
Juez

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA

Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Cali

j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

DEMANDANTE: CIRLADY GOMEZ
ZUÑIGA, JULIAN ANDRÉS
PEÑA GOMEZ, DANIELA
PEÑA GOMEZ Y CLAUDIA
MILENA PEÑA GOMEZ.

DEMANDADO: INVERSIONES VELASA
S.A.S.

RADICADO: 760014003012-2023-00402-00

REFERENCIA: RECURSO DE
REPOSICIÓN CONTRA EL
MANDAMIENTO DE PAGO

JUAN CARLOS ECHEVERRY GONZALEZ, mayor de edad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.790.638** y portador de la Tarjeta Profesional No. 139.597 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la sociedad **INVERSIONES VELASA S.A.S.** con **NIT 900.401.209-8**, representada legalmente por **SANDRA MILENA RIVERA ALZATE**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.876.220, poder conferido con el lleno de requisitos legales para su presentación, sociedad demandada dentro del proceso de la referencia, me permito por medio de este memorial y encontrándome dentro del término para ello, interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN CON EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO**, por las siguientes razones:

1. El contrato de transacción suscrito entre los señores **CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRÉS PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ Y CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ** y la sociedad **INVERSIONES VELASA S.A.S.** tenía como fin la entrega material y efectiva de los inmuebles discriminados en este contrato.

-
2. Como consecuencia a esto, la sociedad que represento se obligó al pago total de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000)**, discriminados en dos pagos de contado. El primero a la firma del contrato, correspondiente a la mitad del valor pactado, es decir, la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)**, lo cual, tal como corrobora la parte demante, se pagó en su totalidad en la fecha establecida.

El segundo pago iba a realizarse el día 30 de enero de 2022, fecha en la cual, debían los demandantes entregar materialmente los inmuebles discriminados, producto de su ocupación ilegal. **No obstante, esta entrega no se llevó a cabo** y por medio de comunicaciones telefónicas se exigió una suma 3 veces superior al valor pactado inicialmente.

3. Por lo anterior, y ante la existencia de un contrato de arrendamiento sobre los mencionados inmuebles con la Sociedad de Activos Especiales S.A.E., entre la sociedad que represento, se solicitó a la Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía del Distrito de Cali, que amparara el derecho de tenencia en los términos de los artículos 77 y 223 de la Ley 1801 de 2016, ya que la ocupación desplegada por los demandantes se catalogaba jurídicamente como una ocupación ilegal.
4. En virtud de esto, y una vez agotado el proceso verbal abreviado establecido en la cita normativa precedente, la Inspectora Veintidós Urbana Especial de Policía mediante Decisión No. 024/22 del 18 de mayo de 2022 resolvió amparar el derecho de tenencia que ostenta la sociedad que represento. Mediante el artículo cuarto de la citada providencia, la servidora pública dispuso fijar fecha y hora para la aplicación de la medida correctiva de *“restitución y protección de bienes inmuebles”*. En el contenido del artículo quinto, solicitó el respectivo acompañamiento para la diligencia fijada
5. A su vez, mediante radicado No. 202241610500023534 reiteró la parte resolutive de la decisión a los ahora demandantes, lo que indica un incumplimiento explícito en la condición para la exigibilidad del título ejecutivo.

Por todo lo anterior, los señores **CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRÉS PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ Y CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ** incumplieron cabalmente con la obligación establecida en el contrato de transacción, puntualmente en el parágrafo segundo y el segundo punto de la cláusula tercera. Estos no entregaron voluntariamente los inmuebles ocupados ilegalmente, dejando sin validez las demás exigencias del contrato de transacción.

Las características del título valor consecuentes a su exigibilidad corresponden a tres criterios: (i) claridad, (ii) que la obligación esté expresa y (iii) que sea exigible. La obligación al pago de las sumas de dinero en cabeza de la sociedad que represento no es exigible por incumplimiento en cabeza de las demandantes. No se cumplió con la condición establecida en el título ejecutivo complejo.

Solicito al despacho tener en cuenta las siguientes;

PRUEBAS

1. Decisión No. 024 de 2022 proferida por la Inspectora Veintidós Urbana Especial de Policía de Cali dentro del Expediente No. 4161.050.9.6. 019- 2022.
2. Notificación por aviso mediante radicado No. 202241610500023534.

PRETENSIONES

1. De encontrar probada la presente excepción, se reponga el auto que libra mandamiento de pago y en su lugar se inadmita la demanda, solicitando al demandante la remisión del acta de entrega real de los inmuebles como cumplimiento a su obligación del contrato de transacción.
2. De no ser inadmitida, que la demanda sea rechazada por adolecer del requisito que exigibilidad que debe contener una obligación, por las consideraciones expuestas en precedencia.

Atentamente,


JUAN CARLOS ECHEVERRY GONZALEZ
C.C. 16.790.638
T.P. No. 139.597 C.S. de la J.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

**INSPECCIÓN VEINTIDÓS URBANA ESPECIAL DE POLICÍA DEL DISTRITO
ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI**

MEDIO DE CONTROL:	COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES
EXPEDIENTE No.:	4161.050.9.6. 019-2022
QUEJOSO:	INVERSIONES VELASA S.A.S.
PRESUNTO INFRACTOR:	CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ E INDETERMINADOS

Santiago de Cali, Dieciocho (18) de Mayo del año 2022

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decidir la querrela interpuesta por la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. a través de su Representante Legal la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE en contra de los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

II. INSTALACIÓN AUDIENCIA PUBLICA

En Santiago de Cali, el 18 de mayo de 2022 siendo las 10:30 A.M., en la Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía del Distrito de Santiago de Cali, dentro del proceso verbal abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, se constituye en audiencia la Inspectora Veintidós Urbana Especial de Policía, la Dr. STELLA GARCIA QUINTERO. En tal virtud, se procede a tomar el juramento de rigor previa imposición de los artículos 68, 67, 383 y 389 del C.P.P., 442 del C.P, reanudando la diligencia suspendida el día 13 de mayo de 2022.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

2.1. ASISTENTES:

QUERELLANTE: El señor MANUEL MARIA MONTAÑO ANGULO en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S.

QUERELLADO: Los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS no comparece ante los estrados de esta autoridad. En el acta de la audiencia suspendida el día 13 de mayo de 2022 se dejó constancia que los querellados no comparecieron y se ordenó la suspensión de la diligencia a esta fecha de reanudación y en ese orden de ideas los querellados no acreditaron los motivos de inasistencia ni se pronunciaron con respecto al objeto del proceso en los términos previstos por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-349 de 2017¹.

2.2. FIJACIÓN DEL COMPORTAMIENTO.

Los querellados, los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS presuntamente incurrieron en el comportamiento contemplado en el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 así;

"ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho."

III. ANTECEDENTES

¹ Parágrafo declarado CONDICIONALMENTE EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-349-17 de 25 de mayo de 2017, Magistrado Ponente Dr. Carlos Bernal Pulido, 'en el entendido que en caso de inasistencia a la audiencia, el procedimiento se suspenderá por un término máximo de tres (3) días, dentro de los cuales el presunto infractor deberá aportar prueba si quiera sumaria de una justa causa de inasistencia, la cual, de resultar admisible por la autoridad de policía, dará lugar a la programación de una nueva audiencia que será citada y desarrollada de conformidad con las reglas previstas en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y de Convivencia'.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

Por medio del correo institucional del despacho, el 11 de marzo de 2022 la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. a través de su Representante Legal la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE, solicitó el inicio de un proceso verbal abreviado a esta Inspección de Policía por una conducta presuntamente desplegada por la señora CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

Mediante informe secretarial del 11 de marzo de 2022 esta autoridad avocó conocimiento del proceso radicándolo en el libro 4, folio 31 y partida 019 de 2022; así mismo, se ordenó agotar el procedimiento previsto en el artículo 223.

Por lo anterior, mediante auto No. 4161.050.9.6.012 del 14 de marzo de 2022 esta autoridad admitió la querrela policiva propuesta por la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S., providencia en la cual se ordenó hacerse entrega de una copia de la querrela a la parte presunta infractora y se solicitó la comparecencia de las partes ante los estrados de esta autoridad para el día 23 de marzo de 2022. Mediante radicado No. 202241610500023931 del 14 de marzo de 2022 se notificó el contenido del auto a la señora CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

El día 23 de marzo de 2022 comparece el señor MANUEL MARIA MONTAÑO ANGULO en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. por la parte querellante y comparece la señora CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA por la parte querellada. En la vista pública suspendida se agotaron las etapas de argumentos iniciales, pruebas y alegatos de conclusión sobre las documentales relacionadas por la parte querellante, tal como dispone el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

El Juzgado 18 Penal Municipal con funciones de Control de Garantías mediante Sentencia No. 045 del 2 de mayo de 2022 ordenó a esta Inspección de Policía rehacer el trámite administrativo a partir del Auto No. 4161.050.9.6.012 del 14 de marzo de 2022 mediante el cual se admitió la querrela. En virtud de lo anterior mediante Auto No. 4161.050.9.6.031 de 2022 esta autoridad acato lo dispuesto por el servidor judicial y en consecuencia se dispuso nuevamente a admitir la querrela, a vincular a quienes promovieron la acción constitucional y demás personas indeterminadas y conminó a las partes para comparecer a los estrados del despacho.

Por medio del radicado No. 202241610500022084 esta Inspección notificó mediante aviso a los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS de la fijación de la diligencia de audiencia pública para el 13 de mayo de 2022; diligencia a la que no comparecieron sin probar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor. En virtud de esto, se agotaron las etapas de argumentos y pruebas en la fecha expuesta. Esta autoridad ordenó suspender la diligencia de audiencia pública en garantía de los derechos fundamentales de la parte presunta infractora y ordenar su reanudación para el día 18 de mayo de 2022 a las 10:00 a.m. Notificación surtida en estrados.

Aunado a lo anterior y a pesar de surtirse la notificación en estrados y con el fin de ser garantista de sus actuaciones, mediante notificación por aviso por medio de radicado No. 202241610500022724 del 13 de mayo de 2022 se transcribió el contenido de la decisión parcial adoptada por el despacho. Nuevamente los citados no comparecieron a la diligencia fijada.

Expuesto lo anterior, esta autoridad deberá proseguir con la última etapa del proceso y establecer la procedencia del amparo policivo deprecado por la sociedad querellante.

3.1. ARGUMENTOS DE LAS PARTES

3.1.1. ARGUMENTOS PARTE QUERELLANTE

Sostiene que el ocho (8) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) con la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.- SAE S.A.S., sociedad propietaria de los inmuebles sobre los cuales se promueve la acción de amparo policivo por perturbación del derecho de tenencia, se celebró contrato de mandato sin representación con una duración de TRES (3) MESES contados a partir de su firma y de la suscripción del acta de inicio del periodo contractual.

Argumenta que mediante la cláusula cuarta de este acto jurídico, se establece lo siguiente: "(...) CLÁUSULA CUARTA:- TENENCIA: LA MANDANTE a través de este contrato, le otorga la opción al MANDATARIO de hacer con la tenencia material de los inmuebles mediante un contrato de arrendamiento; sin embargo, la recuperación de los mismos estará a cargo de éste, a través de los mecanismos tales como la amigable composición, la transacción, la conciliación o las acciones policivas o judiciales consagradas en la ley que considere convenientes (...).

Expone que, en ejercicio del mandato suscrito entre la sociedad titular de los inmuebles discriminados en líneas precedentes, con la sociedad que represento, se

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

otorgó la mera tenencia de estos y la facultad de adelantar todo tipo de proceso en contra de los ocupantes ilegítimos; por lo cual, se suscribió un contrato de transacción con los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y DANIEL PEÑA GOMEZ, en uso del mecanismo alternativo de solución de conflictos, la transacción. Aclara que, en este acto jurídico de carácter auto compositivo, se obligó a los ocupantes ilegítimos de los predios discriminados que entregarían de manera voluntaria los mismos y que como consecuencia a esto se obligó a esta sociedad a realizar el pago de la suma total, única y cierta en efectivo de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000. 000.oo.).

Sostiene que, en la cláusula tercera del contrato de transacción, se dispuso que, a la firma y suscripción de este, con fecha del veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se cumplía con el cincuenta por ciento (50%) del valor pactado, es decir, la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) recibidos a satisfacción por los ahora demandados en la fecha indicada.

Argumenta que así mismo, se dispuso mediante la cláusula segunda que los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y DANIEL PEÑA GOMEZ "se obligan a realizar la entrega, material, real, total y efectiva a la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. el día treinta (30) de enero del año dos mil veintidós (2022) de los predios descritos (...)."

Expone que, una vez materializado el derecho de tenencia sobre los bienes discriminados, la sociedad prosiguió con el proyecto para la ejecución de la plaza comercial "LAS VELAS 2", tal como se había previsto en el contrato de arrendamiento con la sociedad titular de los bienes. Dentro de estas actuaciones, se radicó ante la Curaduría Urbana Tres de Cali solicitud de demolición total y cerramiento bajo el consecutivo No. 76001-3-22-0059. Así mismo, para el financiamiento del proyecto se solicitó a la entidad bancaria- Grupo Bancolombia un crédito de libre inversión para la primera etapa de este.

Sostiene que, con el fin de cumplir con las obligaciones contraídas por las partes, en la fecha prevista para la entrega de los inmuebles; la sociedad requirió a los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y DANIEL PEÑA GOMEZ para el cumplimiento taxativo del contrato de transacción; para lo cual la señora GOMEZ ZUÑIGA manifestó que no iba a realizar dicha entrega y, que a pesar del cumplimiento parcial de la obligación impuesta a la sociedad esperaba mayor retribución, más de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000), incumpliendo sus obligaciones adquiridas de manera voluntaria.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

Argumenta que, mediante la cláusula quinta del contrato de transacción se desarrolló el pacto definitivo previniendo el incumplimiento de alguna de las partes y que con ocasión a esto, mediante el parágrafo segundo de esta cláusula se estableció: "Si quien incumpliere fuere CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y DANIEL PEÑA GOMEZ desde ya renuncian a cualquier derecho y la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. podrá continuar con la posesión material que tenga a la fecha y (...) de igual manera los podrá retirar sin necesidad de iniciar ningún tipo de proceso judicial, simplemente con la intervención de la policía y/o inspección de policía de la comuna o sector." Estableciendo no solo una competencia normativa de la autoridad, sino en virtud del contrato de transacción celebrado.

Expone que, en sentido estricto, se tiene que en la segunda parte del contrato suscrito entre la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.- SAE S.A.S. y la sociedad que represento, INVERSIONES VELASA S.A.S., se dispuso que posterior al cumplimiento del término enunciado en el mandato se daba aplicación a la cláusula decimoprimera establecida en este y daba inicio al contrato de arrendamiento. Aclara que, por lo anterior, la sociedad titular de los inmuebles discriminados expidió Certificación de Contrato de Arrendamiento No. 9296 suscrito por el Gerente Regional del Suroccidente de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES –SAE S.A.S.- Dr. JUAN CARLOS SUAREZ SOTO y una vez cumplido el termino se comenzó a pagar el arrendamiento de estos.

Sostiene que, por lo cual, a la fecha de la presentación de la querrela, la sociedad demandante tiene el título de arrendataria, no solamente adquiriendo las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento, sino los derechos derivados de este.

Argumenta que, la Curaduría Urbana Tres de Cali con fecha del cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022) expidió constancia de radicación dentro del consecutivo No. 76001-3-22-0059 posterior a la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de cerramiento y demolición total. De lo anterior se expidió factura electrónica de venta No. CUR1152 por valor de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$1.698.999,89) como concepto de la radicación a nombre de la sociedad- INVERSIONES VELASA S.A.S., pagado en la fecha estipulada.

Expone que, por parte de la Gerencia Comercial Leasing Zona Sur del Grupo

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

Bancolombia, con ocasión al Contrato No 123328 descrito en líneas anteriores, se generó un retanqueo por valor de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$2.468.000. 000.00) para la ejecución del proyecto, en ejercicio del derecho de tenencia.

Concluye argumentando, que por todo lo anterior, al momento de impedir el uso, goce y disfrute del derecho de tenencia de los bienes inmuebles discriminados en la querella, la señora CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA y demás PERSONAS INDETERMINADAS ha perturbado este derecho, no solo atentando contra los mismos, sino causando un agravio injustificado a la sociedad demandante.

3.1.2. ARGUMENTOS PARTE QUERELLADA

Expone que habita en un bien del estado desde hace 15 años donde he sido visitada constantemente por todas las entidades del estado y han participado a favor de proyectos del estado en familias en condición de desplazamiento. Indica que, por esto, el estado debía proporcionarles la salida de ese lugar y pedirles que sea el estado que arregle con esto, ya que el dinero que ellos nos ofrecieron no les alcanza realmente para tener una vivienda digna.

Sostiene que la casa se desocupó, que los señores de la firma no comparecieron para el día 30 como acordaron y que por esto incumplieron el contrato. El contrato dice que la floristería podía seguir funcionando y es exactamente lo que esta funciona en este momento. Argumenta que un ocupante dentro de la casa que está haciendo oposición y que no se tuvo en cuenta, y que él está haciendo sus reclamaciones y sus derechos. El día 30 ya habían desocupado la casa y nadie fue. Se les reclamo que pagaran la multa y a la fecha no lo han hecho. Ninguno de los firmantes del contrato está en este momento habitando la casa. Hay otra persona que está reclamando.

IV. CONCILIACIÓN.

La suscrita Inspectora, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal B, numeral tercero del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, preguntó a las partes si existía animo conciliatorio. Teniendo en cuenta lo manifestado, el despacho declaró fallida la notificación la cual se notificó en estrados.

V. DECRETO DE PRUEBAS.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

5.1. PARTE QUEJOSA.

5.1.1. Documentales: Decretar y tener como documentales;

5.1.1.1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. expedido por la Cámara de Comercio de Cali.

5.1.1.2. Contrato de arrendamiento suscrito entre la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES –SAE S.A.S. y la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. con consecutivo No 9296.

5.1.1.3. Certificados de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con las matrículas inmobiliarias No. 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370-221388.

5.1.1.4. Certificado de paz y salvo expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de los predios identificados con los números prediales: 760010100220100180013000000013, 760010100220100180011000000011, 760010100220100180010000000010.

5.1.1.5. Contrato de transacción extrajudicial suscrito con los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y DANIEL PEÑA GOMEZ y la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S.

5.1.1.6. Certificado de contrato de arrendamiento No. 9296 expedido por el Gerente Regional del Suroccidente de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES –SAE S.A.S.- Dr. JUAN CARLOS SUAREZ SOTO.

5.1.1.7. Presentación del proyecto inmobiliaria denominado “LAS VELAS 2- PLAZA COMERCIAL”.

5.1.1.8. Constancia de radicación No. 76001-3-22-0059 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali en la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento y demolición total.

5.1.1.9. Factura electrónica de venta No. CUR1152 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali por valor de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$1.698.999,89) como concepto de la radicación a nombre de esta sociedad- INVERSIONES VELASA S.A.S.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

5.1.1.10. Constancia de retanqueo por valor de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$2.468.000.000.00) expedida por la Gerencia Comercial Leasing Zona Sur del Grupo Bancolombia.

5.2. PARTE PRESUNTA INFRACTORA.

La señora CRILADY GOMEZ ZUÑIGA no apporto al proceso ninguna prueba documental, no solicitó la práctica de ninguna testimonial y/o documental. Por lo cual, no hay pruebas que valorar por la parte querellada.

El auto de pruebas se notifica en estrados. Sin recursos.

VI. CONSIDERACIONES

6.1. CONFLICTO JURÍDICO. Para la forma como viene planteado el comportamiento, los respectivos argumentos de las partes y las pruebas aportadas a la querella, los problemas jurídicos a debatir son los siguientes:

6.1.1.- Primer problema jurídico a resolver: ¿ Los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS demostraron a esta autoridad que estaban legitimados para ocupar los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle)?

6.1.2.- Segundo problema jurídico a resolver: ¿Se probaron los requisitos de tiempo, modo y lugar de la perturbación a la tenencia desplegada por los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS en contra de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S.?

VI. RESPUESTA A LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

6.1.- ¿ Los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

INDETERMINADAS demostraron a esta autoridad que estaban legitimados para ocupar los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle)?

La legitimidad se define como el derecho que tenga una persona para determinado fin, en este caso, para ocupar unos inmuebles del cuales la Sociedad de Activos Especiales- S.A.E. S.A.S., es la titular del derecho real de dominio. Por lo anterior es menester determinar si los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS, detenta el derecho de propiedad, posesión o tenencia sobre el bien inmueble.

Es importante reiterar que para detentar el derecho de propiedad privada sobre un bien inmueble se debe cumplir con los requisitos de título y modo. Siendo el título como al acto de traslación de dominio e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el modo, que se ejerza lo que el título dispuso. En otras palabras, la Corte Constitucional² lo ha definido así:

“Para que el derecho de propiedad ingrese al patrimonio de una persona es necesario que concurren de manera sucesiva dos actos jurídicos, el título como acto humano creador de obligaciones o la ley que faculta al hombre para adquirir el derecho real (compraventa, permuta, entre otros), y el modo que implica la ejecución del título, es decir, el que permite su realización (ocupación, accesión, tradición, prescripción entre otros).”

Teniendo en cuenta que esta autoridad, únicamente debe resolver sobre el derecho de posesión y/o tenencia, es deber del despacho realizar una claridad, indicando que el derecho de posesión es uno de los dos requisitos para definir el derecho a la propiedad privada y el primero de estos, se deriva del segundo.

En este orden de ideas, los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS, no probaron al despacho que tenía el derecho real de dominio sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la

² Sentencia SU454/16- Corte Constitucional.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle), posterior al análisis de las pruebas documentales allegadas al plenario, no se acredita mediante el título la facultad de ocupar el inmueble.

En el mismo sentido, la legitimidad para ocupar un bien inmueble privado, se puede desprender del derecho de posesión, el cual lo ha definido la Corte Constitucional³ así:

“La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.”

Por lo anterior, no solo basta en tener el cuerpo de la posesión (corpus), sino en ejercer actos posesorios, definidos como aquellos actos que acrediten el ejercicio de la posesión. Los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS, no probaron al despacho que ejercían el derecho de posesión sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle), actos que podían ser probados mediante documentales y testimoniales, pero la señor GOMEZ ZUÑIGA no aportó pruebas al despacho y no solicitó la práctica de ninguna, logrando inferir que el presunto infractor no acredita la calidad de poseedor.

Ahora bien, tal como se ha expuesto en lo corrido de esta providencia, la autoridad policiva no solo debe valorar el derecho de propiedad o el derecho de posesión, sino que garantizaría el derecho de tenencia sobre el bien inmueble, el cual se caracteriza por reconocer dueño ajeno del bien inmueble, pero tener el corpus de este. La Corte Constitucional⁴, realiza una definición de estos elementos exponiendo:

³ Sentencia T-518/03- Corte Constitucional.

⁴ Sentencia T-302/11- Corte Constitucional.

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

“En los distintos ordenamientos jurídicos, incluyendo el colombiano, la relación material del sujeto con el bien, que por regla general incluye el uso o el aprovechamiento económico del mismo, siempre reconociendo dominio ajeno sobre el bien (se ejerce la posesión a nombre de otro), se denomina mera tenencia. (...)”

El derecho a la mera tenencia se puede materializar mediante un acto jurídico, como lo son el arrendamiento, el comodato, entre otros. Actos por medio de los cuales, quien detenta el derecho real de dominio del inmueble o el mismo poseedor, le concede la tenencia de este a un tercero, sin ánimo de ser dueño de la cosa. Este derecho tampoco fue probado por la parte presunta infractora, determinando que los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS mediante las respectivas documentales y/o testimoniales, no probó tal calidad.

En conclusión, esta autoridad logra inferir que el presunto infractor no tenía la legitimidad para ocupar el bien inmueble.

6.2.- ¿Se probaron los requisitos de tiempo, modo y lugar de la perturbación a la tenencia desplegada por los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS en contra de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S.?

La autoridad policiva debe identificar el cumplimiento de los requisitos de tiempo, modo y lugar de la presunta perturbación a la tenencia, a fin de determinar si el querellado incurrió en el comportamiento señalado.

En cuanto al **TIEMPO** de la presunta perturbación, hay dos factores que inciden en la determinación de este. El primero se desarrolla en vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con la Sociedad de Activos Especiales- S.A.E. S.A.S. y la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. y que de esta relación jurídica hay aspectos relevantes que esta autoridad debe valorar, los cuales son los siguientes:

- (i) El 8 de octubre del año 2021 se suscribió contrato de mandato por el termino de tres (3) meses, el cual podía ser prorrogado por las partes en periodos sucesivos al termino inicial.

Página 12 de 19



EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

- (ii) Una vez vencido el término del contrato de mandato, la sociedad contratada para los efectos de este cambia su figura jurídica a ser denominada arrendataria de los bienes relacionados en el contrato y, desde el 8 de enero de 2022 adquiere no solo las obligaciones contenidas en la relación jurídica, sino los derechos derivados de este.
- (iii) En las pruebas aportadas por la parte querellante, se relacionó Certificado de Contrato de Arrendamiento No. 9296 suscrito por el Gerente Regional Suroccidente de la Sociedad de Activos Especiales- S.A.E. S.A.S., en la cual se expone que la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. es arrendataria de los bienes inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370-221388.

Así mismo, la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. en virtud del contrato de mandato, perfeccionó un contrato de transacción con los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ en los cuales se establece un acuerdo autocompositivo y se obligan al cumplimiento a ambas partes de manera voluntaria de diferentes deberes impuestos a través de esta relación jurídica. Según expuso la sociedad en la vista pública, la señora CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA incumplió con lo previsto en el acuerdo de transición y por tanto se aplicaban las disposiciones de lo establecido en el pacto definitivo y en las cláusulas contenidas en este; que mediante el parágrafo segundo dispuso:

“Si quien incumpliere fuere CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ y DANIEL PEÑA GOMEZ desde ya renuncian a cualquier derecho y la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. podrá continuar con la posesión material que tenga a la fecha y (...) de igual manera los podrá retirar sin necesidad de iniciar ningún tipo de proceso judicial, simplemente con la intervención de la policía y/o inspección de policía de la comuna o sector.”

Es menester aclarar que lo concerniente a las obligaciones económicas, cláusulas penales y demás, debe ser debatido ante la jurisdicción ordinaria y esta autoridad solamente debe valorar el derecho de tenencia predicado sobre los bienes inmuebles. Por lo anterior, hay dos fechas que se puede determinar para definir el **TIEMPO** de la presunta perturbación, de los cuales se entienden como el 8 de enero de 2022, desde la vigencia del contrato de arrendamiento y el 30 de enero de 2022 como la ocupación ilegal e ilegítima al resolverse que de manera voluntaria

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

renunciaban a la ocupación de los inmuebles. En consecuencia, la querrella fue radicada el 11 de marzo de 2022; durante el termino⁵ previsto para impulsar la acción policiva, así como una vez determinado el tiempo de la conducta.

En cuanto al **MODO** de la presunta infracción, se tiene que el contrato de arrendamiento suscrito entre la Sociedad de Activos Especiales- S.A.E. S.A.S. y la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. comenzó a producir efectos desde el 8 de enero de 2022 y al momento en el cual alguna persona sin derecho algunos sobre los bienes inmuebles arrendados impida el ingreso, uso y disfrute de la posesión se materializa la perturbación.

El querellante aporto al proceso Constancia de radicación No. 76001-3-22-0059 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali en la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de cerramiento y demolición total, Factura electrónica de venta No. CUR1152 expedida por la Curaduría Urbana Tres de Cali por valor de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$1.698.999,89) por concepto de la radicación a nombre de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. y constancia de retanqueo por valor de DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$2.468.000.000.00) expedida por la Gerencia Comercial Leasing Zona Sur del Grupo Bancolombia. Actuaciones urbanísticas que no ha podido ejecutar y obligaciones pecuniarias con un tercero que no ha podido cubrir, a causa de la ocupación ilegítima e ilegal de la señora CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA y demás PERSONAS INDETERMINADAS, atentando y perturbando el derecho de tenencia sobre los bienes inmuebles relacionados en esta providencia, cumpliendo con la característica del **MODO** de la conducta.

En cuanto al **LUGAR** del comportamiento, se tiene que son cuatro (4) bienes inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388, distinguidos así:

INMUEBLE No 1. Un inmueble y (la construcción en él levantada), distinguido como **LOTE 3 MANZ. L URB. CIUDAD JARDIN II ETAPA** ubicado en la ciudad de Cali, con un área aproximada de 1.746,66 metros cuadrados e identificado con la matrícula inmobiliaria No 370-18094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Alinderado así: "Norte, en longitud de 48.05 metros con Lote # 4

⁵ Ley 1801 de 2016. Artículo 80. PARÁGRAFO. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

de la misma manzana; Sur, en longitud de 43.48 metros con el Lote # 2 de la misma manzana; Oriente, en longitud de 43.24 metros con el lote # 19 de la misma manzana; y Occidente, en longitud de 32.99 metros con la calle 5 Avenida del Prado de la Nomenclatura de la Urbanización”.

INMUEBLE No 2. Un inmueble y (la construcción en él levantada), distinguido como LOTE 19 MANZANA L; URBANIZACIÓN CIUDAD JARDIN II ETAPA ubicado en la ciudad de Cali, con un área aproximada de 1.592,02 metros cuadrados e identificado con la matrícula inmobiliaria No 370- 54138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Alinderado así: “Norte, en longitud de 39.82 metros, con el lote # 18 de la misma manzana L; Sur, en longitud de 34.40 metros, con lote # 1 de la misma manzana; Oriente; en longitud de 42.90 metros, con la Calle 5A de la nomenclatura de la Urbanización; Occidente, en longitud de 43.24 metros con lote # 3 de la misma manzana, - De acuerdo con la Escritura # 2385 (anotación 10) en dicho lote de terreno se ha construido una casa de habitación”.

INMUEBLE No 3. Un inmueble y (la construcción en él levantada), distinguido como LOTE 1 # MZ L; URBANIZACIÓN CIUDAD JARDIN II ETAPA ubicado en la ciudad de Cali con un área aproximada de 1.501,56 metros cuadrados e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370- 59794 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Alinderado así: “Norte, en longitud de 34.40 metros, con lote 19 de la misma manzana; Sur; en longitud de 34.40 metros, con la Av. San Joaquín de la nomenclatura de la urbanización; Oriente, en longitud de 43.65 metros, con la Calle 5A de la nomenclatura de la urbanización y Occidente, en longitud de 43.65 metros, con lote 2 de la misma manzana”.

INMUEBLE No 4. Un inmueble y (la construcción en él levantada), distinguido como LOTE 2 # MZ L; URBANIZACIÓN CIUDAD JARDIN II ETAPA ubicado en la ciudad de Cali con un área aproximada de 1.501,56 metros cuadrados e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370- 221388 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Alinderado así: “Norte, en longitud de 44.48 metros, con el lote 3 de la misma manzana; Sur, en longitud de 34.40 metros con la Avenida San Joaquín de la nomenclatura de la urbanización; Oriente, en longitud de 43.64 metros con el lote

Esta característica fue probada por la parte querellante mediante las documentales y sus argumentos, y en cuanto a esto la parte querellada no hizo manifestación alguna.

Página 15 de 19

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

Analizadas las consideraciones expuestas en precedencia, es necesario que la autoridad policiva proteja el derecho detentado por la sociedad arrendataria de los bienes inmuebles identificados, al haber demostrado tener el derecho de tenencia sobre los bienes inmuebles y los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS al impedir el ingreso, uso y disfrute de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. incurre en el cargo formulado, siendo obligatorio la aplicación de la o las medidas correctivas consecuentes al comportamiento señalado.

VII. MEDIDA CORRECTIVA

El Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana mediante el artículo 77 dispone:

“ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.”

Comportamiento tipificado por esta autoridad y que, por lo tanto, el párrafo 1° de este artículo, dispone que en cuanto al numeral 5 es deber de la autoridad de policía la aplicación de las medidas de restitución y protección de bienes inmuebles. En cuanto a esta medida, el legislador, mediante el artículo 190 estableció:

“ARTÍCULO 190. RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES. Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.”

VIII. CONCLUSIONES DEL DESPACHO

Desarrollados los problemas jurídicos planteados, con fundamento en las

Página 16 de 19

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

apreciaciones más relevantes en el presente proceso por la autoridad policiva, el despacho logra inferir que los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS (i) no estaban legitimados para ocupar los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 y en cuanto a esto (ii) impidió el ingreso, uso y disfrute del derecho de tenencia el cual detenta la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. comoquiera que desde el 8 de enero del año 2022 celebró un contrato de arrendamiento con la Sociedad de Activos Especiales- S.A.E. S.A.S.; sociedad titular del derecho de dominio de estos bienes.

En mérito de lo expuesto, la Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía, del Distrito Especial de Santiago de Cali,

IX. RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la procedencia del amparo policivo deprecado por la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. a través de su Representante Legal la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: RETITUIR Y PROTEGER los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle) y distinguidos en la parte motiva de esta providencia a la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.876.220 en calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. con NIT 900.401.209-9, de manera inmediata y puedan ejercer el derecho de tenencia sobre los bienes identificados en virtud del contrato de arrendamiento.

TERCERO: CONMINAR a los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS, al cumplimiento de lo dispuesto por esta autoridad y que permita el ingreso, uso y disfrute de la tenencia a la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. con NIT 900.401.209-9 representada legalmente por la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.876.220 y el señor MANUEL MARIA MONTAÑO

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

ANGULO identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.429.785, de manera inmediata.

CUARTO: FIJAR fecha para la aplicación de la medida correctiva de **RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES**, contenida en los párrafos precedentes, para el día **27 de mayo de 2022 a las 09:00 A.M.**, por las razones expuestas en precedencia.

La medida será aplicada en los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle).

QUINTO: SOLICITAR la comparecencia y acompañamiento de las siguientes autoridades para la ejecución de la medida correctiva ordenada y para la garantía de los derechos fundamentales de los ocupantes ilegítimos y demás personas indeterminadas:

1. Comandante de la Estación de Policía la María.
2. Área de Protección a la Infancia y Adolescencia de la Policía Metropolitana de Cali.
3. Escuadrón Móvil Antidisturbios de la Policía Metropolitana de Cali- ESMAD.
4. Personería Distrital de Santiago de Cali.
5. Secretaria de Bienestar Social.
6. Secretaria de Paz y Cultura Ciudadana.
7. Secretaria de Movilidad de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali.
8. Sociedad de Activos Especiales- SAE S.A.S.

SEXTO: El que incumpla, desacate o impida la ejecución contenida en esta orden de policía, será acreedor de las sanciones previstas en el artículo 35, numeral 2° de la Ley 1801 de 2016 y el artículo 454 de la Ley 599 del 2000.

SEPTIMO: La presente decisión se notifica en estrados y contra la misma procedente los recursos de ley, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223, numeral 3, literal D) y numeral 4 de la Ley 1801 de 2016.

OCTAVO: Se deja constancia que los infractores, los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS no



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE
SEGURIDAD Y JUSTICIA

EXPEDIENTE No. 4161.050.9.6. 019-2022

DECISIÓN N° 024 DE 2022

comparecieron a esta diligencia.

NOVENO: Se deja constancia que las partes no interponen ningún recurso, quedando en firme la misma.

Dada en Santiago de Cali, el Dieciocho (18) de Mayo de Dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE

STELLA GARCIA QUINTERO

Inspectora Veintidós Urbana Especial de Policía



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

202241610500023534

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241610500023534

Fecha: 2022-05-18

TRD: 4161.050.9.59.672.002353

Rad. Padre: 202241610500023534

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA
C.C. 29.538.514
JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ
C.C. 16.535.430
DANIELA PEÑA GOMEZ
C.C. 1.144.068.485
CLAUDIA MILEA PEÑA GOMEZ
C.C. 31.309.884

Infactores

DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS Y/O PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGÚN DERECHO

Calle 13 A con Carrera 105
Ciudad

Claudia Peña
18/05/2022
Rd
20/05/2022

ASUNTO: COMUNICACIÓN PARTE RESOLUTIVA ACTA DE AUDIENCIA. EXP 021-2022. DECISIÓN N° 024 DE 2022

Cordial saludo,

El Juzgado 18 Penal Municipal con funciones de Control de Garantías mediante Sentencia No. 045 del 2 de mayo de 2022 ordenó a esta Inspección de Policía rehacer el trámite administrativo a partir del Auto No. 4161.050.9.6.012 del 14 de marzo de 2022 mediante el cual se admitió la querrela. En virtud de lo anterior mediante Auto No. 4161.050.9.6.031 de 2022 esta autoridad acato lo dispuesto por el servidor judicial y en consecuencia se dispuso nuevamente a admitir la querrela, a vincular a quienes promovieron la acción constitucional y demás personas indeterminadas y conminó a las partes para comparecer a los estrados del despacho.

Página 1 de 3



Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía / Carrera 125 No. 24 - 00
Teléfono: 5552922 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

202241610500023534

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **202241610500023534**

Fecha: **2022-05-18**

TRD: **4161.050.9.59.672.002353**

Rad. Padre: **202241610500023534**

Por medio del radicado No. 202241610500022084 esta Inspección notificó mediante aviso a los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS de la fijación de la diligencia de audiencia pública para el 13 de mayo de 2022; diligencia a la que no comparecieron sin probar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor. En virtud de esto, se agotaron las etapas de argumentos y pruebas en la fecha expuesta. Esta autoridad ordenó suspender la diligencia de audiencia pública en garantía de los derechos fundamentales de la parte presunta infractora y ordenar su reanudación para el día 18 de mayo de 2022 a las 10:00 a.m. Notificación surtida en estrados.

Aunado a lo anterior y a pesar de surtirse la notificación en estrados y con el fin de ser garantista de sus actuaciones, mediante notificación por aviso por medio de radicado No. 202241610500022724 del 13 de mayo de 2022 se transcribió el contenido de la decisión parcial adoptada por el despacho. Nuevamente los citados no comparecieron a la diligencia fijada.

Para los fines pertinentes se transcribe el contenido de la parte resolutive del acta de audiencia del 18 de mayo de 2022 en el curso de expediente No. 4161.050.9.6.021-2022, en la que se resolvió mediante la Decisión No. 024 lo siguiente;

“PRIMERO: DECRETAR la procedencia del amparo policivo deprecado por la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. a través de su Representante Legal la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: RETITUIR Y PROTEGER los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle) y distinguidos en la parte motiva de esta providencia a la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.876.220 en calidad de Representante Legal de la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. con NIT 900.401.209-9,

Página 2 de 3



Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía / Carrera 125 No. 24 - 00
Teléfono: 5552922 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

202241610500023534

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241610500023534

Fecha: 2022-05-18

TRD: 4161.050.9.59.672.002353

Rad. Padre: 202241610500023534

de manera inmediata y puedan ejercer el derecho de tenencia sobre los bienes identificados en virtud del contrato de arrendamiento.

TERCERO: CONMINAR a los señores CIRLADY GOMEZ ZUÑIGA, JULIAN ANDRES PEÑA GOMEZ, DANIELA PEÑA GOMEZ, CLAUDIA MILENA PEÑA GOMEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS, al cumplimiento de lo dispuesto por esta autoridad y que permita el ingreso, uso y disfrute de la tenencia a la sociedad INVERSIONES VELASA S.A.S. con NIT 900.401.209-9 representada legalmente por la señora SANDRA MILENA RIVERA ALZATE identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.876.220 y el señor MANUEL MARIA MONTAÑO ANGULO identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.429.785, de manera inmediata.

CUARTO: FIJAR fecha para la aplicación de la medida correctiva de **RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES**, contenida en los párrafos precedentes, para el día **27 de mayo de 2022 a las 09:00 A.M.**, por las razones expuestas en precedencia.

La medida será aplicada en los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 370-18094, 370-54138, 370-59794 y 370- 221388 ubicados entre la Calle 13 A y Calle 14 con la Carrera 105 con 104 del Barrio Ciudad Jardín, Comuna 22 de la ciudad de Cali (Valle). (...) CÚMPLASE. STELLA GARCIA QUINTERO. INSPECTORA DE POLICIA"

Lo anterior, para su efectivo cumplimiento y en garantía de los derechos fundamentales de las partes.

Atentamente,


STELLA GARCIA QUINTERO
Inspectora Veintidós Urbana Especial de Policía

Página 3 de 3



Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía / Carrera 125 No. 24 - 00
Teléfono: 5552922 www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

DH
B-OS-22
4/2

202241610500061891

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202241610500061891
Fecha: 2022-05-20
TRD: 4161.050.9.59.187.006189
Rad. Padre: 202241610500061891

Señores

Mayor
JORGE ANDRES REY ROJAS
Comandante Estación de Policía la María

Comando
Policía Infancia de Adolescencia- MECAL
Calle 21 # 1N-65

Comando
Escuadrón Móvil Antidisturbios- MECAL
Calle 21 # 1N-65

HAROLD ANDRÉS CORTES LAVERDE
Personero
Personería Distrital de Santiago de Cali
CAM- Piso 13

MARIA FERNANDA PENILLA QUINTERO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Bienestar Social
CAM- Piso 5

DANIS ANTONIO RENTERIA CHALÁ
Secretario de Despacho
Secretaria de Paz y Cultura Ciudadana
Calle 14 N# 6N-23 Oficina 502

Gerencia Regional Sur- Occidente
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES- SAE S.A.S.
Carrera 3 No. 12- 40 Centro Financiero la Ermita- Piso 12

NIT 900265408-3
SOCIEDAD DE ACTIVOS
ESPECIALES S.A.S.

Emer OAT2
23/05/2022

PT
H. D. L. G.
23-05-2022
11:29 a

23/5/22, 13:04

Sticker web



2022-05-23 13:03 Us XRENITEZ
Destino: SEGUIMIENTO Y CONTROL
Rem Des: STELLA GARCIA
Asunto: SOLICITUD COMPARECER
Des/Asue: 1

Radicado Numero
20222440131582



ACUSE DE RECIBO

Firma: PT Stefania Muñoz
Nombre legible: PT Stefania Muñoz
C.C.: 1130673931
Fecha: 25-05-2022 Hora: 15:28

ACUSE DE RECIBO

Firma: Judy Trujillo
Nombre legible: Judy Trujillo
C.C.: 29544.033.
Fecha: 23-05-2022 Hora: 11:46 am

ACUSE DE RECIBO

Firma: _____
Nombre legible: _____
C.C.: _____
Fecha: _____ Hora: _____

1



CO-SC-GZM-219

Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía / Carrera 125 No. 24 - 00
Teléfono: 5552922 www.cali.gov.co



23 MAY 2022
Página 1 de 2
PT Elias Moreno

S



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
Y JUSTICIA

202241610500061891

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241610500061891

Fecha: 2022-05-20

TRD: 4161.050.9.59.187.006189

Rad. Padre: 202241610500061891

ASUNTO: SOLICITUD COMPARECENCIA Y ACOMPAÑAMIENTO DILIGENCIA DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES. DECISIÓN N° 4161.050.9.6.024 DEL 18 MAYO DE 2022.

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia y según lo resuelto por esta autoridad mediante Decisión No. 4164.050.9.6.024 del 18 de mayo de 2022, solicito que se designe a quien corresponda para la ejecución de la orden proferida, en cuanto a la fuerza pública se refiere y el acompañamiento de las diferentes entidades citadas, en garantía de los derechos fundamentales que le asisten a las partes.

- **LUGAR DE ENCUENTRO:** Estación de Policía La María- Inspección Veintidós. Carrera 125 No. 24-00.
- **FECHA: MAYO 27 DE 2022.**
- **HORA: 08:30 A.M.**

Atentamente,


STELLA GARCÍA QUINTERO
Inspectora Veintidós Urbana Especial de Policía



CO-SC-DEP62915



Página 2 de 2

Inspección Veintidós Urbana Especial de Policía / Carrera 125 No. 24 - 00
Teléfono: 5552922 www.cali.gov.co