente al señor inspector que resuelva la excepción que presento contra el testigo por considerarlo sospechoso ya que considera tiene un interés en este proceso por prestar sus servicios para la empresa AINCA.

Luego de ello el testigo en esencia declaró que Tiene 10 años de estar laborando en los terrenos de punta canoa que son propiedad de PARCHEGGIO ya que labora allí desde el 1 de febrero del 2009; dijo que en el año 2012 se realizó una diligencia en ese predio por parte de esta inspección y que recientemente por cuenta de este proceso también se realizó una diligencia en esos predios; dijo que entre sus labores le corresponde estar pendiente de la seguridad de los linderos del predio, pendiente que se desarrollen las labores de limpieza de las guarda rayas y el cambio de avisos así mismo de que manos ajenas no actúen sobre ellos; que el personas que hace esas labores lo hace por cuenta de la sociedad PARCHEGGIO y que él es Intermediario para conseguir a las personas que lo hacen; dijo que las labores de vigilancia las hacen tres vigilantes asignados a ese predio; dijo que tienen un libro de minuta de guarda donde se registra a diario las anotaciones de hechos o novedades ocurridas; dio que tuvo conocimiento de que personas no autorizadas ingresaron al predio y que cuando inició labores nuevamente en ese puesto se le ordenó el cambio de avisos y cuando estaba colocando el primero se le acercó el hijo del señor Aguilar y le dijo que no colocara aviso alguno por que él era el dueño de las tierras, a lo que él le preguntó que si tenía algún documento soporte que registrara su nombre como titular de las tierras y le contestó que no que él simplemente era el dueño y que no fuera a colocar ningún avisó porque eso iba a ser para problemas; **dijo que el terreno que cuida para PARCHEGGIO son 38 hectáreas;** que cuida la totalidad el lote A4; **que ese lote es de propiedad de PARCHEGGIO;** dijo que fue despojado o sacado estando dentro del predio cuando pasó el incidente del aviso; dijo además que la perturbación comenzó a finales del mes de agosto; dijo que en el 2012 fue el primer altercado de invasión por parte de los CALDERINES; dijo además que para su conocimiento el lote A4 lo tienen globalizado como A4 que es de PARCHEGGIO y que no conoce la división actual sobre el lote; **dijo tener conocimiento de la existencia de contrato para prestación de servicio entre PARCHEGGIO y AINCA;** dijo además que los perturbadores no lo dejaban ingresar al predio.

Se oyó el testimonio del señor **MANUEL ANTONIO GONZALES MEJIA** quien en esencia dijo que tiene 6 años y 10 meses de estar trabajando para **AINCA SEGURIDAD LTDA** cuidando **PARCHEGGIO**; que tenía de estar ejerciendo su labor de vigilancia en ese predio asignados desde el año 2011; que la única invasión o ataque al predio había sucedido hace 5 o 6 años por parte de los Calderin hasta ahora que se presentó esta; dijo que tiene conocimiento de que en el predio se han realizado labores de mantenimiento de cercas colocación y cuido de avisos; que ellos manejan un libro llamado libro de minuta; dijo que desde la novedad actual han presentado informes a la inspección; dijo conocer el lote A4 y mencionó partes de sus límites; dijo no conocer el área exacta del lote; dijo que la mayoría del lote está cercado pero debido a la sal al pasar del tiempo hay partes donde ha caído el alambrado pero si hay confirmación hasta donde llegan los terrenos; dijo que no estaba en turno cuando ingresaron los querellados al predio pero me solicitaron como apoyo para la novedad; que esa novedad fue anotada en el libro de minutas. Con el último libro inició anotaciones desde enero 15 de 2018; dijo que tuvo un altercado con los querellados la primera el 30 de agosto 2018, el 31 de agosto 2018 también, 1 de septiembre 2018, 27 de septiembre 2018 y primero de octubre 2018, que fueron amenazas con machete, que el 30 de agosto llegaron los señores Alfredo, Abigail, Uribe Aguilar con machete en mano diciéndose propietarios de los terrenos asignados lanzando palabras como la sangre me hierve hoy y estas tierras son mías, primero de octubre después de reemplazar avisos hace presencia el señor Abigail y Uribe Aguilar con machete en mano y amenazándolo con el fin de partir los avisos; Dijo que la prestación del servicio de AINCA para PARCHEGGIO es de 24 horas; que la zona asignada es bastante amplia y se demoran aproximadamente de 3 a tres horas y media pasando una ronda por tal motivo su compañero en turno cuando se dio cuenta de la novedad avisó al supervisor en turno; dijo que la zona asignada a la limpieza es por donde dan los límites de los terrenos con el fin de caminar y pasar la ronda; dijo que el día de la diligencia se encontraba dentro de los predios y que eso fue el 18 de septiembre dentro de los terrenos; dijo que los señores AGULARES desde el 29 de agosto se encontraban en ese lugar haciendo amenazas a todo el guarda que estuviera en turno; dijo que PARCHEGGIO tiene posesión y título de derecho real de esos predios hace aproximadamente 12 años teniendo en cuenta la fecha en que los asignaron al puesto sin tener conocimiento de la fecha exacta; dijo que el día que el perito hizo el recorrido para el levantamiento topográfico lo hizo en compañía del señor Abigail Aguilar, Manuel Gonzales que es él y por dificultad se sumó un señor de nombre Aníbal.

Se recepcionó el testimonio del señor **ORLANDO SANCHEZ** quien en esencia dijo estar trabajando desde el 2 de Febrero de 2008 para la empresa **AINCA LIMITADA** como supervisor de seguridad y que tiene asignada esta zona desde febrero del 2009; que esa supervisión la hace en el lote antes conocido como A4; que su labor la hace viniendo hasta el lote se entrevista con el guardia de turno y le pregunta qué novedades hay y de acuerdo a lo que le diga constata personalmente las novedades haciendo un recorrido por los linderos; dijo que tiene pleno conocimiento de que las labores de limpiar guarda rallas, mantenimiento y limpieza, cambio de avisos son actividades por cuenta de la sociedad **PARCHEGGIO**; dijo que en el año 2012 hubo un intento de invasión por parte de unos señores de apellido **CALDERIN** el cual fue evitado ya que oportunamente se informó a la policía y ellos los sacaron; dijo que tenía conocimiento que el día 29 de agosto aproximadamente a las 15:30 horas el guarda que se encontraba de turno le informó por medio del avantel que unos articulares en número de 5 habían ingresado a la fuerza al lote que está bajo custodia de ellos haciendo caso omiso a la prohibición del guarda y amenazándolo con machetes diciendo de que esos terrenos eran de ellos y que por tal motivo tenían todo el derecho de ingresar, en esos momentos; que cuando él se trasladó al lugar esas personas no se encontraban en el predio porque era de noche, por lo que reunió a los guardas que prestan el servicio en el sitio, que averiguaron que se trataba de

D
falsedad en el
falso testimonio.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 12 de 27

un señor de nombre ALFREDO AGUILAR junto con un hijo y otras tres personas; que el día 30 se presentó nuevamente con los guardas a esperar que los particulares hicieran su ingreso y a las 9 de la mañana llegaron tratando de ingresar nuevamente al lote pero él les dijo que con que permiso y con qué orden iban ellos a ingresar ya que él no tenía conocimiento de algún otro dueño más que la firma PARCHEGGIO que es a la que le prestan servicio durante 8 años aproximadamente, que el señor Alfredo Aguilar le presentó un documento en papel sellado similar a una escritura y él le dijo que eso había que comprobarlo y que eso se debía hacer por intermedio de las autoridades que por el momento no podían ingresar, que cuando se les nombró que la policía iba los señores desistieron de hacer ingreso y dijeron que ellos no tenían nada que hablar con policías y se retiraron del lugar con destino al caserio punta canoa; que se logró establecer por medio de moradores de que este señor Aguilar tiene antecedentes como invasor en la región que no hace mucho lo habían sacado de unos predios cerca al cementerio de punta canoa; dijo que el predio consta de 36 hectáreas el cual fue medido en ese mismo año y que se trazaron los linderos con cercas de alambre por parte de la empresa PARCHEGGIO; dijo que existe un contrato entre PARCHEGGIO y AINCA de prestación de vigilancia con servicio las 24 horas como se ha venido haciendo desde el 2009; dijo que los querellados entraron armados de machete e intimidaron al guarda como lo hace cualquier delincuente manifestando que si no se quitaba del medio lo macheteaba total que el guarda para proteger su vida su integridad tuvo que acceder; dijo que el tiempo que se demoran pasando la revista si es cierto que se demoran hasta 3 horas pero lo manifestado por el guarda de turno ese día fue que cuando los particulares estaban partiendo la cerca él les llamó la atención y les dijo que por qué hacían eso que eso era propiedad privada fue cuando dijeron que eso era de ellos y que hiciera lo que quisiera entonces fue donde se les atravesó para que no entraran y fue cuando lo amenazaron los 5 con los machetes y uno de ellos se les lanzo en síma le dijo que si no se quitaba lo picaba; Dijo que en ese servicio trabajan tres guardas trabajan dos por dos mientras dos están trabajando uno de día y uno de noche el tercero está descansando y el día que él regresó el día 30 en la mañana se presentó con el que estaba de turno más los 2 que estaban disponible como refuerzo para prevenir alguna acción violenta de los particulares como lo habían hecho el día anterior con un solo guarda; dijo que la guardia la ejercen los trabajadores de AINCA con presencia interna en el predio; dijo que por lo regular él como supervisor les solicita a los guardas o les ordeno que pasen dos revista diarias una en la mañana y otra en la tarde a partir de las 4 de la tarde hasta las 7 que pasen la última revista y el resto que estén pendiente en la vía sobre las personas que pasan por allí para ver qué actitud presentan Solicitó la palabra el abogado JOSE PACHECO DIAZ apoderado del querellante y manifestó que renunciaba a las demás pruebas testimoniales que aún no se habían practicado. El despacho aceptó la renuncia a esas pruebas testimoniales y declaró cerrado el debate probatorio; por motivos de la salud del señor Inspector se suspendió la diligencia y se fijó el día 17 de Octubre de 2.018 a las 9:30Am para la continuación de la audiencia de diligencia de inspección ocular para alegar de conclusión.

El día 17 de Octubre de 2018 se realizó la audiencia de continuación de diligencia de inspección ocular a la cual se hicieron presentes el apoderado general de la sociedad querellante, señor JAIME FERRO MANTILLA; el abogado de la querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ; el apoderado del querellado ALFREDO AGUILAR, doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINNING; los querellados ALFREDO AGUILAR y ABIGAIL AGUILAR; por la Policía Nacional el Intendente JHON ARNEDO RIVAS.

Primero expuso sus alegatos el apoderado de la parte querellante, doctor JOSE PACHECO DIAZ quien en esencia sostuvo que las pruebas documentales y demás obrantes en el proceso demostraban los hechos de la querella, la propiedad y posesión de su poderdante sobre los predios objeto del proceso; dijo que los contratos de limpieza, la certificación de la empresa de vigilancia; las escrituras de división del lote A4 y las demás eran pruebas de

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

posesión; así mismo que el dictamen pericial era prueba de ello y de la perturbación que hacían los querellados por las respuestas dadas a las preguntas uno y seis; adujo que la parte querellante demostró a lo largo del proceso los supuestos de hechos que expuso y pidió que se concediera el amparo solicitado. Después expuso sus alegatos el apoderado de la parte querellada quien dijo que no existe prueba ni evidencias en toda el acervo probatorio donde el querellante haya tenido la posesión o en su defecto terceras personas hayan tenido la tenencia en nombre de aquel arguyendo que hay incongruencias y contradicciones en lo manifestado inicialmente el día de inspección ocular en el terreno motivo de este proceso y dijo que el señor Inspector faltó a la verdad al manifestar que al momento de la visita fue recibido por los señores vigilantes pues en su entender eso no fue verdad y ello, según su bien aparece reafirmado por los señores vigilantes interrogados el día de la recepción de los testimonios; dijo que la posesión es un hecho y quien la ostenta debe ser incorporea ósea cuerpo dentro y este solamente lo han tenido los querellados que igualmente llama la atención que en el auto que admite la querella esta se dirige contra el señor Alfredo Aguilar mas no se notifica ni se le da traslado al señor Abigail que supuestamente era otro querellado de dicho proceso configurándose una nulidad; además dijo que no le había resuelto la recusación que presentó; dijo además que no se efectuó un estudio de título y que los querellantes trataban de demostrar el derecho de propiedad más no la posesión; en su entender el peritazgo desdice de lo que manifiestan los testigos sobre la limpieza de parte del predio, pues dijo que en google earth se observa un monte muy denso; mencionó tres nulidades más, las cuales junto con la primera mencionada al inicio de sus alegatos fueron decididas en el inicio de esta resolución.

Del acervo probatorio hicieron parte las siguientes pruebas:

- Copia de querella presentada por el banco HELMS TRUST en el año 2012;
- copia de querella presentada por el banco HELMS TRUST en el año 2012
- Informe de incidente presentado por la empresa AINCA seguridad en fecha 29 de marzo de 2012;
- Copia de acta de diligencia de inspección ocular de fecha Mayo 12 del 2012;
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PARCHEGGIO S.A.S.;
- Poder general otorgado por la empresa PARCHEGGIO S.A.S. al señor Jaime Ferro Mantilla;
- Certificado de vigencia del poder general de la Notaria 64 de Bogotá;
- Certificado de tradición y libertad del predio 1A con folio de matrícula 060-276157;
- Certificado de tradición y libertad del predio 2A con folio de matrícula 060-276158;
- Certificado de tradición y libertad del predio 1B con folio de matrícula 060-276159;
- Certificado de tradición y libertad del predio 2B con folio de matrícula 060-276160;
- Escritura número 3608 del 4 de octubre del 2013 de la Notaria 64 de Bogotá donde consta el desenglobe que dio origen a esos 4 predios, que el predio antes llamado lote 14 tenía folio de matrícula 060-187780;

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

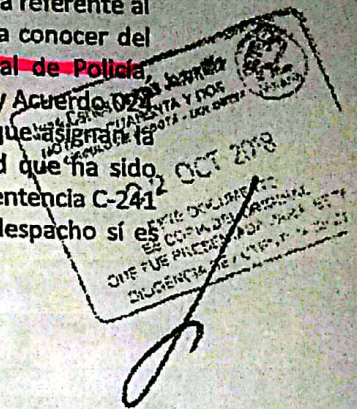
Página 14 de 27

- Certificado expedido por la empresa AINCA SEGURIDAD LTDA. de fecha 6 de septiembre de 2018 donde hace constar que la empresa PARCHEGGIO S.A.S. los contrató desde el mes de Mayo del 2010 para prestar vigilancia y seguridad privada 24 horas al lote punta canoa ubicado en la vía del mar caserío punta Canoa;
- Constancia de pago del impuesto predial del lote 2A efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;
- Constancia de pago del impuesto predial del lote 1B efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;
- Constancia de pago del impuesto predial del lote 2B efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;
- Constancia de pago del impuesto predial del lote 1A efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;
- Plano de los lotes (1 folio);
- Comprobante de egresos de pagos realizados para la limpieza del lote antes denominado lote 4^a realizado al señor Ricardo Antonio García Yepez;
- Contrato de limpieza de los linderos del predio antes denominado lote A4;
- Contrato de limpieza de los linderos del lote antes denominado A4 de fecha de marzo 2017;
- Contrato de limpieza de linderos y tala de postes para cerca del lote A4 corregimiento de Punta Canoa de fecha febrero de 2014;
- Contrato de limpieza de linderos y cerca del lote A4;
- Cuentas de cobro presentadas a la empresa PARCHEGGIO S.A.S. por concepto de prestación de servicios mano de obra limpieza del lote A4;
- Copia de la escritura N° 2802 de fecha 26 de Diciembre de 2001 mediante la cual el señor ALFREDO GUTIERREZ VILLEGAS adquirió del señor PEDRO ANTONIO BACA MURCIA el lote A4;
- Copia de la escritura N° 6890 del 24 de Agosto de 2007 por medio de la cual JOSE ALFREDO GUTIERREZ VILLEGAS cedió a HELM TRUST el lote A4;
- Acta de Audiencia de Audiencia de Diligencia de Inspección ocular realizada al interior de este proceso el día 18 de Septiembre del año 2018;
- Acta de continuación de Audiencia de Diligencia de Inspección ocular realizada al interior de este proceso el día 24 de Septiembre del año 2018;
- Acta de continuación de Audiencia de Diligencia de inspección ocular realizada al interior de este proceso el día 01 de Octubre del año 2018;
- Acta de continuación de Audiencia de Diligencia de Inspección ocular realizada al Interior de este proceso el día 09 de Octubre del año 2018;
- Acta de continuación de Audiencia de Diligencia de Inspección ocular realizada al interior de este proceso el día 17 de Octubre del año 2018;
- Testimonio rendido por el señor FELIX ANDRÉS BELEÑO NARVAEZ;
- Testimonio rendido por el señor MANUEL GONZÁLEZ MEJÍA;
- Testimonio rendido por el señor ORLANDO SANCHEZ;
- Dictamen pericial;
- Alegatos de conclusión presentados por la parte querellante en audiencia;
- Alegatos de conclusión presentados por la parte querellada en audiencia donde solicita algunas nulidades;

Una vez concluido el periodo probatorio las partes presentaron sus alegatos de conclusión y se determinó dictar sentencia por separado a fin de estudiar de fondo el asunto a decidir.

III COMPETENCIA.

Como quiera que estamos en presencia de un proceso especial civil de policía referente al amparo por perturbación a la posesión, este despacho es competente para conocer del mismo en virtud de lo ordenado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía, ordenanza 14 de 1987 de la Honorable Asamblea Departamental de Bolívar y Acuerdo 004 de 2004 emanado del Honorable Concejo Distrital de Cartagena, normas que asignan la competencia de estos procesos a los Inspectores de Policía; normatividad que ha sido aplicada en el caso de marras y que es concordante con lo dispuesto en la Sentencia C-241 de 2010 de la Corte Constitucional; todo lo cual deja en claro que este despacho sí es competente para conocer del presente asunto.

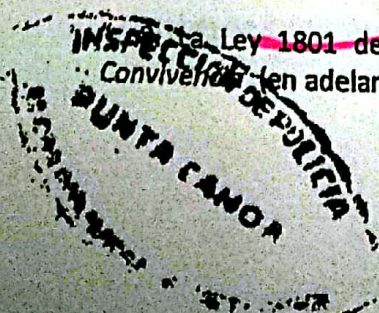


IV CONSIDERACIONES.

Los procesos policivos de amparo a la posesión son de carácter cautelar y temporal o precario mientras el juez ordinario no decida otra cosa, están dirigidos únicamente a restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación, es decir restituir el status quo, tal como lo establece el artículo 80 de la Ley 1801 -Código Nacional de Policía)

Las ocupaciones, como especie del género de la perturbación, así como las acciones, molestias o intentos de usurpación o despojo de que pueden ser objeto el derecho de posesión material, tenencia o servidumbre, son de competencia de los Inspectores de Policía de conformidad con lo establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 (Código Nacional de Policía) y al Acuerdo 024 de 2004 emanado del Honorable Concejo Distrital de Cartagena. Acción policiva contemplada en el artículo 223 del Código Nacional de Policía cuyo procedimiento a aplicar es el verbal abreviado contemplado en dicha normatividad, teniendo en cuenta lo reglamentado a su vez por los entes territoriales en virtud de la competencia residual que les otorga la Constitución Nacional gracias a la integración normativa consagrada en el artículo 238 del Código nacional de Policía, en todo lo que no esté regulado en esas disposiciones policivas se deberá acudir a lo previsto en el Código General del Proceso, especialmente en lo reglamentado para los procesos verbales sumarios. Así lo ha venido sosteniendo la Corte Constitucional desde sus inicios, ratificándolo en las Sentencias C-241 del 7 de Abril de 2010 y más recientemente en la sentencia C-349 del 25 de Mayo de 2017; esta última sentencia entre los apartes de sus consideraciones establece:

La Ley 1801 de 2016, 'Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convive' (en adelante CNPC), establece.....



Por otra parte, el Capítulo III estatuye en su artículo 223 la regulación del *Proceso Verbal Abreviado* que es competencia de "los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de policía".

8.4. *Otras características relevantes del proceso verbal abreviado.* Dentro de estos trámites son medios de prueba de los hechos constitutivos de infracción policiva los informes de policía, los documentos, el testimonio, la entrevista, la inspección, el peritaje y los demás medios probatorios consagrados en el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). Prevé asimismo que quien desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dictadas al final del proceso verbal, "incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal" (art 224). Dice que no habrá caducidad de la acción policiva 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. Pero la medida correctiva caduca a los cinco años, contados a partir de la fecha en que quede en firme la decisión de policía que la imponga (art 226)".

Al ser competente este despacho de estos juicios de policía el cual se instauró dentro de la oportunidad procesal señalada en el Parágrafo del artículo 80 del Código Nacional de Policía (Ley 1801), se impartió el trámite correspondiente a fin de determinar la viabilidad o no de la expedición de la orden cautelar de policía encaminada a cesar los presuntos actos perturbadores de que dice el querellante es objeto el derecho de posesión que manifiesta ostentar el querellante sobre el inmueble, lotes que se identifica así:

Lote N° 1: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276157; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 2: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 3: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 4: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria N° 060-187780 con referencia catastral N° 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 17 de 27

Es de anotar que los requisitos sine quanun a probar dentro de los procesos de amparo por perturbación a la posesión o tenencia han de ser:

- 1.- Que el querellante ha de ser poseedor o tenedor del bien inmueble.
- 2.- La existencia de unos actos o hechos perturbadores que impiden el goce pleno de la cosa al querellante.
- 3.- La relación causal existente entre éstos y el querellado.

1. POSESIÓN DEL QUERELLANTE

En el caso de marras, el querellante determina como el objeto de perturbación lo constituye el inmueble Predio ubicado en el corregimiento de Punta Canoa, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, lotes que se identifica así:

Lote N° 1: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276157; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 2: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

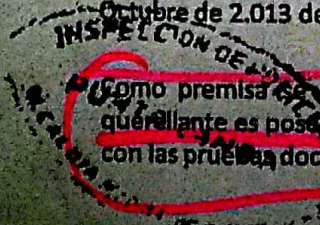
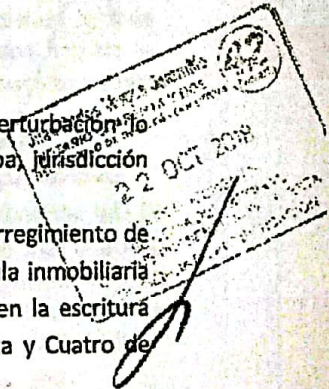
Lote N° 3: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 4: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria N° 060-187780 con referencia catastral N° 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Como premisa se debe decir que se comprobó dentro del presente proceso que el querellante es poseedor del inmueble identificado, pues dicha posesión viene demostrada con las pruebas documentales y testimoniales recabadas al interior del proceso.

Atacado con
la propia escritura



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 18 de 27

En efecto se tiene entre las pruebas documentales las siguientes:

- i) Copia de querella presentada por el banco HELMS TRUST en el año 2012.

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y en ella se observa que el banco HELM TRUST como administradora del fideicomiso que tenía a cargo el despacho que esta es una prueba muy dicente de los actos posesorios del querellante habida cuenta que es fideicomitente y beneficiario de los lotes 1a, 1B, 2a y 2B que precisamente son producto de la división del lote A4, pues solo quien se reputa poseedor defiende lo que posee.

- ii) Informe de incidente presentado por la empresa AINCA seguridad en fecha 29 de marzo de 2012;

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y en el se tiene de manera clara que la empresa AINCA viene ejerciendo la vigilancia del lote desde hace varios años, es decir, lo culpa a favor de su propietario y poseedor por lo cual siempre que para esa época se trataba del lote A4 que estaba siendo administrado por el fideicomiso y que los lotes objeto de este proceso son producto de la división de dicho lote A4 es evidente que se trata del mismo predio y que ha venido siendo cuidado siempre por la misma empresa de vigilancia, por lo tanto para el despacho esta es prueba dicente de la posesión que ejerce el querellante sobre los lotes objeto de este proceso.

- iii) Copia de acta de diligencia de inspección ocular de fecha Mayo 12 del 2012;

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y contiene uan la evidencia de una diligencia que se hizo al interior de un proceso en el cual el grupo HELM BANK como administradora del fideicomiso estaba ejerciendo actos de defensa del lote A4, y como se ha dicho se trata del mismo donde se dividieron los que son objeto de este proceso, para el despacho es otra prueba dicente de la posesión pues se estaba defendiendo precisamente esa posesión. Por el Banco:

- iv) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PARCHEGGIO S.A.S.;

Este es un documento que para los efectos del presente proceso sirve es para comprobar que quien presentó la querella como apoderado general de la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. en efecto sí había sido facultado para ello.

- v) Poder general otorgado por la empresa PARCHEGGIO S.A.S. al señor Jaime Ferro Mantilla;

Este documento al igual que el anterior para los efectos del presente proceso sirve es para comprobar que quien presentó la querella como apoderado general de la sociedad PARCHEGGIO S.A.S. en efecto sí era el apoderad general.

- vi) Certificado de vigencia del poder general de la Notaria 64 de Bogotá;

Este documento no demuestra propiedad sino simplemente que quien presentó la querella tenía sus facultades vigentes.

- vii) Certificado de tradición y libertad del predio 1A con folio de matrícula 060-276157;

Este documento además de no haber sido tachado de falso es un documento público y en él se evidencia que la apertura de este folio deriva de la división material del lote A4 y que el folio de matrícula de ese lote era 060-187780, es decir, que constituye la culminación de la división del que antes se denominaba Lote A4, y siendo que en dicha división interviene la sociedad querellante, para el despacho es un documento que

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 19 de 27

demuestra actos posesorios del querellante como lo es precisamente legalización de la división del predio.

- viii) Certificado de tradición y libertad del predio 2A con folio de matrícula 060-276158;

Este documento además de no haber sido tachado de falso es un documento público y en él se evidencia que la apertura de este folio deriva de la división material del lote A4 y que el folio de matrícula de ese lote era 060-187780, es decir, que constituye la culminación de la división del que antes se denominaba Lote A4, y siendo que en dicha división interviene la sociedad querellante, para el despacho es un documento que demuestra actos posesorios del querellante como lo es precisamente legalización de la división del predio.

- ix) Certificado de tradición y libertad del predio 1B con folio de matrícula 060-276159;

Este documento además de no haber sido tachado de falso es un documento público y en él se evidencia que la apertura de este folio deriva de la división material del lote A4 y que el folio de matrícula de ese lote era 060-187780, es decir, que constituye la culminación de la división del que antes se denominaba Lote A4, y siendo que en dicha división interviene la sociedad querellante, para el despacho es un documento que demuestra actos posesorios del querellante como lo es precisamente legalización de la división del predio.

- x) Certificado de tradición y libertad del predio 2B con folio de matrícula 060-276160;

Este documento además de no haber sido tachado de falso es un documento público y en él se evidencia que la apertura de este folio deriva de la división material del lote A4 y que el folio de matrícula de ese lote era 060-187780, es decir, que constituye la culminación de la división del que antes se denominaba Lote A4, y siendo que en dicha división interviene la sociedad querellante, para el despacho es un documento que demuestra actos posesorios del querellante como lo es precisamente legalización de la división del predio.

- xi) Escritura número 3608 del 4 de octubre del 2013 de la Notaria 64 de Bogotá donde consta el desenglobe que dio origen a esos 4 predios, que el predio antes llamado lote A4 tenía folio de matrícula 060-187780;

Este documento además de no haber sido tachado de falso es un documento público y en él se evidencia todo el trabajo de la división del lote A4 y en esa escritura se observa que interviene la sociedad querellante, por lo que para el despacho es un documento que demuestra actos posesorios del querellante como lo es precisamente procurara la división del predio y titulación a su favor de algunos de los lotes en que fue dividido y mantener un interés en los demás por ser beneficiaria del fideicomiso.

- xii) Certificado expedido por la empresa AINCA SEGURIDAD LTDA. de fecha 6 de septiembre de 2018 donde hace constar que la empresa PARCHEGGIO S.A.S. los contrató desde el mes de Mayo del 2010 para prestar vigilancia y seguridad 24 horas al lote punta canoa ubicado en la vía del mar caserío punta Canoa.

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y para el despacho es evidente que el querellante ostenta la posesión sobre el predio habida cuenta que contrató y paga para que le vigilen su predio y es sabido que un verdadero acto de posesión es precisamente cuidar lo que se posee.

- xiii) Constancia de pago del impuesto predial del lote 2A efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y el mismo es prueba constitutiva de pago de impuesto sobre dicho predio, pago que se dijo fue realizado por la sociedad querellante lo cual no fue objeto de reparo alguno por el querellado, motivo por el cual se debe tener por cierto que ese pago lo realizó tal sociedad sumado al hecho de que fue precisamente esa sociedad la que lo aportó al proceso; luego entonces es claro que quien paga impuesto predial sobre un predio es porque está pendiente de él, es decir, quien además de ser propietario lo posee; por lo tanto para el despacho esta es otra prueba más de la posesión del querellante sobre el predio Lote 2A

- xiv) Constancia de pago del impuesto predial del lote 1B efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y el mismo es prueba constitutiva de pago de impuesto sobre dicho predio, pago que se dijo fue realizado por la sociedad querellante lo cual no fue objeto de reparo alguno por el querellado, motivo por el cual se debe tener por cierto que ese pago lo realizó tal sociedad sumado al hecho de que fue precisamente esa sociedad la que lo aportó al proceso; luego entonces es claro que quien paga impuesto predial sobre un predio es porque está pendiente de él, es decir, quien además de ser propietario lo posee; por lo tanto para el despacho esta es otra prueba más de la posesión del querellante sobre el predio Lote 1B

- xv) Constancia de pago del impuesto predial del lote 2B efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y el mismo es prueba constitutiva de pago de impuesto sobre dicho predio, pago que se dijo fue realizado por la sociedad querellante lo cual no fue objeto de reparo alguno por el querellado, motivo por el cual se debe tener por cierto que ese pago lo realizó tal sociedad sumado al hecho de que fue precisamente esa sociedad la que lo aportó al proceso; luego entonces es claro que quien paga impuesto predial sobre un predio es porque está pendiente de él, es decir, quien además de ser propietario lo posee; por lo tanto para el despacho esta es otra prueba más de la posesión del querellante sobre el predio Lote 2B

- xvi) Constancia de pago del impuesto predial del lote 1A efectuada por PARCHEGGIO S.A.S.;

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y el mismo es prueba constitutiva de pago de impuesto sobre dicho predio, pago que se dijo fue realizado por la sociedad querellante lo cual no fue objeto de reparo alguno por el querellado, motivo por el cual se debe tener por cierto que ese pago lo realizó tal sociedad sumado al hecho de que fue precisamente esa sociedad la que lo aportó al proceso; luego entonces es claro que quien paga impuesto predial sobre un predio es porque está pendiente de él, es decir, quien además de ser propietario lo posee; por lo tanto para el despacho esta es otra prueba más de la posesión del querellante sobre el predio Lote 1A

- xvii) Plano de los lotes (1 folio);

Este documento fue aportado por la parte querellada y en él se evidencia de manera clara como fue realizado la división del que antes se denominaba Lote A4 y la forma en

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 21 de 27

que quedaron ubicados los lotes 1A, 1B, 2A y 2B; y si bien ese plano por sí solo no demuestra posesión sí da indicios de que quien lo elaboró es poseedor.

xviii) Comprobante de egresos de pagos realizados para la limpieza del lote antes denominado lote 4^a realizado al señor Ricardo Antonio García Yépez;

Este documento no fue tachado de falso por la parte querellada y el mismo es clara prueba de posesión del querellante sobre el predio, ya que un acto poseedor es precisamente mantener la cosa que se posee y en tratándose de un lote ese mantenimiento se hace mandándolo a limpiar como se evidencia con estos pago por limpieza sobre el que antes se denominaba Lote A4, por lo que para el despacho es prueba de posesión.

xix) Contrato de limpieza de los linderos del predio antes denominado lote A4;

Este documento al igual que el anterior no fue tachado de falso por la parte querellada y como aquel este también es muestra de posesión del querellante sobre el predio, ya que un acto poseedor es precisamente mantener la cosa que se posee y en tratándose de un lote ese mantenimiento se hace mandándolo a limpiar como se evidencia con estos pago por limpieza sobre el que antes se denominaba Lote A4, por lo que para el despacho es prueba de posesión.

xx) Contrato de limpieza de los linderos del lote antes denominado A4 de fecha de marzo 2017;

Para el despacho este documento tiene el valor probatorio de posesión que se le dio a los dos anteriores.

xxi) Contrato de limpieza de linderos y tala de postes para cerca del lote A4 corregimiento de Punta Canoa de fecha febrero de 2014;

Para el despacho este documento tiene el valor probatorio de posesión que se le dio a los tres anteriores.

xxii) Contrato de limpieza de linderos y cerca del lote A4;

Para el despacho este documento tiene el valor probatorio de posesión que se le dio a los cuatro anteriores.

xxiii) Cuentas de cobro presentadas a la empresa PARCHEGGIO S.A.S. por concepto de prestación de servicios mano de obra limpieza del lote A4;

Estos documentos no fueron tachados de falsos por la parte querellada y ellos son clara prueba de posesión del querellante sobre el predio, ya que un acto poseedor es precisamente mantener la cosa que se posee y con ellos se evidencia que la empresa PARCHEGGIO era quien pagaba para que limpiaran el lote, luego entonces es evidencia de que ella es la poseedora de los lotes objeto de este proceso.

xxiv) Copia de la escritura N° 2802 de fecha 26 de Diciembre de 2001 mediante la cual el señor ALFREDO GUTIERREZ VILLEGAS adquirió del señor PEDRO ANTONIO BACA MURCIA el lote A4;

xxv) Copia de la escritura N° 6890 del 24 de Agosto de 2007 por medio de la cual JOSE ALFREDO GUTIERREZ VILLEGAS cedió al fideicomiso HELM TRUST el lote A4;

Si bien una escritura por sí sola no es prueba de posesión, no es menos cierto que con esta escritura se evidencia la forma como el beneficiario de ese fideicomiso PARCHEGGIO S.A.S. tiene un interés en el predio, por lo que en unión con las demás

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 22 de 27

pruebas son muestra de la posesión que ha venido ostentando desde que se hizo la cesión de este predio.

Pruebas adicionales de la posesión del querellante son las pruebas testimoniales.

xxvi) Testimonio rendido por el señor **FELIX ANDRÉS BELEÑO NARVAEZ**;

Este testigo si bien fue tachado de sospechoso por el apoderado de la parte querellante, tal tacha no está llamada a prosperar, porque es bien sabido que quien mejor que para llevarle el conocimiento al director del proceso sobre los asuntos debatidos que aquel que los percibe de manera directa, además de que la relación de dependencia laboral de este testigo no es con el querellante. El testigo en efecto fue claro en decir que labora para la empresa **AINCA** y que lo hace en el predio de la sociedad **PARCHEGGIO** y que esa sociedad ordena, contrata y paga la vigilancia, las labores de cuidado de cercas, de limpieza, de cambio de avisos entre otras su testimonio se considera veraz en razón de que tiene contacto permanente con el predio y dijo constarle como en el pasado **HELM TRUST** defendió el que antes era denominado lote A4, por lo que para el despacho este testimonio es prueba de la posesión del querellante sobre los predios objeto del proceso.

xxvii) Testimonio rendido por el señor **MANUEL GONZÁLEZ MEJÍA**;

quien dijo tener 6 años y 10 meses de estar trabajando para **AINCA SEGURIDAD LTDA** cuidando los predios que son objeto de este proceso terreno de punta canoa de la empresa **PARCHEGGIO**; que la única invasión o ataque al predio había sucedido hace 5 o 6 años por parte de los Calderín hasta ahora que se presentó esta; dijo que tiene conocimiento de que en el predio se han realizado labores de mantenimiento de cercas colocación y cuido de avisos por cuenta de la sociedad **PARCHEGGIO**; dijo conocer el lote A4 y mencionó partes de sus límites; Dijo que la prestación del servicio de **AINCA** para **PARCHEGGIO** es de 24 horas; que la zona asignada es bastante amplia y se demoran aproximadamente de 3 a tres horas y media pasando una ronda por tal motivo su compañero en turno cuando se dio cuenta de la novedad avisó al supervisor en turno; dijo que la zona asignada a la limpieza es por donde dan los límites de los terrenos con el fin de caminar y pasar la ronda; dijo que **PARCHEGGIO** tiene posesión y título de derecho real de esos predios hace aproximadamente 12 años teniendo en cuenta la fecha en que los asignaron al puesto sin tener conocimiento de la fecha exacta. Este testimonio merece total credibilidad para el despacho por cuanto es un vigilante que tiene contacto permanente con el lote y expuso pormenores del mismo, lo cual solo puede hacer quien tiene la cosa, por lo que se tiene con valor probatorio de la posesión y de los actos perturbadores, es decir, para el despacho es prueba de la posesión.

xxviii) Testimonio rendido por el señor **ORLANDO SANCHEZ**;

Dijo trabajar desde el 2 de Febrero de 2.008 para la empresa **AINCA LIMITADA** como supervisor de seguridad y que tiene asignada esta zona desde febrero del 2.009; que esa supervisión la hace en el lote antes conocido como A4; que su labor la hace viniendo hasta el lote se entrevista con el guardia de turno y le pregunta qué novedades hay y de acuerdo a lo que le diga constata personalmente las novedades haciendo un recorrido por los linderos; dijo que tiene pleno conocimiento de que las labores de limpiar guarda rallas, mantenimiento y limpieza, cambio de avisos son actividades por cuenta de la sociedad **PARCHEGGIO**; dijo que en el año 2012 hubo un intento de invasión por parte de unos señores de apellido **CALDERIN** el cual fue evitado ya que oportunamente se informó a la policía y ellos los sacaron; dijo que tenía conocimiento que el día 29 de agosto aproximadamente a las 15:30 horas el

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 23 de 27

guarda que se encontraba de turno le informó por medio del avantel que unos articulares en número de 5 habían ingresado a la fuerza al lote que está bajo custodia de ellos haciendo caso omiso a la prohibición del guarda y amenazándolo con machetes diciendo de que esos terrenos eran de ellos; dijo que el predio consta de 36 hectáreas y que se trazaron los linderos con cercas de alambre por parte de la empresa PARCHEGGIO; dijo que existe un contrato entre PARCHEGGIO y AINCA de prestación de vigilancia con servicio las 24 horas como se ha venido haciendo desde el 2009; dijo que la guardia la ejercen los trabajadores de AINCA con presencia interna en el predio. Si bien el apoderado de la parte querellada tacha de sospechoso a este testigo, tal tacha no está llamada a prosperar, porque es bien sabido que quién mejor que para llevarle el conocimiento al director del proceso sobre los asuntos debatidos que aquel que los percibe de manera directa, además de que la relación de dependencia laboral de este testigo no es con el querellante y este testigo mencionó con detalles los actos posesorios que ejerce el querellante pues tiene pleno conocimiento de que las labores de limpiar guarda rallas, mantenimiento y limpieza, cambio de avisos son actividades por cuenta de la sociedad PARCHEGGIO, además de que conoce el predio y dijo su área aproximada, también dijo con detalles los actos perturbadores y que éstos habían sido cometidos por los aquí querellados; por lo tanto para el despacho este testimonio es una prueba más de la posesión del querellante sobre los predios objeto del proceso y de los actos perturbadores y que éstos fueron cometidos por los querellados.

xxix) Dictamen pericial;

Esta es una prueba técnica que en conjunto con las demás pruebas sirve de soporte para tomar la decisión, pues bien el perito dijo que en hay correspondencia entre los predios descritos en la querella y el predio sobre el cual ejerció la experticia ya que si bien no hay una división interna en el globo de terreno, se trata ese globo del lote que antes era conocido como Lote A4 y que de ese lote al dividirlo se obtuvieron los lotes 1A, 1B, 2A y 2B y que la sumatoria de las áreas de esos cuatro lotes correspondía al área del lote A4, que al lado del camino se observaba una tala reciente de árboles en sectores del lote 1A y del lote 2A, bajo juramento dijo que observó en el recorrido una garita semidestruida y que cuando hizo el trabajo de campo para la experticia había sido totalmente destruida esa garita; además dijo que basado en imágenes satelitales de GOOGLE EARTH se observaba que anteriormente según registro histórico desde el 13 de Marzo de 2.005 no se presentaba desmonte en el predio. Es de resaltar que el dictamen pericial no fue controvertido ni refutado por ninguna de las partes y para el despacho es prueba diciente y técnica de la posesión del querellante y de los actos perturbatorios de tala de árboles recientes, situación que no se daba en el pasado según esas pruebas técnicas además de que se trata de los mismos predios mencionados en la querella.

Del material probatorio obrante en el expediente se concluye certeramente que el querellante sociedad PARCHEGGIO S.A.S. es poseedora de los predios objeto de la querella; Predio ubicado en el corregimiento de Punta Canoa, jurisdicción del Distrito de

Cartagena, lotes que se identifica así:
Lote N° 1: Lote de terreno identificado como LOTE N° 1A, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-276057; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA Página 24 de 27

pública N° 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 2: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 3: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 4: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria N° 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria N° 060-187780 con referencia catastral N° 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

2. EXISTENCIA DE ACTOS O HECHOS PERTURBADORES QUE IMPIDEN EL GOCE PLENO DEL BIEN AL QUERELLANTE.

La sentencia C- 241 del 2010 deja claro que por acto perturbador debe entenderse cualquier molestia o intento de usurpación o despojo, como el despojo mismo. En ese mismo orden de ideas la Ley 1801 (Código Nacional de Policía) en su artículo 77 numeral 2 establece como comportamiento contrario a la posesión es la perturbación a la posesión con hechos que la alteren, tal como sucede en el presente caso donde el hecho alterador de esa posesión tuvo lugar el día 30 de Agosto de 2018 cuando los querellados ingresaron al predio que es de propiedad y posesión del querellante sociedad PARCHEGGIO S.A.S. armados con machete aduciendo ser los propietarios y Procediendo a ocuparlo ilegalmente, constituyéndose eso en un despojo de parte de los lotes objeto de este proceso; hechos de los cuales da cuenta no solo la querella, sino que también da cuenta de ese hecho las pruebas documentales, testimoniales y técnicas que se recepcionaron al interior del proceso.

Es así que de conformidad con el material probatorio, se concluye que sí existió un acto perturbador de la posesión.

Queda así entonces demostrados los actos perturbatorios en la forma como se mencionó en la querella:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 25 de 27

1. RELACIÓN CAUSAL EXISTENTE ENTRE LOS ACTOS PERTURBATORIOS Y EL QUERELLADO.

No cabe duda alguna que existe una relación causal entre los actos perturbadores de los querellados, quienes fueron mencionados como perturbadores durante el transcurso del proceso por todos los testigos y además asistieron al proceso interviniendo en el mismo a través de su apoderado judicial y por lo tanto es procedente dictar orden contra los querellados para que cesen cualquier acto perturbador sobre el predio objeto de este proceso.

En mérito de lo anterior, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO: AMPARAR la posesión que ejerce el querellante sociedad PARCHEGGIO S.A.S. sobre el inmueble: Predio ubicado en el corregimiento de Punta Canoa, Jurisdicción del Distrito de Cartagena, lotes que se identifica así:

Lote N° 1: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276157; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3.608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

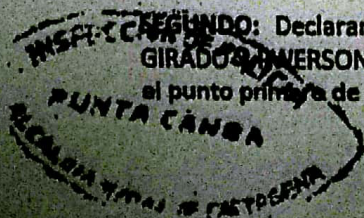
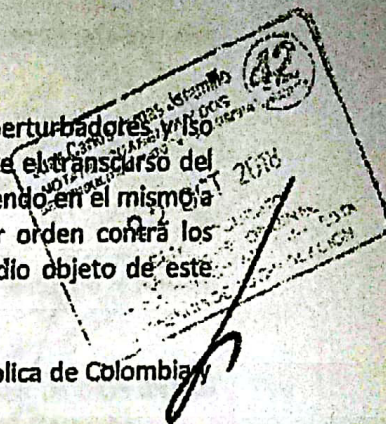
Lote N° 2: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2A**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276159; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 3: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 1B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276158; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Lote N° 4: Lote de terreno identificado como **LOTE N° 2B**, ubicado en el corregimiento de Punta Canoa del Distrito de Cartagena, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060- 276160; cuyos linderos y medidas se encuentran determinados en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

Esos lotes de terreno son producto de la división material que se hizo del predio antes conocido como lote A4 con matrícula inmobiliaria N° 060-187780 con referencia catastral N° 00-01-0002-1294-000, tal como consta en la escritura pública N° 3608 de fecha 04 de Octubre de 2.013 de la Notaría Sesenta y Cuatro de Bogotá D.C.

SEGUNDO: Declarar a los señores ALFREDO AGUILAR JARAMILLO, ABIGAIL AGUILA GIRADO y PERSONAS INDETERMINADAS, como perturbadores de los lotes descritos en el punto primero de esta parte resolutive.



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

Página 26 de 27

TERCERO: En atención a lo resuelto en el anterior numeral, RESTITUIRLE al querellante, sociedad PARCHEGGIO S.A.S. los lotes descritos en el punto primero de esta parte resolutive.

CUARTO: Ordenar a los querellados, señores ALFREDO AGUILAR JARAMILLO, ABIGAIL AGUILA GIRADO y PWERSONAS INDETERMINADAS, que cesen todo acto perturbatorio sobre los lotes descritos en el punto primero de esta parte resolutive.

QUINTO: Dejar sin efecto cualquier medida de Status Quo provisional decretada por este despacho dentro del presente proceso.

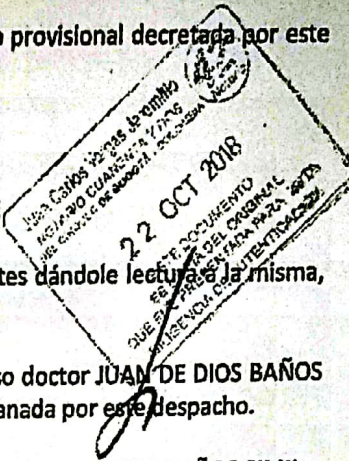
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La anterior Resolución se pone en conocimiento a las partes dándole lectura a la misma, quedando las partes notificadas por estrado de la misma.

En el día de hoy se le hace entrega a las partes del proceso doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SIMIL y doctor JOSE PACHÉCO DIAZ, Resolución N° 003 emanada por este despacho.

En este estado de la audiencia solicita la palabra el doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SIMIL y manifestó lo siguiente con respecto a la resolución N°003 de octubre 19 de 2018 y dijo lo siguiente:

Muy respetuosamente solicito al señor Inspector de policía de punta canoa concederme el recurso de reposición y en subsidio de apelación por considerar que se configuro violación al debido proceso día de hecho y no valoración integral de las pruebas es de anotar que muy a pesar que en el auto que admitió la querella que presente en suscrito en contra de la sociedad banco itaun y personas indeterminadas y desconocidas a esta no se le dio el trámite que consagran el artículo 223 del código de policial y convivencia ciudadana lo que configura una obstrucción de acceso a la justicia parcialidad a favor de los querellados invadiendo la órbita de la arbitrariedad por desconocimientos de las disposiciones que hacen parte del ordenamiento jurídico sustancial y procedimental por lo que no tiene sentido admitir una querella a través de un auto comunicar al ministerio publico fijar el aviso pero que nunca se tramito en estos momentos no produciría ningunos efectos la resolución procedida por el despacho porque no existe pronunciamiento a la querella en perturbación y a las pruebas que debieron practicarse en desarrollo del proceso policivo no entiendo por qué el señor inspector no acumuló los procesos para que se hubiera pronunciado igualmente respetando el debido proceso la imparcialidad y teniendo en cuenta una correcta administración de justicia y moral administrativa en todo el desarrollo del proceso la sociedad parcheggio a través de su apoderado judicial no aprobado la presunta posesión que ejercen sobre el terreno en controversia simplemente ha aportado pruebas documentales que demuestran el derecho de propiedad o derecho real con escritura pública registrada en instrumentos públicos pero quiero recordar que se trata de un proceso policivo y lo que quiso el legislador con las disposiciones citadas es amparar el derecho de posesión de quienes lo ejercen sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño jamás ni el representante legal ni terceros han ejercidos actos posesorios dentro del inmueble igualmente vemos como el señor inspector en forma abierta asume una posición de parcialidad favoreciendo a la sociedad parcheggio faltando a la verdad y que contradicen con los testimonios decepcionados a los señores vigilantes mientras el señor inspector manifestó el día de la inspección que fue recibido por estos, los testimoniales en el momento que los interrogué dijeron lo contrario al señor inspector igualmente el contrato que presuntamente existe de vigilancia por 24 horas no es cierto e igualmente en la interrogación que le hice a unos de los vigilantes entro en una abrupta contradicción



EN CONFORMIDAD
Propiedad del Banco Itaun

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y. C.
INSPECCIÓN DE POLICIA DE PUNTA CANOA

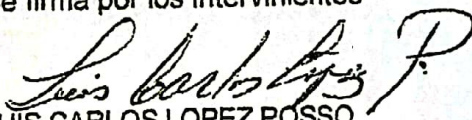
Página 27 de 27

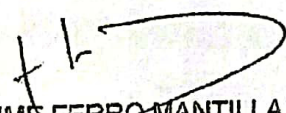
porque mientras unos de los interrogados manifestaba que el recorrido de la zona duraba aproximadamente tres horas y medias el otro interrogado dijo que se duraba tres horas y medias pasando revistas a el lote lo que quiere decir que en ningún momento ha permanecido en el inmueble motivo del presente litigio así las cosas solicito que se decrete por parte del superior jerárquico las nulidades procesales se revoque la decisión de la resolución N°003 del 19 de octubre de 2018 y en sus defectos se continúe con el trámite legal de la querella que presento el suscrito doctor JUAN DE DIOS BAÑOS SINIL en representación del señor ALFREDO AGUILAR JARAMILLO contra el banco ITAU y personas indeterminadas y desconocidas, también existe contradicción entre la querella que presentaron los señores de parcheggio contra el señor Alfredo Aguilar Jaramillo y el seños Abigail Aguilar Girado y personas indeterminadas puesto que a este no figura en el auto admisorio de la querella ni tampoco en el aviso por lo que se configura violación al debido proceso del señor Abigail.

El suscrito inspector de policía niega el recuso de reposición solicitado por el doctor JUAN DE DIOS y le concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

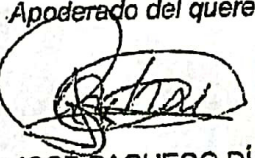
Este despacho deja la constancia que el señor JUAN DE DIOS BAÑOS y los señores ALFREDO AGUILAR Y ABIGAIL AGUILAR se fueron inesperadamente y no quisieron firmar a pesar del llamado que se les hizo.

Se firma por los intervinientes


LUIS CARLOS LOPEZ POSSO
-Inspector de policía de Punta Canoa


JAIME FERRO MANTILLA
cc: 19.252.963
Querellante


JUAN DE DIOS BAÑOS SINING
C. C. N° 9.0890.052 de Cartagena
T. P. N° 103.520 C. S. de la J.
Apoderado del querellado


JOSÉ PACHECO DÍAZ
cc: 9.290.443
T. P. 14201 801 del CSJ
Apoderado del querellante-

ABIGAIL AGUILAR GIRADO
cc: 9.099.141
Querellado

ALFREDO AGUILAR JARAMILLO
cc: 9.100.080
Querellado

Delgado Caicedo Oscar
C.C: 93.088.812
Intendente policía nacional

El Dr. Baños regreso a firmar



Bogotá D.C., 1 de julio de 2020

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Referencia: Pronunciamiento sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte Demandada.

Expediente: 11001310303820190036100

Demandante: PARCHEGGIO S.A.S. NIT. 830.120.626-6.

Demandado: BRIGHAM ANDINA LTDA. EN LIQUIDACIÓN NIT. 900.165.519-3.

PABLO JARAMILLO VELÁSQUEZ, abogado en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado especial del Demandante, por medio del presente escrito me pronuncio sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte Demandada en contra del Auto que ordena prestar caución (el “Recurso de Reposición”).

1. Respecto de la primera y segunda razón del Recurso de Reposición, se señala que la medida cautelar mencionada es una medida cautelar diferente a la solicitada el 28 de octubre de 2019 por lo que no viene al caso la mención que se hace de la misma, ni de la ejecutoria y firmeza del Auto que la negó.
2. Respecto de la tercera razón del Recurso de Reposición, se aclara que al momento de presentarse la solicitud de la medida cautelar, el Demandado tenía la calidad de beneficiario del Lote 1A (identificado con la Matrícula Inmobiliaria 060-276157) y 1B (identificado con la Matrícula Inmobiliaria 060-276158) en razón a su posición contractual de FIDEICOMITENTE B del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS PUNTA CANOA LOTE A4.
3. Efectivamente, como se puede evidenciar en los certificados de tradición y libertad aportados por el Demandado el 13 de enero de 2020, HELM FIDUCIARIA hizo transferencia de dominio al Demandado de los Lotes 1A y 1B sobre los cuales éste era beneficiario, y sobre los cuales el Demandante incurrió en los pagos y gastos señalados en la Demanda.

La transferencia de dominio de los lotes identificados anteriormente se realizó con posterioridad a la solicitud de la medida cautelar y a las notificaciones sobre la existencia del proceso enviadas y recibidas por el Demandado.

4. En los certificados de tradición y libertad es claro como el mismo día y en la misma notaria en que HELM FIDUCIARIA hizo transferencia de dominio al Demandado, éste último transfirió de manera inmediata los Lotes 1A y 1B a terceros.

De conformidad con lo anterior, desisto de la medida cautelar solicitada el 28 de octubre de 2019 y manifiesto que el Demandante no prestará la caución fijada por su despacho por medio del Auto del 11 de febrero de 2020, pues las medidas cautelares solicitadas se tornaron improcedentes como consecuencia de las actuaciones de mala fe por parte del Demandado.

Atentamente,



PABLO JARAMILLO VELÁSQUEZ

C.C. No.1.020.743.355

T.P. No. 252.954

Apoderado de PARCHEGGIO S.A.S.

[Expediente: 11001310303820190036100] Pronunciamiento Recurso de Reposición Demandado

Pablo Jaramillo Velásquez <pjaramillo@obmabogados.com>

Mié 1/07/2020 11:40 AM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mvelez <mvelez@obmabogados.com>

 1 archivos adjuntos (179 KB)

Memorial Parcheggio Pronunciamiento Recurso Reposición 01072020 VF.pdf;

Señor

JUEZ DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E.S.D.

PABLO JARAMILLO VELÁSQUEZ, en mi condición de apoderado especial del Demandante, me permito radicar memorial haciendo pronunciamento sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte Demandada en contra del Auto que ordena prestar caución.

Adicionalmente, señalo que las notificaciones y comunicaciones dentro del proceso las recibiré en los siguientes correos: pjaramillo@obmabogados.com y mvelez@obmabogados.com

Solicito confirmar acuso de recibo.

Anexo el memorial señalado.

Cordialmente,



Pablo Jaramillo Velásquez

Socio/Partner

T: (+57) 317 666 8728