CUATRO (04) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: AZAEL LEON MAMIAN
Demandados: SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO
Radicación: 190013103006-2014-00059-00

Obra incidente de nulidad propuesto por la apoderada judicial de GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ, mayor y vecino de Popayán Cauca, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.526.438 y LUZ STELLA LEON PALTA, mayor y vecina de Popayán Cauca, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.061.733.486, en su condición de PROPIETARIOS INSCRITOS del predio distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 120- 232936, allegado a la dirección electrónica del Despacho el 7 de julio de 2023, del que se dispondrá dar traslado a la parte contraria por el término de tres (03) días, tal como lo dispone el inciso 3 del art. 129 del C.G.P.

Por lo expuesto se,

DISPONE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO del escrito de nulidad propuesto por término de tres (03) días, de acuerdo a lo aquí expuesto.

NOTIFIQUESE

La Juez,

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

NOTIFICACION
La presente providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. 191 hoy 5 de diciembre de 2023 a las 08:00 a.m.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaria

Popayán, Junio de 2023

Señora:
JUEZ SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.
E. S. D.

REFERENCIA: **NULIDAD PROCESAL**
PROCESO DE PERTENENCIA
TERCERO INTERVINIENTE: JHON EDGAR DELGADO
DEMANDADO: SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO.
RADICADO 190013103006-20140005900

CLAUDIA PATRICIA FERNÁNDEZ PINZÓN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.339.271 de Cajibio Cauca y portadora de la Tarjeta Profesional No. 286.295 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderada de los señores **GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ**, mayor y vecino de Popayán Cauca, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.526.438 y **LUZ STELLA LEON PALTA**, mayor y vecina de Popayán Cauca, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.061.733.486, en su condición de PROPIETARIOS INSCRITOS del predio distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 120-232936, me permito presentar NULIDAD PROCESAL de conformidad con lo señalado en el artículo 133 Numeral 8 del CGP, que fundamento en los siguientes

HECHOS:

PRIMERO: Ante su Despacho inicialmente cursó proceso declarativo de pertenencia propuesta por el señor AZAEL LEON MAMIAM, dentro del citado proceso con fecha 18 de enero de 2018 se admite la INTERVENCIÓN AD EXCLUDENDUM del señor JHON EDGAR DELGADO quien presentó demanda a través de apoderado judicial y reclama mejor derecho del que tiene AZAEL LEON MAMIAN sobre parte del terreno así:

"*Que se declare que el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA ha ejercido la posesión de manera pacífica e ininterrumpida de un predio de 16 hectáreas 7.7636 Mt2*"

Luego en escrito de 07 de mayo de 2018 el interviniente reforma demanda modificando sus pretensiones y señala que su reclamación se centra sobre un área de 3.24 hectáreas alinderado así: *NORTE, En extensión de 277.32 mts con finca El Hogar de propiedad de inversiones Campamento Ltda; SUR. En extensión de 252.97 Mts con Finca el Hogar, de propiedad de Inversiones Campamento Ltda; ORIENTE: En Extensión de*

119.85 mts con vía acceso en Placa Huella que va de la Vereda Pueblillo hasta el sector el Hogar, OCCIDENTE, En extensión de 141.45 mts delimitado por quebrada existente con la finca el Hogar de Propiedad de Inversiones Campamento Ltda".

Mediante auto del 28 de agosto de 2018 Admite la reforma de la demanda.

SEGUNDO: El señor AZAEL LEON MAMIAN, dentro del término legal contestó la demanda de intervención ad-excludendum y propuso excepciones de fondo; luego, presentó solicitud de DESISTIMIENTO DE LAS PRETENSIONES incoadas en la demanda principal declarativa de pertenencia, petición que fue resuelta mediante auto de 03 de mayo de 2023, donde se dispuso además que: " *TÉNGASE como demandante, en el proceso 190013103006 2014 00059 00 al señor JHON EDGAR DELGADO contra INVERSIONES CAMPAMENTO Y PERSONAS INDETERMINADAS."*

TERCERO: Mediante escritura pública No 4432 del 24 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, se perfeccionó el contrato de compraventa firmado entre mi poderdante señor GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ y el señor AZAEL LEON MAMIAN, por medio de la cual entre otros le enajenó el equivalente al 18.05 % de acciones de dominio que para la administración se establece como lote de terreno con un área de 5.940 metros cuadrados, alinderado así: por el norte en una extensión de 56.86 metros con propiedad de Eucaris león; ORIENTE: en 84 metros con la vía vereda el hogar; SUR: en 113.80 metros con propiedad de AZAEL LEÓN camino al medio; OCCIDENTE: En 113.70 metros con propiedad de Eucaris Leon. Predio denominado El CONSUELO.

De igual manera, mediante Escritura Publica No. 5086 de 30 de Octubre de 2021, el señor AZAEL LEÓN MAMIAN, enajeno a favor de mi mandante señora LUZ ESTELLA LEÓN PALTA, la totalidad de los derechos de cuota equivalente al 81.95% de las acciones de dominio.

CUARTO: Cabe resaltar que el señor AZAEL LEON MAMIAN, adquirió el inmueble enajenado a mis mandantes mediante proceso declarativo de pertenencia, según anotación 2 del Certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 120-232936, matrícula abierta con base en la Matricula Inmobiliaria No. **120-86868**, mediante sentencia SN de 23 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán.

QUINTO: Según se evidencia en la consulta de procesos de la Rama Judicial, el Despacho fijó como fecha para llevar a cabo diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL, el día 09 de Junio de 2023, empero en la providencia publicada en el estado electrónico se

indicó que se llevaría a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., sin observar los siguientes aspectos, propios del proceso declarativo:

1. Como quiera que con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, el Despacho adecuo el trámite del proceso a la nueva legislación, en providencia de 18 de junio de 2018, admitió la intervención excluyente del señor JHON EDGAR DELGADO, dándole el trámite consagrado en el artículo 375 ibídem., IMPONIENDO AL DEMANDANTE LAS SIGUIENTES CARGAS:

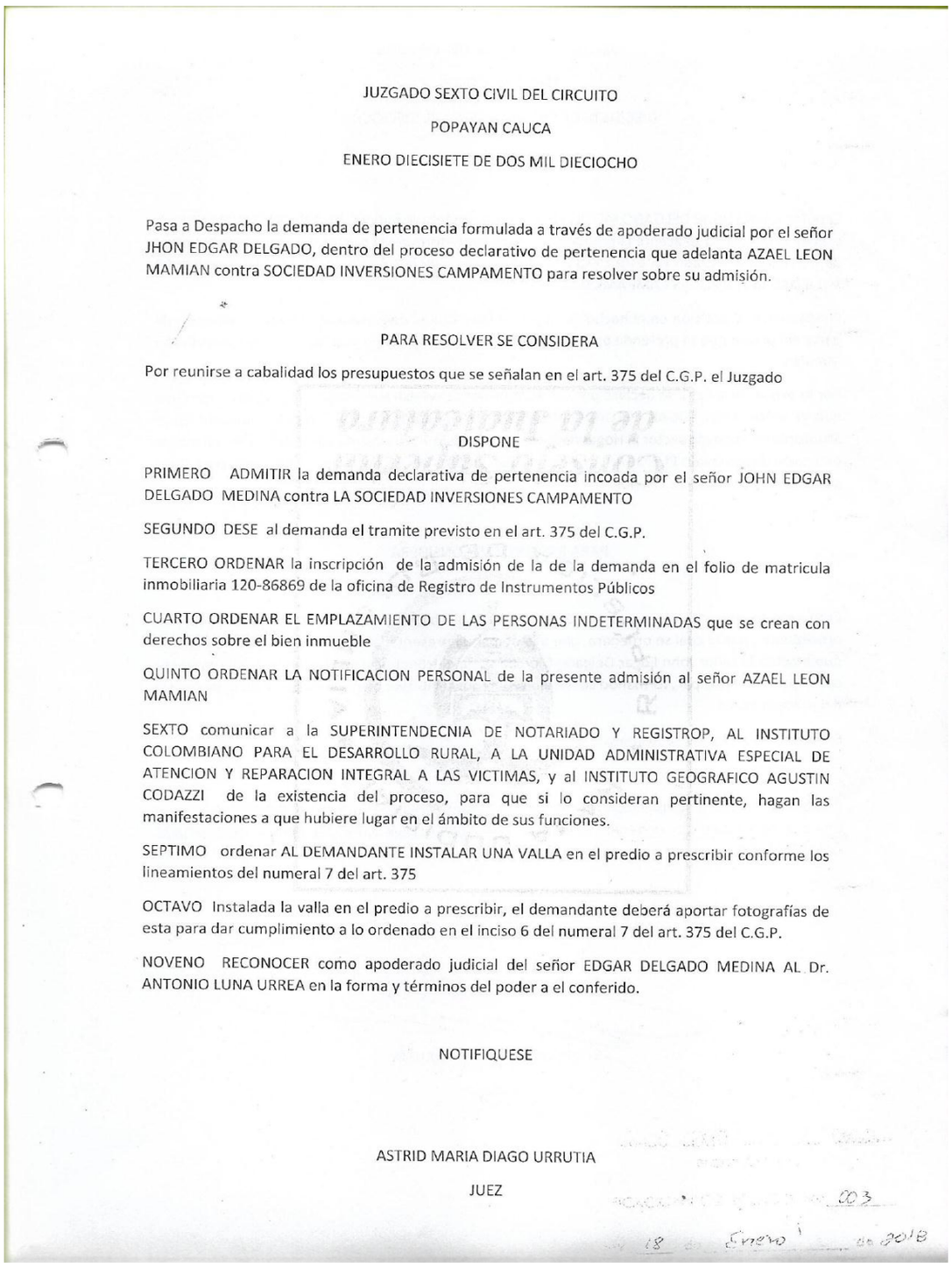
- Ordenar la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-86869 de la ORIP de Popayán.
- ORDENAR EL EMPLAZAMIENTO DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien inmueble.
- Notificar personalmente a AZAEL LEON MAMIAN
- ordenar AL DEMANDANTE INSTALAR UNA VALLA en el predio a prescribir conforme los lineamientos del numeral 7 del artículo 375

Esta última Carga procesal impuesta al demandante; no ha sido cumplida, pues según voces de mis mandantes nunca se fijó esta valla en el predio, por lo que la Juez debió advertir tal situación y dejar constancia en la inspección judicial, pues no hay que olvidar que la valla tiene también un efecto de publicidad del proceso (Como medio de prueba se allega álbum fotográfico).

Es más nótese que en las fotografías aportadas en el dictamen pericial, tampoco se evidencia la instalación de la valla, la cual a voces del Numeral 7 del artículo 375 debe permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Razón por la cual mis mandantes no obtuvieron información del proceso que adelantan el interventor excluyente JHON EDGAR DELGADO y los señores CARLOS ALBERTO RAMOS Y LUIS ALEXANDER PALTA, que se adhirieron al proceso reclamando derechos posesorios sin que el Despacho les exigiera el cumplimiento de los requisitos que exige la ley para acceder a este tipo de pretensiones.

2. Tampoco se avizora que se hayan emitido las comunicaciones a las entidades que indica el Numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., y que tampoco exista respuesta de las mismas, respuestas que constituyen un elemento indispensable para dar continuidad al presente tramite.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

POPAYAN CAUCA

ENERO DIECISIETE DE DOS MIL DIECIOCHO

Pasa a Despacho la demanda de pertenencia formulada a través de apoderado judicial por el señor JHON EDGAR DELGADO, dentro del proceso declarativo de pertenencia que adelanta AZAEL LEON MAMIAN contra SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO para resolver sobre su admisión.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Por reunirse a cabalidad los presupuestos que se señalan en el art. 375 del C.G.P. el Juzgado

DISPONE

PRIMERO ADMITIR la demanda declarativa de pertenencia incoada por el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA contra LA SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO

SEGUNDO DESE al demanda el tramite previsto en el art. 375 del C.G.P.

TERCERO ORDENAR la inscripción de la admisión de la de la demanda en el folio de matricula inmobiliaria 120-86869 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos

CUARTO ORDENAR EL EMPLAZAMIENTO DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien inmueble

QUINTO ORDENAR LA NOTIFICACION PERSONAL de la presente admisión al señor AZAEL LEON MAMIAN

SEXTO comunicar a la SUPERINTENDECNIA DE NOTARIADO Y REGISTROP, AL INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS, y al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI de la existencia del proceso, para que si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SEPTIMO ordenar AL DEMANDANTE INSTALAR UNA VALLA en el predio a prescribir conforme los lineamientos del numeral 7 del art. 375

OCTAVO Instalada la valla en el predio a prescribir, el demandante deberá aportar fotografías de esta para dar cumplimiento a lo ordenado en el inciso 6 del numeral 7 del art. 375 del C.G.P.

NOVENO RECONOCER como apoderado judicial del señor EDGAR DELGADO MEDINA AL Dr. ANTONIO LUNA URREA en la forma y términos del poder a el conferido.

NOTIFIQUESE

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ

003

18 Enero de 2018

SEXTO: Con lo expuesto es claro que el INTERVENTOR EXCLUYENTE hoy demandante y con la venia del Despacho incumplió con el deber legal de dar publicidad al proceso, configurándose la causal de nulidad prevista en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, Entonces, como no se hizo en debida forma la publicación de la valla se infiere que faltaron los requisitos de forma y fondo a que hace alusión el Numeral 7 del artículo 375 C.G.P., de donde deviene inexorablemente la estructuración de una nulidad insaneable que el Curador Ad litem tampoco la hubiera podido convalidar, sujeto procesal que a propósito brilla por su ausencia en esta actuación procesal.

Al respecto el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán, al resolver un Recurso de Revisión en un asunto similar, expuso: (TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN SALA CIVIL - FAMILIA Magistrado ponente: JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA Popayán, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)).

"*El recurso de revisión es un medio de impugnación extraordinario instituido por el legislador (CGP. Arts. 354 y ss.), que tiene por finalidad corregir los errores evidentes y trascendentales en que haya incurrido una sentencia ejecutoriada. Es una excepción al principio de inmutabilidad de las sentencias en cuanto otorga primacía a la protección de la buena fe (causales 1ª a 6ª), el derecho de defensa (causales 7ª y 8ª) y la cosa juzgada anterior (causal 9ª) en procura de que prevalezca la Justicia sobre la formalidad del proveído recurrido.*

El artículo 355 del C.G.P. consagra los únicos casos en los que es pertinente fundamentar la revisión de una sentencia. Dentro de éstos, se encuentra el que se alegó en la demanda que se examina (numeral 7º), correspondiente a la falta de la notificación y/o emplazamiento debidos, a algunas de las personas que debían ser convocadas a la pertenencia subyacente. En lo atinente a la causal de revisión esgrimida, la misma tiene cabida siempre que el extremo recurrente se encuentre "(…) en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento (…)" y tiene por objeto garantizarle a quien no fue vinculado adecuadamente al proceso, el ejercicio de sus garantías

4. El problema jurídico que se plantea en esta oportunidad, se centra en establecer, si se encuentran acreditados los presupuestos en que se soporta la causal 7ª de revisión, que conlleve a declarar la nulidad de lo actuado en el proceso de pertenencia impugnado por esta vía extraordinaria, incluida la sentencia dictada dentro del mismo el 16 de mayo de 2018 por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán.

5. La Tesis de la Sala es, que ciertamente no se acataron las formalidades especiales previstas en el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P. para la convocatoria de las personas que crean tener derechos sobre el inmueble en litigio, irregularidades que no se encuentran saneadas y que por lo tanto conllevan a invalidar la actuación. A la anterior conclusión se llega con apoyo en las siguientes consideraciones:

5.1. Además de las ya esbozadas generalidades acerca de la naturaleza y finalidad del recurso extraordinario incoado, sobre los supuestos fácticos constitutivos de la causal 7ª de revisión del artículo 355 Ib. -que en esencia reproduce el contenido del numeral 7° del artículo 380 del derogado Código de Procedimiento Civil-, ha dicho la Corte: "El

referido motivo de revisión parte de una premisa garante del derecho de contradicción: que el interesado pueda reclamar contra la falta de notificación o de emplazamiento en legal forma, cuando se le haya dejado en imposibilidad de comparecer al proceso, pese a que el demandante tenía conocimiento del lugar en donde hubiera podido surtirse la respectiva notificación. Su fundamento «está en la injusticia que implica adelantar un proceso a espaldas de a quien ha debido brindársele la oportunidad de ejercer el derecho de defensa, o cuando menos de ser oído, notificándolo o emplazándolo debidamente, o asegurando su correcta representación». (CSJ SC, 9 Abr. 2007). (…) (CSJ SC10825-2015, 13 agosto 2015, rad. No. 11001-02-03-000-2012-00915-00 MP. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ)

5.2. Es desde otrora suficientemente sabido, que por los efectos de una sentencia que declara la usucapión, se hace perentorio que amén de los titulares de derechos reales, al litigio sean llamadas mediante emplazamiento todas las "personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien" (art. 375-6 C.G.P.), por cuanto de otra manera no podría aspirarse a que el eventual reconocimiento de un nuevo propietario se imponga erga omnes, es decir, frente a todos los miembros del conglomerado.

5.3. Así lo confirma la sostenida línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia, que desde la vigencia del C. de P.C. –y que como se verá puede entenderse mantenida con el CGP- ha exigido especial rigurosidad en el operador judicial a la hora de aceptar el emplazamiento que se haga a las personas que por no haber sido convocadas al proceso de manera nominal, deben ser rodeadas de especiales garantías que les posibiliten ejercer cabalmente su derecho de defensa apersonándose del proceso, designio que solo sería un enunciado retórico si se soslayan los requerimientos de un debido emplazamiento. Ha dicho, la Corte con relación los requisitos del llamamiento público que debe hacerse en los procesos de pertenencia, que,

> *"…En efecto, basta la simple lectura de estos preceptos para comprender que en los referidos procesos el legislador ha sido todavía más exigente al regular la manera como debe tener lugar la convocatoria general del contradictorio, convocatoria que concierne tanto a quienes debieron ser demandados, dada la legitimación que para afrontar la causa les atribuye la ley por ser titulares inscritos de derechos reales principales sobre el bien cuya adquisición por prescripción reclama el poseedor demandante, como también a aquellas otras personas que se crean con prerrogativas excluyentes que justifiquen eventuales oposiciones..."*
> *(Sentencia del 10-06-1993. Expediente 3479. Sala de Casación Civil. Magistrado ponente Dr. CARLOS ESTEBAN JARAMILLO SCHLOSS.)*

5.4. De ahí que,

> *"...Las formalidades impuestas por la Ley para la citación o emplazamiento de cualquier demandado, trátese de persona cierta o incierta, son de muy estricto cumplimiento, porque en ellas va envuelto el derecho de defensa sin garantía del cual no es posible adelantar válidamente ningún proceso. Por tanto, LA INOBSERVANCIA DE CUALQUIERA DE ESTAS FORMALIDADES ENTRAÑA LA INDEBIDA REPRESENTACION DEL SUJETO O SUJETOS OBJETO DEL EMPLAZAMIENTO, puesto que el curador ad- litem que en tales circunstancias irregulares actúa, carece de la personería de sus presuntos representados..." (Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de julio de 1992, magistrado ponente Dr. EDUARDO GARCIA SARMIENTO.)*

SÉPTIMO: Otro aspecto que llama la atención es que mediante auto de 03 de mayo de 2023, se dispuso: ***TÉNGASE*** *como intervinientes en el presente proceso a los señores ALEXANDER PALTA y CARLOS RAMOS PARUMA, quienes tomaran el proceso en el estado en que se encuentra.*

Surge un interrogante acerca de si los citados comparecen al proceso también bajo la figura de intervención excluyente o en que extremo de la Litis comparecen, pues si comparecen como interventores ad excludendum también el Despacho debió haber admitido la demanda y agotar el trámite para estos casos.

Es importante saber esta situación; pues los antes citados fueron querellados por mi mandante GABRIEL GUEVARA RAMIREZ por perturbación de la posesión precisamente en los predios que hoy pretenden prescribir; petición a la cual ha hecho eco el Despacho sin cumplir con los requisitos exigidos por la Ley; en donde la Inspección de Policía de conocimiento ordenó mantener el Statu Quo en favor de mi mandante decisión del 25 de mayo de 2021.

Cabe señalar además que habiendo terminado el proceso principal la intervención a excludendum no podía continuar su trámite, o por lo menos en el mismo despacho pues en ningún aparte del proceso señala que las 3,24 hectáreas que reclama el interviniente tengan una valor superior a la mayor cuantía, por lo que también se debe verificar si terminado el proceso principal el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán es competente para continuar conociendo del trámite o de la demanda deprecada por el señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, quien por cierto está actuando sin apoderado judicial situación que no es procedente teniendo en cuenta que se trata de un Juzgado de Circuito exigiéndose derecho de postulación según voces del artículo 73 del C.G.P.

establece: "*Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permite su intervención directa*.".

Así las cosas el Despacho una vez aceptó la renuncia del Doctor ANTONIO LUNA URREA debió requerir al demandante para que otorgara poder a efectos de ser representado.

OCTAVO: Mediante auto fechado **28 de Junio de 2023**, notificado en estado electrónico el día **06 de julio de 2023**, el Despacho dispuso **CORRER TRASLADO** a las partes del dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia designado por el **termino de 3 días**, y seguidamente FIJA fecha el día **10 de julio de 2023** para continuar con la diligencia de que trata el artículo 373 del C.G.P.

Es claro que con esta providencia se sigue con las irregularidades procesales y con la vulneración del debido proceso, dado que contraviene lo establecido en el numeral 10 del artículo 372 y 231 del C.GP., normas en las cuales se establece que el dictamen pericial deberá permanecer en secretaria a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual solo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen, computo de termino que no se cumple como quiera que el perito designado envió el dictamen pericial al correo institucional del Juzgado el día 30 de Junio de 2023, inclusive días después de que el Despacho profirió el auto que ordeno correr traslado.

Ahora bien en la citada providencia se indica que corre traslado de la pericia por 3 días, y fija como fecha para audiencia de instrucción el 10 de julio de 2023, pretermitiendo aun el termino de 3 días concedidos erróneamente para el traslado del dictamen, pues dicho termino fenece el día 11 de Julio de 2023.

Con las irregularidades expuestas, el Despacho debe adoptar las medidas de saneamiento, a efectos de garantizar los derechos fundamentales de mis representados y ejercer el derecho de defensa oponiéndose a las pretensiones del interviniente DELGADO MEDINA y de los señores ALEXANDER PALTA y CARLOS RAMOS PARUMA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Artículo 133. Causales de nulidad El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.

2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.

3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.

4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.

7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

Por lo anteriormente señalado presento las siguientes:

PETICIONES

1. Se sirva decretar la nulidad del proceso a partir de la providencia de 17 de Enero de 2018, mediante la cual se aceptó la INTERVENCIÓN EXCLUYENTE DEL SEÑOR JOHN EDGAR DELGADO MEDINA.

2. Se sirva dejar sin valor y efecto las actuaciones procesales con posterioridad al auto de 17 de Enero de 2018.

MEDIOS DE PRUEBA.

1 Copia de la escritura Pública No 4432 del 24 de diciembre de 2020
2. Certificado de tradición.
3. Álbum Fotográfico donde se evidencia que no se encuentra fijada la valla.
4. Decisión de la inspección de policía.

NOTIFICACIONES.

A mis mandantes En la vereda el Hogar personas conocidas.

A la suscrita en la calle 7 A No. 13-46 Barrio Valencia de Popayán, teléfono fijo 313-6221673 Correo Electrónico patriciafernandez11@hotmail.com

De la Señora Juez,

CLAUDIA PATRICIA FERNÁNDEZ PINZÓN
C. C. No. 25.839.271 de Cajibio Cauca
T. P. No. 286.295 del C. S. de la J.

Señora:
JUEZ SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
E. S. D.

REF: PODER

GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ, mayor y vecino de Popayán Cauca, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.526.438 expedida en Popayán Cauca; mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **CLAUDIA PATRICIA FERNÁNDEZ PINZÓN,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.339.271 de Cajibio Cauca y portadora de la Tarjeta Profesional No. 286.295 del C. S. de la J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados patriciafernandez11@hotmail.com para que en mi nombre y representación en mi condición de propietario inscrito del predio distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 120-232936, se oponga al proceso declarativo de pertenencia que adelanta el señor JHON EDGAR DELGADO, y los señores ALEXANDER PALTA y CARLOS ALBERTO RAMOS CARUMA, proceso que se tramita en su Despacho bajo radicado 190013103006 2014 00059 00.

Mí apoderada queda facultada para desistir, transigir, sustituir, reasumir presentar nulidades procesales, recursos, acciones constitucionales y las demás facultades conferidas en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y en general para hacer cuanto considere necesario para defender mis intereses.

Atentamente,

GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ
C.C. No. 10.526.438 de Popayán

ACEPTO

CLAUDIA PATRICIA FERNÁNDEZ PINZÓN
C. C. No. 24.480.349 de la Sierra (C)
T. P. No. 286.295 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

COD 17593

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el dieciseis (16) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0010526438 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

7625b863a4

-------- Firma autógrafa --------

16/06/2023 11:39:45

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO rendida por el compareciente con destino a: INTERESADO.

DIEGO FABIAN DELGADO GOMEZ
Notario (2) del Círculo de Popayán , Departamento de Cauca - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7625b863a4, 16/06/2023 11:39:52

Señora:
JUEZ SEXTA CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
E. S. D.

REF: PODER

LUZ STELLA LEON PALTA, mayor y vecina de Popayán Cauca, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.061.733.486 expedida en Popayán Cauca; mediante el presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **CLAUDIA PATRICIA FERNÁNDEZ PINZÓN,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.339.271 de Cajibio Cauca y portadora de la Tarjeta Profesional No. 286.295 del C. S. de la J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados patriciafernandez11@hotmail.com para que en mi nombre y representación en mi condición de propietario inscrita del predio distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 120-232936, se oponga al proceso declarativo de pertenencia que adelanta el señor JHON EDGAR DELGADO, y los señores ALEXANDER PALTA y CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA, proceso que se tramita en su Despacho bajo radicado 190013103006 2014 00059 00.

Mi apoderada queda facultada para desistir, transigir, sustituir, reasumir presentar nulidades procesales, recursos, acciones constitucionales y las demás facultades conferidas en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y en general para hacer cuanto considere necesario para defender mis intereses.

Atentamente,

LUZ STELLA LEON PALTA
C.C. No. 1.061.733.486 de Popayán

ACEPTO

CLAUDIA PATRICIA FERNÁNDEZ PINZÓN
C. C. No. 24.480.349 de la Sierra (C)
T. P. No. 286.295 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

COD 18111

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veinte (20) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: LUZ ESTELLA LEON PALTA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1061733486 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

9f6970b387
20/06/2023 14:29:44

-------- Firma autógrafa --------

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de PODER DOCUMENTO PRIVADO rendida por el compareciente con destino a: INTERESADO.

DIEGO FABIAN DELGADO GOMEZ
Notario (2) del Círculo de Popayán , Departamento de Cauca - Encargado
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 9f6970b387, 20/06/2023 14:29:50

Aa069501617

ESCRITURA PÚBLICA Nº 4432 --

CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS. ----------------------

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE DICIEMBRE DE 2020. --------------

---------------------- REPUBLICA DE COLOMBIA ----------------------

--------- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ---------

-------------------- DEPARTAMENTO DEL CAUCA ---------------------

-------- NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN -------

En la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veinticuatro (24) dias del mes de Diciembre del año dos mil Veinte (2020), ante **LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNÁNDEZ**, Notaria Tercera (3ª) Encargado del Círculo de Popayán – Cauca (Resolución N° **10227** de fecha **01/Diciembre/2020** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro), compareció con minuta escrita el señor **AZAEL LEON MAMIAN**, mayor de edad, vecino y residente en Ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.299.600 expedida en Popayán, de estado civil casado con sociedad vigente, dijo:--

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de compraventa a favor del señor: **GABRIEL GUEVARA RAMIREZ**, derechos de cuota equivalentes al 18.05% del 100% que posee, radicados en el siguiente inmueble: Un lote de terreno distinguido como lote No. 2, ubicado en la vereda El Hogar del Municipio de Popayán, inscrito en la Oficina de Registro de Popayán, con matrícula Inmobiliaria No. **120-232936**, con una extensión superficiaria de 17 HECTAREAS 1.120 MTS.2., inscrito en el catastro general bajo el No. 000200050305000, comprendido dentro de los siguientes linderos: "NORTE, en una extensión de 499 metros con predio No. 3 de EUCARIS LEON DE MANZANO; ORIENTE, en una extensión de 284.05 metros con vía inter veredal y en una extensión de 384.55 metros con propiedad de CAMILO SARRIA; por el SUR, en una extensión de 516.78 metros con propiedad de CAMILO SARRIA y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa069501617 1O972O3M9AYAa3QV 27-07-20

por el OCCIDENTE, en una extensión de 11.33 metros con predio del acueducto quebrada de por medio, en una extensión de 318.50 metros con lote No. 1 de EUCARIS LEON DE MANZANO y en una extensión de 31.73 metros con lote No. 4 de OCTAVIO ERNESTO LEON MAMIAN y encierra". **SEGUNDO.** Manifiesta el VENDEDOR, que el lote de terreno donde se radican los derechos de cuota que vende, lo adquirió por declaración judicial de pertenencia según sentencia sin número de fecha 23-02-2018 del JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 120-232936. El predio tiene servidumbre pasiva de tránsito constituida por escritura pública No. 7776 del 02-12-1.993 de la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Popayán.- **PARAGRAFO**.- Manifiesta el vendedor que para una mejor administración entrega al comprador la posesión de tres (3) lotes, con sus respectivos linderos así: ----------

A) Lote 1, con una extensión superficiaria de **5.940 MTS.2,** equivalentes al 0.35%, comprendido dentro de los siguientes linderos: "**NORTE**, en 56.86 metros con propiedad de Eucaris León; **ORIENTE**, 84 metros vía vereda El Hogar; **SUR**, 113.80 metros con propiedad de Azael León, camino al medio; **OCCIDENTE**, 113.70 metros con propiedad de Eucaris León".- Este predio en lo sucesivo se denominará "**EL CONSUELO**".----------

B) Lote de terreno distinguido con el No. 2, con una extensión superficiaria de **11.282 HAS**., equivalente al 6.60%, que en lo sucesivo se denominará "**LA XIMENA**", comprendido dentro de los siguientes linderos: ."**NORTE**, 144.10 metros con propiedad de Azael León, camino al medio; **ORIENTE**, 124.90 metros con propiedad de Azael León, camino al medio; **SUR**, 125.70 metros con propiedad de Azael León; **OCCIDENTE**, 35 metros con propiedad de Azael León".----------

C) Un lote de terreno distinguido con el No. 3, con una extensión superficiaria de **18.994 MTS.2**., equivalente al 11%, que en lo sucesivo

se denominará **"GUADALUPE"**, comprendido dentro de los siguientes linderos: "**NORTE**, 132.86 metros con propiedad de Eucaris León; **ORIENTE**, 138.13 metros con propiedad de Azael León; **SUR**, 206.420 metros con propiedad de Guido Garzón; **OCCIDENTE**, 89.67 metros con LA C.R.C., servidumbre al medio".- Manifiesta el VENDEDOR, que AUTORIZA, al señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, para que aproveche el agua que se encuentra en el predio de mayor extensión----------

Parágrafo. Advertencia de entrega de posesión: El suscrito Notario advierte a los interesados que con el presente acto jurídico únicamente se está transfiriendo derechos de cuota del inmueble. De igual forma, se está adelantando la entrega de POSESIÓN de una parte del inmueble que fue delimitada por los comparecientes, la que NO será tenida en cuenta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que implica que el comprador NO adquiere la titularidad plena del bien objeto del negocio. ----------

TERCERO.- El precio o valor de los derechos de cuota objeto de esta compraventa es la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($20.000.000)**, suma de dinero que el vendedor declara haber recibido de manos del comprador a entera satisfacción. ----------

CUARTO.- Que el lote de terreno donde se radican los derechos de cuota que vende, le pertenece en dominio pleno al vendedor, pues no ha hecho venta total ni parcial de el a ninguna otra persona.- **QUINTO.-**Que hace la venta de los derechos de cuota radicados en el predio anteriormente determinado y deslindado, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, sin reservas ni limitaciones y libre de gravámenes, a excepción de la servidumbre anteriormente referida. **SEXTO.-** Que como vendedor, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley y faculta al adquirente para que obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la tradición legal del dominio y para entrar en posesión real y material de lo vendido. ----------

Aa069501618
I097VAC3M9AVAa3
27-07-20
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ACEPTACION: Presente el comprador señor: **GABRIEL GUEVARA RAMIREZ**, mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.526.438 de Popayán, quien manifestó ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, igualmente dijo: Que obrando en su propio nombre, acepta la presente escritura, la venta que por ella se le hace y acepta las demás declaraciones que éste instrumento contiene.- -

-----------HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA PRESENTADA-----------

Se allega Certificado de Paz y Salvo Municipal Nº 20050310009141 manifestando que verificada la base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, Así: INFORMACION DEL PREDIO.- Válido hasta 31/12/2020, Vigencias pagadas: 2020, cédula catastral: 000200050305000, No. de propietarios: 1, Dirección del predio: EL HOGAR, Área Terreno: 45Has 4220 M2, Área Construida: 365M2, Avalúo: $117.679.000, Propietario del predio 1.- SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO L, No. de identificación 8915005429. Se expide el presente certificado a los 23 días del mes de Diciembre de 2.020. FIRMADO MECÁNICAMENTE. --

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: **1)** De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación; declaran además los comparecientes, estar enterados de que un error, no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, da lugar a una ESCRITURA ACLARATORIA, QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS

Ca382750567

PARA LOS COMPARECIENTES, esto conforme la dispone el artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por enterados. 2) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben obedecer a la verdad. 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 4) Que se abstienen de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes, que no se expresó en este documento. PARÁGRAFO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019, que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y/o que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o, de lo contrario, deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.---------------

OTORGAMIENTO: El presente documento fue leído, totalmente, en forma legal, por los comparecientes, quienes previa revisión y no obstante las advertencias anteriores, imparten sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades, de manera fidedigna, en estas declaraciones y

Aa069501487
1097ZCCM9CYAa3QV 27-07-20
Cadena s.a.

siendo conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recae sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. **ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS:** El (Los) Compareciente(s) declara(n) que los bienes y fondos antes descritos, no provienen ni se utilizaran en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio. De igual forma manifiesta(n) que con el presente acto notarial no se pretende defraudar a terceras personas. **AUTORIZACIÓN:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes, presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando, nuevamente, testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las declaraciones que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal (dos meses calendario, contados a partir de la fecha de la presente escritura), toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.----------

Resolución Nº 01299 de fecha 11/Febrero/2020 Superintendencia de Notariado y Registro	
Hojas Notariales utilizadas Nº	Aa069501617- Aa069501618- Aa069501487- Aa069501488 ----------
Derechos Notariales	$265.569.60
Superintendencia y Fondo de Notariado y Registro	$19.800
IVA	$64.670.22
Retención en la fuente	$200.000
EL (LOS) COMPARECIENTE(S)	

Ca382750568

Firma	AZAEL LEÓN MAMIÁN		
Identificación cédula N°	10 299 600	Expedida en	Popayan
Domicilio	Vereda el hogar	Municipio	Popayán
Estado civil	Casado	Teléfono	3104006318
Correo Electrónico		Actividad Económica	Agricultor
Firma	GABRIEL GUEVARA RAMÍREZ		
Identificación cédula N°	10526438	Expedida en	Popayan
Domicilio	Potrentos Hdo 34	Municipio	Popayán
Estado civil	Casado	Teléfono	3104006318
Correo Electrónico		Actividad Económica	Comerciante

La Notaria:

LINEY MAGNOLIA COLLAZOS FERNANDEZ
Notaria Tercera (3°) Encargada del Círculo de Popayán – Cauca

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

Aa069501488 1973VACCMBOVAa3 27-07-20

ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN Departamento del Cauca	DEPARTAMENTO DE CAUCA ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA NIT: 891.580.006-4 TESORERIA www.popayan.gov.co	F-GF-134-06 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20050310009141

POPAYÁN

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN

Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	**31/12/2020**	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA **2020**	
CEDULA CATASTRAL:	**000200050305000**	No. DE PROPIETARIOS: **1**	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	**EL HOGAR**		
ÁREA DEL TERRENO:	**45Has 4220 M2**	ÁREA CONSTRUIDA:**365M2**	
AVALÚO:	**$ 117.679.000**		

No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	SOCIEDAD-INVERSIONES-CAMPAMENTO-L	008915005429			
			SOCIEDAD-INVERSIONES-CAMPAMENT		

Se expide el presente certificado a los 23 dias del mes de diciembre de 2020

De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.

Tesorería Municipal de Popayán
Firma Mecánica en Paz y Salvo Predial

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

(415)7709998014602(8020)20050310009141(3900)00000000000000(96)20201231

Software Tributario CS3

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

Nro Matrícula: 120-232936

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 12:29:25 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 18/07/2019 RADICACION: 2019-120-6-9977 CON: SENTENCIA DE 23/02/2018
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE CON AREA DE 17 HAS 1120 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SN, 2018/02/23, JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012-NORTE: EN UNA EXTENSION DE 499 METROS CON PREDIO 3 DE EUCARIS LEON MANZANO, ORIENTE: 284 05 METROS CON VIA INTER VEREDAL EN UNA EXTENSION DE 384.55 METROS CON PROPIEDAD DE CAMILO SARRIA, SUR: EN EXTENSION DE 516.78 METROS CON PROPIEDAD DE CAMILO SARRIA Y OCCIDENTE: EN UNA EXTENSION DE 11.33 METROS CON PREDIO DEL ACUDUCTO QUEBRADA DE POR MEDIO EN UNA EXTENSION DE 318.50 METROS CON LOTE 1 DE EUCARIS LEON DE MANZANO Y EN UNA EXTENSION DE 31.73 METROS CON LOTE 4 DE OCTAVIO ERNESTO LEON MAMIAN.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: LOTE
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE VEREDA EL HOGAR.
2) VD EL HOGAR LT 2

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
120-86869

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/12/1993 Radicación 16152
DOC: ESCRITURA 7776 DEL: 02/12/1993 NOTARIA 2. DE POPAYAN VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MOSQUERA LINDO EDGAR X
A: SOCIEDAD LADRILLERAS UNIDAS LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 15/07/2019 Radicación 2019-120-6-9977
DOC: SENTENCIA SN DEL: 23/02/2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MAMIAN AZAEL LEON CC# 10299600 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/01/2021 Radicación 2021-120-6-446
DOC: ESCRITURA 4432 DEL: 24/12/2020 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $ 20.000.000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Nro Matrícula: 120-232936

Impreso el 15 de Junio de 2023 a las 12:29:25 pm

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - PARTE, EQUIVALENTE AL (18.05%) RESPECTO DEL 100% QUE POSEE.

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

DE: MAMIAN AZAEL LEON CC# 10299600 X

A: GUEVARA RAMIREZ GABRIEL CC# 10526438 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 14/12/2021 Radicación 2021-120-6-18647

DOC: ESCRITURA 5086 DEL: 30/10/2021 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN VALOR ACTO: $ 30.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEE RADICADOS SOBRE EL INMUEBLE. EQUIVALENTES AL 81.95%. DESTINACION VIVIENDA CAMPESTRE ARTS. 44 Y 45 LEY 160/1994

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

DE: MAMIAN AZAEL LEON CC# 10299600

A: LEON PALTA LUZ ESTELLA CC# 1061733486 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 55492 impreso por: 55492

TURNO: 2023-120-1-42896 FECHA:15/06/2023

NIS: maeL2gd5a+950pTw/yqmCOENKmTltklfS6TodqoAJMdzjVuZQesqiQ==

Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/

EXPEDIDO EN: POPAYAN

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL DORIS AMPARO AVILES FIESCO

DXL 198

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

PROCESO VERBAL ABREVIADO
AUDIENCIA PÚBLICA - ARTÍCULO 223 LEY 1801 DE 2016

Popayán (Cauca) veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

QUERELLA:	PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.
QUERELLANTE:	GABRIEL GUEVARA RAMIREZ
QUERELLADO:	CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA

ACTA DE DILIGENCIA DE AUDIENCIA PÚBLICA No. 005

ANTECEDENTES

*"**1**. Mediante escritura pública No 4432 del 24 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán, se perfeccionó el contrato de compraventa firmado entre el suscrito y el señor AZAEL LEON MAMIAN, por medio de la cual entre otros me enajenó el equivalente al 0,38% de acciones de dominio que para la administración se establece como lote de terreno con un área de 5.940 metros cuadrados, alinderado así: por el norte en una extensión de 56.86 metros con propiedad de Eucaris león; ORIENTE: en 84 metros con la vía vereda el hogar; SUR: en 113.80 metros con propiedad de AZAEL LEON camino al medio; OCCIDENTE: En 113.70 metros con propiedad de Eucaris Leon. Predio denominado El CONSUELO.*

***2**. El querellado el día 01 de febrero de 2021, inició actos de perturbación, en el lote de mi propiedad, explanando el terreno y levantando un rancho de madera, el querellado manifiesta que compró el lote a Jhon Delgado, quien reside por la zona, sin embargo, es de conocimiento público que JHON DELGADO no cuenta con documentos que le permitan demostrar propiedad sobre el inmueble que me fue vendido por su verdadero propietario AZAEL LEON MAMIAN"*

TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR

El marco normativo establecido para la presente actuación policiva administrativa esta consagrada en la Ley 1801 de 2016, en especial en el artículo 223, guardando concordancia con la Constitución Política, el debido proceso y el derecho de contradicción.

AUDIENCIA PÚBLICA

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

Procede la Inspección Primera Urbana de Policía Municipal de Popayán, hoy veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021), siendo las 09:34 horas, día y hora señalados en auto, DAR INICIO a la diligencia del Proceso Verbal Abreviado de conformidad con el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, encontrándose que comparecen los señores GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, identificado con cédula 10.526.438, residente en Potreritos de la Hacienda casa 34, con número de celular 3104006318 como QUERELLANTE; por otra parte comparece el señor CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA identificado con cédula de ciudadanía 76.325.218 residente calle 27 #2- 03 Yanaconas, con celular 3186291480 como parte QUERELLADA.

Una vez tomados los generales de ley se procede, posteriormente a ser escuchado en sus argumentos a la parte QUERELLANTE de conformidad con el literal a) del numeral 3) del artículo 223 del Código Nacional de Policía Ley 1801 de 2016 a saber, de la siguiente manera:

“en el 2017 por compraventa le compre a Azael Mamian un lote de terreno de 5300mts, en diciembre del año pasado me dio la escritura pública del pedazo que me había vendido. Después el señor Juan Carlos le compró una parte al señor John que solicitó la prescripción. Yo solicito es que se desaloje al señor ya que el predio es de mi propiedad.

INTERROGATORIO AL SEÑOR GABRIEL GUEVARA RAMIREZ:

1. **PREGUNTADO:** ¿Tenía conocimiento que el señor John había adelantado un proceso de pertenencia? **CONTESTO:** No, yo si sabía que el señor Azael había adelantado un proceso.

Acto seguido se da el uso de la palabra a la parte QUERELLADA, para que exponga sucintamente sus posiciones y las pruebas que quiera hacer valer, en virtud de lo cual el señor CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA identificado con cédula de ciudadanía 76.325.218, manifiesta:

“John Edgar delgado, tiene la posesión desde hace 20 años sobre el predio que el me vendió, ya hay un proceso.

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

En abril hubo una audiencia, pero el señor Azael no intervino, lo que el hizo, o presenta aparece como el señor Azael como principal. Nosotros tenemos la posesión, nosotros tenemos derecho a construir, a hacer arreglos mejoras y construir, cuando nosotros empezamos el señor Guevara llevó unos policiales y ellos no pudieron. Yo creo que a ustedes- inspección- se les sale de su competencia".

Luego de escuchar a los intervinientes en esta diligencia, este despacho procede a abrir la etapa probatoria, dando espacio para que las partes aporten las pruebas que quieran hacer valer, otorgando un tiempo prudencial para que se manifiesten al respecto.

La parte **Querellante** aporta: Copia de la escritura pública, certificado de tradición, registro fotográfico.

La parte **Querellada** aporta: Auto emitido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán de marzo de 2021, escritura pública 2122 del 25 de septiembre de 2020, escrito del 25 de mayo de 2021 que narra los hechos objetos de controversia sobre el predio en mención.

> *"Se corre traslado de las pruebas aportadas, interviniendo el señor Gabriel Guevara Ramírez quien manifiesta que esta escritura no es válida, el señor Azael si le vendió al señor John pero en ese documento no está la identificación plena del lote, es un lote que queda más abajo."*

Los anteriores elementos materiales de prueba son valorados, justificados y/o argumentados dentro del presente debate probatorio por los apoderados de las partes.

En esta instancia procesal, el suscrito Inspector Primero Urbano, dando aplicación al literal b) del numeral 3) del artículo 223 del Código Nacional de Policía Ley 1801 de 2016, invita a las partes a conciliar, como mecanismo alternativo de solución de conflictos, dando la oportunidad para que las partes si así lo creen conveniente presenten formulas de conciliación que se adapte a sus intereses.

La parte querellante propone que el señor PARUMA deje de construir hasta tanto no haya un pronunciamiento de fondo sobre el proceso declarativo que se adelanta en el Juzgado. La parte querellada no accede a este mecanismo de resolución de conflicto y por lo tanto se somete a la decisión de fondo que tomé este despacho.

Evidenciando la falta de ánimo conciliatorio, se declara fallida la presente invitación de conciliación. Se da por surtida la etapa conciliatoria, y en consecuencia se ordena suspender la presente diligencia por el término de quince minutos para emitir tomar una decisión.

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

En cuanto a la prueba decretada de Inspección Ocular en el lugar de los hechos, conforme al literal C del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016: ‘‘ *(…)* ***se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de policía decidirá de plano***.’’ (negrita y subrayado fuera de texto original) Por lo tanto, no se realizará la Inspección Ocular debido al suficiente material probatorio que se aportó en el presente asunto que nos concierne, según lo descrito y probado en la presente diligencia hay suficientes razones fundamentales y suficientes para no realizarla que se explicarán en la decisión que resuelve el presente asunto, de tal forma se evaluará jurídicamente todo lo aportado y argumentado, para que este despacho resuelva de fondo.

CONSIDERACIONES

Es preciso señalar que el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 establece taxativamente las funciones de los Inspectores de Policía:

> ***“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES****. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:*
>
> ***1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.***
>
> ***2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.***
>
> *3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.*
>
> *4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.*
>
> *5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*
>
> *a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;*
>
> *b) Expulsión de domicilio;*
>
> *c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;*
>
> *d) Decomiso.*
>
> *6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*
>
> *a) Suspensión de construcción o demolición;*
>
> *b) Demolición de obra;*
>
> *c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;*
>
> *d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y*

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

tenencia de inmuebles;
e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;
(…)

De lo anterior, es importante señalar que el suscrito funcionario no cuenta con atribuciones jurisdiccionales, en ese orden de ideas, es necesario examinar la calidad de los hechos que dan lugar a la querella impetrada, los cuales son catalogados como una perturbación a la posesión, mismos que se protege mediante el proceso verbal abreviado, reglamentado en la Ley 1801 de 2016, de la siguiente manera:

TÍTULO VII. DE LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES. CAPÍTULO I. DE LA POSESIÓN, LA TENENCIA Y LAS SERVIDUMBRES

"ARTICULO 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:*

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente*.*
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho."

En el mismo sentido define el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 los legitimados para el ejercicio de las acciones de protección de los comportamientos contrarios a la posesion y mera tenencia de bienes inmuebles así:

"***ARTÍCULO 79. EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.*** *Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querella ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:*

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados"

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

Debe recordarse igualmente que en virtud del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, las medidas adoptadas por las autoridades en ejercicio de la función de policía, tienen efecto inmediato buscando evitar que se perturbe el orden y la tranquilidad pública. Medidas que, se insisten son de *"**carácter precario y provisional, cuya única finalidad es devolver el statu quo mientras el juez ordinario competente decide sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, decide definitivamente sobre ellos**[1]"*

Ahora bien, afirma el QUERELLANTE en su escrito de querella, que el predio de su propiedad, del cual acredita su titularidad ha sido objeto de eventos perturbatorios en razón a que el QUERELLADO *explanando el terreno y levantando un rancho de madera, el querellado manifiesta que compró el lote a Jhon Delgado, quien reside por la zona, sin embargo, es de conocimiento público que JHON DELGADO no cuenta con documentos que le permitan demostrar propiedad sobre el inmueble que me fue vendido por su verdadero propietario AZAEL LEON MAMIAN* del bien inmueble tipo rural identificado con matricula inmobiliaria No 120-232936, ubicado en la Vereda El Hogar de la Ciudad de Popayán, conforme a la descripción, cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública 4432 del 24 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán. De igual manera, solicita el Querellante que dichos actos cesen sobre el bien inmueble de su propiedad.

Por otro lado, el querellado invoca haber adquirido los derechos de posesión sobre el bien inmueble antes descrito, aportando la escritura pública 2122 del 25 de septiembre de 2020, en donde JOHN EDGAR DELGADO MEDINA vende al señor CARLOS ALBERTO PARUMA transfiere a título de compraventa la posesión que tiene y ejerce sobre el bien inmueble identificado así: Lote de terreno ubicado en la vereda el Hogar del municipio de Popayán kilometro 2, lado derecho via principal, cuyos linderos especiales segunplano anexo son los siguientes: NORTE en una distancia de 0 metros con predio de mayor extensión(esquina) SUR: en una distancia de 25.98 mtrs con predio del señor LUIS ALEXANDER PALTA; por el ORIENTE: en una distancia de 53.56 metros con vía publica vereda el Hogar; OCCIDENTE: en una distancia de 59.70 mts con predio de mayor extensión.

[1] Sentencia C-241 de 2010.

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

De igual manera se evidencia Auto emitido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán de marzo de 2021, en donde se adelanta un proceso declarativo de pertenencia cuyo demandante es el señor AZAEL LEON MAMIAN, el demandado SOCIEDAD INVERSIONES CAMPAMENTO y el interviniente el señor JOHN EDGAR DELGADO.

Luego del analísis jurídico efectuado del caso, es preciso señalar que el presente asunto tiene un componente amplio sobre la disputa de derechos reales, en especial; en lo relacionado con los derechos de adquisición y gozo de un bien inmueble (lote) y todo lo que ello conlleva. Que a la luz de todos los elementos probatorios recaudados se observa la coexistencia de derechos, de un lado el derecho y la titularidad sobre el predio objeto de la litis y por otro el derecho de aprovechar o utilizar un bien inmueble (lote) ante una posible posesión, para lo cual este despacho **recalca que las acciones policivas no son el mecanismo idóneo para dirimir este conflicto**. Dado que ya se encuentra en curso un proceso ante la jurisdicción ordinaria, y amparado en lo descrito en el artículo 80 de la ley 1801 de 2016, que a su verso reza "*CARÁCTER, EFECTO Y CADUCIDAD DEL AMPARO A LA POSESIÓN, MERA TENENCIA Y SERVIDUMBRE. El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar."*, **LA INSPECCIÓN PRIMERA URBANA DE POLICÍA**

RESUELVE:

PRIMERO: **ORDENAR** el Statu Quo del bien inmueble tipo rural identificado con matricula inmobiliaria No 120-232936, ubicado en la Vereda El Hogar de la Ciudad de Popayán, conforme a la descripción, cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública 4432 del 24 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán y por lo expuesto en la parte motiva de esta resolución, hasta que el Juzgado Sexto Civil del Circuito emita decisión de fondo sobre el proceso de declaración de pertenencia que se adelanta bajo radicado 2014005900.

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

SEGUNDO: **EXHORTAR** al señor CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA identificado con cédula de ciudadanía 76.325.218 como parte QUERELLADA**,** para que no ejecute nuevamente actos consistentes en ampliación, modificación, Mejoramiento, construcción o alteración del bien inmueble tipo rural identificado con matricula inmobiliaria No 120-232936, ubicado en la Vereda El Hogar de la Ciudad de Popayán, conforme a la descripción, cabida y linderos contenidos en la Escritura Pública 4432 del 24 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaria Tercera de Popayán hasta que el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán emita decisión de fondo sobre el proceso de declaración de pertenencia que se adelanta bajo radicado 2014005900.

TERCERO: **EXHORTAR** a las partes para que mantengan una sana convivencia dentro del territorio, llevando a cabo **BUENAS CONDUCTAS, NO REINCIDIENDO EN LOS HECHOS QUE MOTIVARON ESTA DILIGENCIA**, a respetar los derechos conferidos por la ley, no ofenderse de manera alguna, ya sea de palabra, obra, signos, señas, personalmente o por terceras personas, a no ocasionarse daños o perjuicios de ninguna naturaleza, a no entrometerce dentro de la vida privada de cada uno y a demás a guardar la paz y la armonía entre todos.

CUARTO: **ADVERTIR** a las partes que el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de la presente decisión u órdenes incurrirá en conducta punible de conformidad con el artículo 224 de la Ley 1801 de 2016 y la legislación penal artículo 454 del Código penal.

QUINTO: La presente providencia se notifica en estrados, de acuerdo al artículo 223 numeral 3 literal D, Ley 1801 de 2016.

SEXTO: Contra la presente decisión proceden los recursos de REPOSICIÓN y APELACIÓN conforme al numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

SÉPTIMO: **ARCHIVESE** la presente diligencia en los términos del artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

Una vez enteradas las partes sobre los efectos del alcance de la presente diligencia y las consecuencias de su incumplimiento, las mismas la aceptan con

Popayán 25 de mayo de 2021 Radicado: 20211200022924

integridad. Se deja constancia que quienes intervinieron en la presente quedan notificados en debida forma. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por concluida una vez leida en voz alta, aprobada y firmada por la parte querellante. El señor CARLOS PARUMA decide no firmar la presente resolución dado que no esta conforme con la decisión que se tomó en la presente audiencia, sin embargo no interpone recursos.

El Inspector,

JOHNNIE FERNANDO MEDINA TOBAR
INSPECTOR PRIMERO URBANO

Firman los intervinientes

GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.
C.C. 10.526.438, - QUERELLANTE.

CARLOS ALBERTO RAMOS PARUMA.
C.C. 76.325.218 - QUERELLADO.

ALCALDIA DE POPAYAN
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA MUNICIPAL DE POPAYAN

AUDIENCIA PÚBLICA ARTICULO 223 LEY 1801 DE 2016
PROCESO VERBAL ABREVIADO POR PRESUNTA INFRACCION AL ART.77 de la ley 1801 de 2016. Código Nacional de Policía y Convivencia
FECHA: Popayán-Cauca, veintiséis (26) de Enero de 2021
HORA DE INICIO: 09:00 horas *HORA FINAL: 10:30 horas*
OFICINA: INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL DE POPAYAN
INSPECTOR DE POLICIA: RUBIANI ALFONSO LOPEZ CERON
AUXILIAR ADMINISTRATIVO: RUBBY CECILIA ROSAS BOLAÑOS
Querellante: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.
Presuntos Infractores: JHON EDGAR DELGADO – ALEXANDER PALTA.

Siendo las nueve de la mañana(09:00 horas), de hoy, Veintiséis(26) de Enero de dos mil veintiuno(2021), fecha y hora señalados en providencia de diecinueve(19) de Enero de dos mil veintiuno (2021), para llevar a cabo la audiencia pública del Proceso Verbal Abreviado estipulado en el artículo 223 Código Nacional de Policía, dentro del trámite iniciado por Querella remitida por la Secretaria de Gobierno Municipal a través de correo electrónico, el dia 18-01-2020, siendo las 23:04 horas.-Querellante: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.- Presuntos Infractores: en contra del señor: JHON EDGAR DELGADO – ALEXANDER PALTA, por una presunta Infracción al TITULO VII- De la Protección a los Bienes Inmuebles.- Capitulo I. De la Posesión, la tenencia y las servidumbres.- Art.76, Art.77.- Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de Bienes Inmuebles, en el TITULO VII- DE LA PROTECCION DE LOS BIENES INMUEBLES- CAPITULO I- De la Posesión, la tenencia y las servidumbres.- y que es de competencia en primera instancia de los Inspectores de Policía según lo estipulado en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016.- De conformidad con lo establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. El suscrito Inspector Cuarto Urbano de Policía Municipal de Popayán en asocio de la auxiliar administrativo, se reunieron en la sede de la Inspección ubicada en la calle 5 No.5-68, Edificio "Emtel", Primer piso, con el fin de llevar a cabo dicha Audiencia. En este estado el señor Inspector declara abierto el acto:"Se deja constancia que a la hora indicada se hizo presente por la Parte Querellante, señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.526.438 y la parte querellada o presuntos Infractor, LUIS ALEXANDER PALTA, identificado con la cèdula de ciudadanía No.76.309.707.- Se deja constancia que el señor JHON EDGAR DELGADO, identificado con la cédula de ciudadanía No.76,318.553, no se hizo presente. - Se le informa a la parte querellante y a los presuntos infractores que se les otorgara el uso de la palabra por un tiempo máximo de 20 minutos para que expongan sus argumentos y pruebas.- Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la parte querellante señor: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, quien manifiesta: " Hace cuatro años, el 15 de diciembre de 2017, mediante documento de compraventa le compré al señor AZAEL LEON MAMIAN, un lote de terreno de cinco mil setecientos cincuenta metros, ubicado en la Vereda "El Hogar ", municipio de Popayán, con los linderos que aparecen en la querella, se realizó documento de compraventa, mientras la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, según sentencia del Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayan, de 23 de Febrero de 2018, por la cual le reconocen la propiedad al señor AZAEL LEON MAMIAN sobre un área de 17 hectareas con 1.120 metros cuadrados, con matricula inmobiliaria No.120 232936, en ese terreno está lo que èl me vendió.- Yo vivo cerca del terreno y estaba pendiente del terreno, sembré matas de plátano hace unos cinco meses sobre el terreno, y el señor JHON DELGADO y el señor ALEXANDER, arrancan el plátano cada nada, y el señor ALEXANDER PALTA, esta explanando el terreno de mi propiedad, desde hace unos dos meses para una construcción, y le he dicho que no haga la explanación y por eso instauré la querella, y como dije tengo la escritura pública, cuya copia aportè a esta querella."- Concedida el uso de la palabra al presunto Infractor: señor: LUIS ALEXANDER PALTA, presunto infractor, quien manifiesta: " Yo quiero decir que este problema esta sucediendo con el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, y la propiedad o el lote de tres hectáreas y media, que negociò hace mas o menos veinte años, el señor JHON EDGAR, con el señor AZAEL LEON. Debido a esto paso algun tiempo, unos ocho o nueve años, que ese negocio estuvo tranquilo en paz, entre ellos, acordaron su negocio, le vendiò el terreno y lo que paso después es que comenzaron como se dieron cuenta que el terreno ya valía plata, entonces comenzaron a hostigar al señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, el señor AZAEL CERON, las hijas e hijos del señor AZAEL CERON, querian desde ese tiempo quitarle la tierra al señor JHON EDGAR, de este terreno que tenía en posesión debido al negocio que habia hecho con el señor AZAEL y para esto, le buscaban

problemas, lo insultaban, se le metían al terreno, le causaban daños, le quemaron unos cultivos y unas abejas y de eso hay denuncias. También quiero dejar constancia que también el señor GUIDO GARZON, le ha causado al señor JHON EDGAR perjuicios invadiendo su propiedad y causándole lesiones personales, intimidación y hay denuncias y también le hizo unos tiros con un arma de fuego. También quiero dejar constancia que el señor GABRIEL GUEVARA, también participa en perturbar la posesión de este terreno, que el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, adquirió por compraventa con el señor AZAEL LEON, y cuyo documento lo tiene el señor JHON EDGAR DELGADO, yo tengo es un copia de un pago parcial firmado por el señor AZAEL, pero el resto de documentos y comprobantes los tiene el señor don EDGAR de este negocio que hizo con AZAEL LEON, y oportunamente los presentará. Además el señor GABRIEL GUEVARA, le ha insistido a JHON EDGAR, que le deje sembrar en ese terreno y JHON EDGAR le ha dicho que no porque es de su propiedad, y el señor GUEVARA, abusivamente le sembró unas matas de plátano, no teniendo en cuenta que el señor J,HON EDGAR es el poseedor de dicho terreno desde hace más de veinte años.- Quiero dejar constancia que le están vulnerando todos sus derechos de poseedor de este terreno, así AZAEL, el señor GUEVARA y cualquier otro que tengan cualquier tipo de papel o documento o negocio que hayan hecho con AZAEL independientemente de todo esto, quiero decir que si tengan una escritura, no pueden pasar por encima de este derecho que él tiene a la posesión y para esto también tengo constancia, de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio del señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, según sentencia del 14-10-92 del Juzgado adelantado en el Juzgado Segundo civil del Circuito de Popayán, Area:53 hectáneas, sobre el predio rural, Lote "El Hogar" tal como consta en el certificado de tradición matrícula No.120-86869, de fecha 26 de enero de 2021, del cual aporto copia donde aparece en las anotaciones que el señor JHON EDGAR está adelantando un proceso de prescripción que cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán. Quiero decir que mientras un juez no decida la situación del señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA con respecto al lote, que el adquirió en compraventa con el señor AZAEL LEON por el proceso que está en el Juzgado Sexto del Circuito, ni el señor GABRIEL GUEVARA, ni el señor GUIDO GARZON, ni el señor AZAEL LEON, ni sus hijos e hijas pueden vulnerar o invadir la propiedad de la cual tiene posesión hace mas de veinte años, el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, que ha ejercido los derechos de amo, señor y dueño, de este terreno mencionado, para lo cual, se pueden aportar recibos de energía, acueducto, también versiones de los vecinos que lo conocen , que él todo este tiempo ha estado en este lugar, cuidándolo, sembrándolo, hasta que en los últimos años, comenzaron a perturbarle sus derechos intimidándolo y agrediéndolo física y verbalmente por las personas mencionadas anteriormente, y esto se puede comprobar que JHON EDGAR ha puesto, como presento copia de Parte Policivo No.1476, de fecha 13 de Julio de 2016, formulada por JHON EDGAR DELGADO contra GERONIMA LEON y su compañera sentimental, y dejo fotocopia.- Quiero anotar que el señor JHON EDGAR, había tenido otro negocio con el señor AZAEL de una loma que le compró primero y luego le vendió eso a un señor JUAN CARLOS RUIZ TROCHEZ.- JHON EDGAR DELGADO, ha vendido otros lotes del mismo terreno, en los cuales hay construcciones, y otros propietarios, entre los cuales estoy yo, CARLOS ALBERTO RAMOS, quien tiene escritura pública, LUIS FERNANDO SAMBONI NOGUERA, que ya lo vendió y el señor ALVARO MUÑOZ, que le vendió a un Policía, y ya hizo una casa y aporto copia de ese documento. Igualmente de Parte Policivo No.0177 de 26 de enero de 2016 en contra de LUZ ESTRELLA LEON. Copia de Medida de protección expedida por la Fiscalía, caso No.190016000602201607854 de protección para el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, dirigido al señor COMANDANTE DE ESTACION DE POLICIA- Copia de un permiso otorgado por el señor GUIDO GARZON al señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, dirigido a Centrales Eléctricas del Cauca y copia de recibos de pago de energía y acueducto vereda.- Copias de denuncias Penales instauradas por el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA contra GUIDO GARZON Y AZAEL LEON y con estos documentos se prueba que él ha estado peleando sus derechos. Yo LUIS ALEXANDER PALTA, desde hace dos años, desde 2018, vengo ejerciendo la posesión como amo, señor y dueño de un lote de terreno que negocié con el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, para lo cual presento la Escritura Publica No.2123 de 25 de septiembre de 2020, de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, y que en ningún momento yo le he perturbado posesión o derechos al señor GABRIEL GUEVARA, que él no me ha reclamado, ni me ha dicho nada, respecto a esto, solo hasta este momento, esta querella, para lo cual puedo aportar, fotografías de las labores que he venido haciendo en mi terreno y que las seguiré haciendo porque estoy en todo mi derecho legal, lo cual también voy a adelantar una querella contra el señor GABRIEL GUEVARA, porque ya me comenzó a hostigar sobre este asunto de mi lote y que al igual, dejo constancia que el señor CARLOS ALBERTO RAMOS, tiene escritura publica del lote de terreno que colinda con el mío, escritura publica No.2122 de 25 de septiembre de 2020 de la Notaría Segunda de Popayán a quien conozco de toda la vida. En

ningún momento reconozco al señor GABRIEL GUEVARA como poseedor o dueño de este terreno, solo sè que hay un proceso de prescripción adquisitiva de dominio el cual acataré las ordenes que se lleven a cabo, cuando se dicte sentencia sobre ese predio,Es todo. Una vez intervinieron las partes, el Despacho les insta a conciliar y proponer formulas de arreglo con el siguiente resultado: El señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, Parte Querellante, dice manifiesta: "No hay nada que conciliar". El señor ALEXANDER PALTA, Presunto Infractor: manifiesta: " No tengo nada que conciliar". Las partes solicitan se les conceda el uso de la palabra, acto seguido se le concede la palabra al señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, quien manifiesta: " Solicito se suspenda el trámite de esta audiencia, mientras se vence el termino que tiene el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, para excusarse de su no asistencia a esta diligencia" - Concedida la palabra al señor LUIS ALEXANDER PALTA, manifiesta: " Estoy de acuerdo con que se suspenda esta audiencia y como se dijo mientras se vence el termino para excusarse por su no asistencia el señor JHON EDGAR DELGADO".- El Suscrito Inspector Cuarto Urbano de Policía Municipal de Popayán, teniendo en cuenta lo solicitado por las partes, y por ser procedente, DISPONE: Suspender el trámite de la presente audiencia dentro de la Querella instaurada por el señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.- Presuntos Infractores: JHON EDGAR DELGADO.- ALEXANDER PALTAQ por una Presunta Infracción al TITULO VII- De la Protección a los Bienes Inmuebles.- Capitulo I. De la Posesión, la tenencia y las servidumbres.- Art.76, Art.77. la cual se continuará una vez transcurra el término legal al señor JHON EDGAR DELGADO, para justificar su inasistencia. Oportunamente se fijara fecha y hora, para la continuación de la audiencia y se notificará a las partes.- La anterior providencia se notifica por Estrados.- Articulo 294 del C.de P.Civil.- No siendo otro el motivo de la presente diligencia se firma por las personas que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes.--Dada en Popayán-Cauca a los veinticinco (25) dias del mes de Enero de dos mil veintiuno (2021).Una vez leída y aprobada el Acta por los que en ella intervinieron, firman:

El Inspector:

RUBIANI ALFONSO LOPEZ CERON.

La Parte Querellante:

GABRIEL GUEVARA RAMIREZ

El presunto infractor:

LUIS ALEXANDER PALTA

La Auxiliar Administrativo:

RUBBY CECILIA ROSAS BOLAÑOS

ALCALDIA DE POPAYAN
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA MUNICIPAL DE POPAYAN

CONTINUACION AUDIENCIA PÚBLICA ARTICULO 223 LEY 1801 DE 2016
PROCESO VERBAL ABREVIADO POR PRESUNTA INFRACCION AL ART.77 de la ley 1801 de 2016. Código Nacional de Policía y Convivencia
FECHA: Popayán-Cauca, Diecinueve (19) de Febrero de 2021
HORA DE INICIO: 09:00 horas HORA FINAL: 10:10
OFICINA: INSPECCIÓN URBANA DE POLICÍA MUNICIPAL DE POPAYAN
INSPECTOR DE POLICIA: RUBIANI ALFONSO LOPEZ CERON
AUXILIAR ADMINISTRATIVO: RUBBY CECILIA ROSAS BOLAÑOS
Querellante: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.
Presuntos Infractores: JHON EDGAR DELGADO – ALEXANDER PALTA.

Siendo las nueve de la mañana(09:00 horas), de hoy, diecinueve(19) de Febrero de dos mil veintiuno(2021), fecha y hora señalados en providencia de cinco(05) de Febrero de dos mil veintiuno (2021), para llevar a cabo la continuación de la audiencia pública del Proceso Verbal Abreviado estipulado en el artículo 223 Código Nacional de Policía, dentro del trámite iniciado por Querella remitida por la Secretaria de Gobierno Municipal a través de correo electrónico, el día 18-01-2020, siendo las 23:04 horas.-Querellante: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.- Presuntos Infractores: en contra del señor: JHON EDGAR DELGADO – ALEXANDER PALTA, por una Presunta Infracción al TITULO VII- De la Protección a los Bienes Inmuebles.- Capitulo I. De la posesión, la tenencia y las servidumbres.- Art.76, Art.77.- Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de Bienes Inmuebles, en el TITULO VII- DE LA PROTECCION DE LOS BIENES INMUEBLES- CAPITULO I- De la Posesión, la tenencia y las servidumbres.- y que es de competencia en primera instancia de los Inspectores de Policía según lo estipulado en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016..- De conformidad con lo establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. El suscrito Inspector Cuarto Urbano de Policía Municipal de Popayán en asocio de la auxiliar administrativo, se reunieron en la sede de la Inspección ubicada en la calle 5 No.5-68, Edificio "Emtel", Primer piso, con el fin de continuar con la Audiencia establecida en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 iniciada el día 26-01-2021. En cuya audiencia se dispuso en la parte pertinente: "..... El Suscrito Inspector Cuarto Urbano de Policía Municipal de Popayán, teniendo en cuenta lo solicitado por las partes, y por ser procedente, DISPONE: Suspender el trámite de la presente audiencia dentro de la Querella instaurada por el señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ.- Presuntos Infractores: JHON EDGAR DELGADO.- ALEXANDER PALTAQ por una Presunta Infracción al TITULO VII- De la Protección a los Bienes Inmuebles.- Capitulo I. De la Posesión, la tenencia y las servidumbres.- Art.76, Art.77. la cual se continuará una vez transcurra el término legal al señor JHON EDGAR DELGADO, para justificar su inasistencia. Oportunamente se fijara fecha y hora, para la continuación de la audiencia y se notificará a las partes.- La anterior providencia se notifica por Estrados.- Artículo 294 del C.de P.Civil.....". En este estado el señor Inspector declara abierto el acto: " Se deja constancia que a la hora indicada se hizo presente por la Parte Querellante, señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.10.526.438 y presunto Infractor, LUIS ALEXANDER PALTA, identificado con la cédula de ciudadanía No.76.309.707.- Se deja constancia que iniciada la audiencia el señor el señor JHON EDGAR DELGADO MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía No.76.318.553, se hizo presente.. Se les informa a la parte querellante y a los presuntos infractores que se continuará con el trámite de la Audiencia iniciada el día 26 de enero de 2021, a las 09:00 en la cual ya fueron escuchados los Argumentos de las partes, y así mismo se habían aportado documentos por las partes asistentes a la audiencia. Igualmente agotada la etapa en la cual se los instó a conciliar y proponer formulas de arreglo, en la cual las partes manifestaron no conciliar.–El suscrito Inspector Urbano de Policía Municipal teniendo en cuenta que no existe animo conciliatorio entre las partes, continua con el trámite de la Audiencia, pasando a la etapa de pruebas.-PRUEBAS: Se le concede el uso de la palabra al señor: GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, Parte Querellante quien manifiesta: " Solicito que como pruebas documentales se tengan en cuenta la Escritura Pública No.4432 del 24 de Diciembre de 2020, de la NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, el certificado de Tradición del inmueble de mi propiedad con numero de matrícula 120232936, estudio fotográfico donde se evidencia la perturbación, contrato de compraventa suscrito entre el señor AZAEL LEON MAMIAN-. GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, los cuales se aportan en esta diligencia, levantamiento topográfico, donde constan los lotes vendidos a mí y como pruebas testimoniales se solicita la recepción de los testimonios del señor AZAEL LEON MAMIAN, LUZ STELLA LEON PALTA e interrogatorio de parte del señor JHON EDGAR DELGADO y LUZ ALEXANDER PALTA, querellado y se realice una Inspección al

inmuebles.".-Se le concede el uso de la palabra al señor LUIS ALEXANDER PALTA quien manifiesta: " Se tenga como pruebas los documentos aportados en la audiencia inicial por mi y se recepcione el testimonio del señor JHON JAIRO FIGUEROA, CARLOS RAMOS, JESUS PEREZ y se realice una Inspección al inmueble, con presencia de un funcionario Técnico de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.-Se le concede la palabra al señor JOHN EDGAR DELGADO MEDINA, presunto infractor, quien manifiesta: Solicito se recepcionen los testimonios de ALICIA TAIMAL, mi exmujer, MERCEDES BECA FLOR, mi actual mujer, MARCELINA LAME, presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda el Hogar, y aporto fotocopia de documento de compraventa suscrito con el señor AZAEL LEON e informo que en la Fiscalia 5 local existe una denuncia por Fraude Procesal en contra de AZAEL LEON MAMIAN , LUCHO GUEVARA, GUIDO GARZON Y LUZ ESTELA PALTA". – En este estado solicita el uso de la palabra el señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ, quien manifiesta; " Desde ahora me opongo como propietario a que se tengan en cuenta las Escrituras Públicas aportadas por el Querellado, LUIS ALEXANDER PALTA toda vez que el señor JHON EDGAR DELGADO no ha sido reconocido como propietario ni como poseedor por ningún juez de la Republica, para ello aporto constancia de consulta de procesos de la pagina web de la rama Judicial en donde se constata el estado actual del proceso y además solicito se requiera al señor LUIS ALEXANDER para que aporte el Certificado de Tradición donde conste el registro de las escritura publicas por el aportadas, de igual forma solicito se requiera a los querellados para que se abstengan de seguir adelantando trabajos en el predio de mi propiedad, pues en el evento de tomarse una decisión no reconoceré ninguna mejora que se hayarealizado sobre mi predio". DECRETO DE PRUEBAS.-El Inspector Cuarto Urbano de Policía Municipal de Popayán, teniendo en cuenta lo solicitado por las partes y por ser procedente: DISPONE: Primero: Tener como pruebas documentales las aportadas en el escrito de querella por la parte Querellante, señor GABRIEL GUEVARA RAMIREZ ya relacionadas y las pruebas documentales aportadas en esta diligencia, ya relacionados.- Las pruebas documentales aportadas por el señor LUIS ALEXANDER PALTA, presunto infractor, en la diligencia de audiencia inicial, y que reposan en el expediente y el documento aportado por el señor JHON EDGAR DELGADO en esta diligencia- 2°.- Recepcionar los testimonios de las siguientes personas: AZAEL LEON MAMIAN, LUZ STELLA LEON PALTA, JHON JAIRO FIGUEROA, CARLOS RAMOS, JESUS PEREZ, ALICIA TAIMAL, MERCEDES BECA FLOR, MARCELINA LAME, y realizar los interrogatorios de parte a los señores LUIS ALEXANDER PALTA Y JHON EDGAR DELGADO, para la recepción de las pruebas testimoniales e interrogatorios de parte oportunamente se fijará fecha y hora y se notificará a las partes y declarantes.-.2°. Practicar una diligencia de Inspección Judicial al inmueble ubicado enla Vereda El Hogar, Popayán, Kilometro 2, lado derecho con asistencia de un funcionario Técnico Especializado de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Popayán, para la realización de la misma se fijara fecha y hora, de acuerdo a la disponibilidad del funcionario de Planeación y se notificará a las partes.- Solicitar al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, el estado actual del proceso de Declaracion de Pertenencia instaurado por el señor JHON EDGAR DELGADO y a la FISCALIA 5 LOCAL DE POPAYAN, estado actual del proceso por FRAUDE PROCESAL instaurado por el señor JHON EDGAR DELGADO, Para la realización de la misma se fijara fecha y hora, de acuerdo a la disponibilidad del funcionario de Planeación y se notificará a las partes. La anterior providencia se notifica por Estrados.- Art.294 del C. G. del Proceso.- No siendo otro el motivo de la presente diligencia, se firma por las personas que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada en todas sus partes. -Dada en Popayán-Cauca a los DIECINUEVE(19) dias del mes de Febrero de dos mil veintiuno (2021).Una vez leida y aprobada el Acta por los que en ella intervinieron, firman:

El Inspector:

RUBIANI ALFONSO LOPEZ CEBALLOS

La Parte Querellante:

GABRIEL GUEVARA RAMIREZ

Los presuntos infractores:

LUIS ALEXANDER PALTA

JHON EDGAR DELGADO

La Auxiliar Administrativo:

RUBY CECILIA ROSAS BOLAÑOS