J O S U E P E R E Z
A B O G A D O
Universidad Libre

Bogotá D.C. Octubre 26 del 2023

Señores

JUZGADO (2) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR -TOLIMA

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS

DEMANDADOS: SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO Y MIGUEL GARAY MORALES

PROCESO: 73449310300220210005800

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2023

JOSUE PEREZ, Abogado titulado con **T.P. 8.200** del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía **No.13.225.592** de Cúcuta, mayor de edad vecino de Bogotá, domiciliado en la **carrera 87c # 22- 81 casa 78** y con correo electrónico perperjos@hotmail.com, y con teléfono celular **3134245378**, obrando como apoderado de **NUBIA MERCEDES SANDOVAL HUERTAS y ERWIN EMILIO PIMIENTO GODOY**, muy respetuosamente le manifiesto que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION** contra el Auto de fecha 23 de octubre del 2023, **ÚNICAMENTE** en cuanto se refiere a mis dos representados, y lo dicho en el punto **2.4.,** de la parte Resolutiva, donde se les rechaza su intervención por ausencia del acto procesal descrito en el artículo 63 del C.G.P., entendiendo que ello obedece a la falta de la demanda en forma.

Como quiera que el requisito obedece a la necesidad de presentar la demanda en forma, estamos cumpliendo su mandato presentado la demanda en forma para que se revoque su auto en este aspecto y se **ADMITA** la demanda, y se reconozca personería para la intervención de mis representados, para actuar en el proceso.

En virtud de lo expuesto formulo muy respetuosamente la siguiente:

PETICION

PRIMERO: Se sirva revocar el Auto recurrido en la parte pertinente, y Admitir la demanda de intervención excluyente de los señores **NUBIA MERCEDES SANDOVAL HUERTAS y ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY**, y como consecuencia se les reconozca personería.

MANIFESTACION ESPECIAL

Comedidamente le manifiesto que presento la demanda de Intervención Excluyente conforme al artículo 63 del C.G.P. contante de 12 folios.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo electrónico perperjos@hotmail.com y en el teléfono **313-4245378,** y en la Kra 87C No. 22-81 casa 78 de Bogotá. Y en la secretaria de su despacho.

Atentamente

JOSUE PEREZ
C.C. No. 13.225.592 de Cúcuta
T.P. No. 8.200 del C.S. de la Jud.

AA 0323181

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: No. 1342 MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (1.342).--

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE JUNIO.--

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996). - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: ENGLOBE-LOTEO.- - - -

POR: MARLENE GONZALEZ APONTE Y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS.----------

DE: URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB.----

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi MARIA YOLANDA RODRIGUEZ HERRERA, Notaria Cincuenta y Seis (56), encargada del Círculo de Santafé de Bogotá, comparecieron: MARLENE GONZALEZ APONTE mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, de estado civil soltera e identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.632.193 de Bogotá y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá departamento de Cundinamarca, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada e identificado con la cédula de ciudadanía número 17.169.319 de Bogotá, quienes en éste acto obran en su propio nombre y manifestaron:----------

PRIMERO: Que con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 1380 de agosto 12 de 1.972, artículos 3, 4, 5 y 6, se eleva la presente escritura de englobe y loteo de la Urbanización Keops Condominio Club del cual protocolizamos copia heliográfica del plano de loteo de la Urbanización ubicada en el Municipio de Melgar, Departamento del Tolima, República de Colombia constituida sobre los cuatro (4) lotes de terreno a que hace referencia la escritura pública No. seis mil doscientos cincuenta y seis (6.256) de fecha ocho (8) de

República de Colombia

Papel notarial para actos de escritura pública, sentencias y documentos de interés público

Ca382275155

SIN PAPEL NO TIENE VALIDEZ PARA EL USUARIO

1100SC00AQ0EN0EM

noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) de la Notaria novena (9) del circuito de Santafé de Bogotá D.C. y con la presente escritura, nosotros los comparecientes MARLENE GONZALEZ APONTE Y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, de las condiciones civiles anteriormente indicadas, manifestamos: Que como propietarios de los predios a que hace referencia la escritura antes mencionada, es nuestro deseo efectuar el englobamiento de los cuatro (4) lotes que se identificaron en la escritura número seis mil doscientos cincuenta y seis (6.256) de fecha ocho (8) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), de la notaría novena (9a) del circuito notarial de Santafé de Bogotá D.C., y que a continuación alinderamos así:----------

LOTE NUMERO UNO (1): Tiene una cabida superficiaria de 3.221.15 Mts2 aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos:-POR EL NORTE EN EXTENSION APROXIMADA DE CIENTO VEINTICUATRO METROS (124.00 Mts.), colinda con el lote No. dos (2) de propiedad de los comparecientes. POR EL SUR:- Con una extensión de CIENTO VEINTICUATRO METROS (124.00 Mts.) aproximadamente, colinda con terrenos del señor JESUS ROA PERILLA.----------

POR EL ORIENTE.- Con una extensión de VEINTICUATRO METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS DE METRO (24,88 Mts.), aproximad. con el lote No. (3) de propiedad de los comparecientes y.----------

POR EL OCCIDENTE.- Con una extensión de VEINTISIETE METROS (27.00 Mts) aproximadamente. con la carretera que de Melgar conduce al Carmen de Apicalá.----------

Este lote se identifica con el folio de matricula inmobiliaria No. 366-0021563 y con la Cédula catastral No.

AA 0323141

3.024.24 Mts2 aproximadamente y sus linderos son:

POR EL NORTE: En extension aproximada de CUARENTA Y UNO METROS CON SESENTA Y UN CENTIMETROS DE METRO (45.61 Mts.) aproximadamente, con la carretera que conduce a la vereda de Seborucio y con OCHENTA Y SEIS METROS (86.00Mts.) aproximadamente, con lote No. 3 de propiedad de los comparecientes.

POR EL SUR.- Con extensión aproximada CIENTO VEINTICUATRO METROS (124.00 Mts.) con el lote número uno (1) de propiedad de los comparecientes:

POR EL OCCIDENTE: En una extensión de TREINTA Y CUATRO METROS CON SESENTA CENTIMETROS DE METRO (34.60 Mts) aproximadamente y limita con la carretera que de Melgar conduce al Carmen de Apicalá y encierra.

Este lote es de forma triangular, le corresponde la matricula inmobiliaria No. 366-0021564 y cédula catastral No. 00-02-002-0284.

LOTE NUMERO TRES (3).- Tiene una extensión superficiaria de TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CON SESENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (3.483.60 Mts) aproximadamente, y sus linderos son:

POR EL NORTE: En una extensión de CINCUENTA Y TRES METROS (53.00 Mts) aproximadamente con el lote número cuatro (4) de propiedad de los comparecientes.

POR EL SUR: En una extensión de OCHENTA Y SEIS METROS (86.00 Mts) aproximadamente con el lote número dos (2) de propiedad de los comparecientes.

POR EL ORIENTE: En una extensión de SESENTA Y SIETE METROS (67.00 Mts) aproximadamente, con el lote número cuatro (4) de propiedad de los comparecientes.

POR EL OCCIDENTE; En una extensión de TREINTA Y SIETE METROS CON OCHO CENTIMETROS DE METRO (37.08 Mts.) aproximadamente. con la carretera que conduce a la vereda de Seboruco.----------

Le corresponde la matricula Inmobiliaria No. 366-0021565 y cédula catastral No. 00-02--002-0285.----------

LOTE NUMERO CUATRO (4): Con una extensión superficiaria de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CON VEINTIUN DECIMETROS DE METRO CUADRADO (3.545.21 Mts2.) aproximadamente. y sus linderos son:----------

POR EL NORTE: En treinta metros (30.00 Mts) aproximadamente, con terrenos de particulares y en VEINTIOCHO METROS (28.00 mts.) aproximadamente. con la carretera que conduce a la vereda Seboruco.----------

POR EL SUR: En una extensión de treinta metros con 50/100 (30.50 Mts.) aproximadamente, con mejoras de Jesús Roa Perilla.----------

POR EL ORIENTE: En línea de 150.40 Mts. aproximadamente; con el lote Número cinco (5) de propiedad de Clara Dominguez y en 20.00 Mts. aproximadamente con terrenos de particulares.----------

POR EL OCCIDENTE: En distancia aproximada de 120.00 Mts. con el lote tres (3) de propiedad de los comparecientes.--

A este lote le correspondió el folio de matricula inmobiliaria No. 366-0021566 y la Cédula Catastral No. 00-02-002-0286. Como quiera que en todas sus partes y de alinderamientos y áreas en nuestra escritura de compra se expreso que las medidas de los cuatro (4) lotes eran aproximadas, nosotros los comparecientes por intermedio del Ingeniero Civil Alejandro Martinez con matrícula profesional No. 25-202-40-334 CND, llevamos a cabo la

AA 0323142

Ca382275151

3

POR EL NORTE.- Con la carretera que conduce a la vereda de Seborico, EN UNA EXTENSIÓN DE 146.10 Mts. aproximadamente.----------

POR EL SUR: Con predios de Jesús Roa Perilla, en una extensión 269.55 Mts. aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE: Con predios de Lorenzo Martinez y otro en una extensión de 153.70 Mts. aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE: Con vía que de Melgar conduce al Carmen de Apicalá, en una extensión de 57.63Mts aproximadamente.

SEGUNDO: El lote antes alinderado tiene un área aproximada de CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (14.995 Mts.2) aproximadamente, y que para inscripción en la oficina de catastro y oficina de Registro de Instrumentos públicos de Melgar (Tolima) de ahora en adelante se denominará URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB situada en el municipio de Melgar Departamento del Tolima, República de Colombia.----------

TERCERO.- Que para dar cumplimiento con el artículo tercero (3) del decreto 1.380 de 1.972, la Urbanización KEOPS CONDOMINIO CLUB consta de una zona social con un área de CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS (126.00 Mts2) aproximadamente.----------

Zonas Verdes.- Con un área de 1550.86 M2 aproximadamente, distribuidas en varios puntos del loteo.----------

Zona de recreación y deportes.- Con un área de MIL QUINIENTOS SIETE METROS CON VEINTITRES DECIMETROS DE METRO CUADRADO DE METRO (1.507.23 Mts2) aproximadamente. También la Urbanización KEOPS CONDOMINIO CLUB ha cedido con destino a la construcción de vías peatonales y vehiculares TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CON VEINTISIETE

República de Colombia

Domicilio Mayor Escalona Aliza · Notaría 56 de Bogotá

ENCARGADO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y actas de notaría

Cadena S.A. Notaría 28-10-20

DECIMETROS DE METRO CUADRADO DE TERRENO (3.661.27 Mts.2) aproximadamente.----------

CUARTO.- LA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB, además de lo enunciado en el punto tercero de la presente escritura, consta de 71 lotes, una portería con vivienda para el celador, 2 piscinas para adultos, 2 piscinas para niños, ademas la Urbanización se construirá en conjunto cerrado, el área de los lotes y los linderos que se detallan a continuación.----------

LOTE NUMERO UNO (1).- Con un área de SETENTA Y UN METROS CON CUARENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (71.40 Mts2) aproximadamente, y se alindera así:----------

POR EL NORTE CON PORTERIA Y ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSIÓN DE DIEZ Y SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE METRO (17.50 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON EL LOTE NUMERO 2 DE LA MISMA MANZANA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSIÓN DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSIÓN DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 3 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DOS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS DE METRO (2.90 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO DOS (2).- Con un Area de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2.) aproximadamente y se alindera así:

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 1 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.-CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.-

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN

AA 0323143

C#382275150

REPUBLICA DE COLOMBIA — PAPEL NOTARIAL

UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.-

LOTE NUMERO TRES (3).- Con un Area de CIENTO UN METROS CON VEINTE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (101.20 Mts2) aproximadamente y se alindera asi:----

POR EL NORTE.- con carretera que conduce a la vereda de SEBORUCO. EN UNA EXTENSION DE ONCE METROS (11.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE ONCE METROS (11.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON LOTES (Números 1 y 2 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE NUEVE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS DE METRO (9.90 Mts.) aproximadamente.-----

POR EL OCCIDENTE.- CON LOTE No. 4 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB EN UNA EXTENSION DE OCHO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE METRO (8.50 Mts) aproximadamente.

LOTE NUMERO CUATRO (4).- Con un área de CIEN METROS CON VEINTIUN DECIMETROS DE METRO CUADRADO (100.21 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----

POR EL NORTE.- Con carretera que conduce a la vereda de SEBORUCO. EN UNA EXTENSION DE TRECE METROS CON VEINTE CENTIMETROS DE METRO (13.20 Mts.) aproximadamente.-----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE TRECE METROS (13.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 3 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE OCHO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE METRO (8.50 Mts.)

aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 5 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SEIS METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE METRO (6.80, Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CINCO (5).- Con un área de SETENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS DE METRO CUADRADO (79.91 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- Con carretera que conduce a la vereda de SERDRUCO. EN UNA EXTENSION DE TRECE METROS CON VEINTE CENTIMETROS DE METRO (13.20 Mts.) aproximadamente.--------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE TRECE METROS (13.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 4 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO. EN UNA EXTENSION DE SEIS METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE METRO (6.80 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE: CON EL LOTE No. 6 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CINCO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS DE METRO (5.40 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SEIS (6).- Con un área de SETENTA METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS DE METRO (70.52 Mts2) aproximadamente y se alindera así:----------

POR EL NORTE.- Con carretera que conduce a la vereda de SERDRUCO. EN UNA EXTENSION DE QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE METRO (15.50 Mts.) aproximadamente.-.-----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE METRO (15.50 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 5 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO. EN UNA EXTENSION DE CINCO

AA 0323144

C8382275148

aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE TRES METROS CON SETENTA CENTIMETROS DE METRO (3.70 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO SIETE (7).- con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente, alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 30 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 8 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.), aproximadamente.

LOTE NUMERO OCHO (8).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente, alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE 29 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 9 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. SIETE 7 DE LA MISMA

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL

URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO NUEVE (9).- Con un Area de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE 28 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 10 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 8 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO DIEZ (10).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE 27 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 11 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 9 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO ONCE (11).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE 26 DE LA MISMA URBANIZACION MEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 12 DE LA MISMA URBANIZACION MEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 10 DE LA MISMA URBANIZACION MEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO DOCE (12).- Con un Area de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE 25 DE LA MISMA URBANIZACION MEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 13 DE LA MISMA URBANIZACION MEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 11 DE LA MISMA URBANIZACION MEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO TRECE (13).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado

UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.
POR EL SUR.- CON EL LOTE 24 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------
POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 14 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------
POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 12 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CATORCE (14).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.
POR EL SUR.- CON EL LOTE 23 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------
POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 15 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------
POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 13 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO QUINCE (15).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.
POR EL SUR.- CON EL LOTE 22 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

AA 0323146

Ca382275147

URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB.

EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 14 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.), aproximadamente.

LOTE NUMERO DIEZ Y SEIS (16).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE 21 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 17 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 15 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO DIEZ Y SIETE (17).- Con un área de CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (147.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE QUINCE METROS CON 50/100 (15.50 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON LOS LOTES 19 y 20 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 18 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE

ENCARGADO

Ca382275147

Serie Rafael Bernardo Arias Nicolás Sánchez Sánchez

BERICA Cadena S.A. Manizales 20-10-20

SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 16 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO DIEZ Y OCHO (18).- Con un Area de CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (414.00 Mts.2) aproximadamente. y se alindera así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE TREINTA Y DOS METROS CON VEINTE CENTIMETROS (32.20 Mts) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE VEINTISIETE METROS CON NOVENTA CENTIMETROS DE METRO (27.90 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE OCHO METROS CON SETENTA CENTIMETROS DE METRO (8.70 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON LOTES Nos. 17 y 19 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE VEINTIUN METROS (21.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO DIEZ Y NUEVE (19).- Con un Area de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 17 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 18 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 20 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE

161

AA 0323147

Ca382275146

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

---------- 8 ----------

LOTE NUMERO VEINTE (20).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 17 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 19 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 21 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO VEINTIUNO (21).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 16 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 20 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 22 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO VEINTIDOS (22).- Con un área de NOVENTA Y OCHO

ENCARGADO

Ca382275146

Sd. No. Resolución 28-10-20

así:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 15 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 21 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 23 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO VEINTITRES (23).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 14 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 22 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 24 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO VEINTICUATRO (24).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 13 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- [illegible]

AA 0323148

C038227514

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 23 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 25 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO VEINTICINCO (25).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 12 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 24 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 26 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO VEINTISEIS (26).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 11 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 25 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 27 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO VEINTISIETE (27).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 10 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 26 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 28 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO VEINTIOCHO (28).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 9 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 27 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 29 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO

AA 0323149

Ca36227514

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO VEINTINUEVE (29).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:---

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 8 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 28 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 30 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO TREINTA (30).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE 7 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 29 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO TREINTA Y UNO (31).- Con un área de CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 36 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN

ENCARGADO

IGGRICA Cadenosa No. 28-10-20

UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.
POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA
EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----
POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 41 DE LA MISMA
URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE
CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.-------
POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 39 DE LA MISMA URBANIZACION
KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS
(14.00 Mts.) aproximadamente.----------
LOTE NUMERO CUARENTA Y UNO (41).- Con un área de NOVENTA Y
OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y
alinderado asi:----------
POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN
UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.
POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA
EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----
POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 42 DE LA MISMA
URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE
CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------
POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 40 DE LA MISMA URBANIZACION
KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS
(14.00 Mts.) aproximadamente.----------
LOTE NUMERO CUARENTA Y DOS (42).- Con un área de NOVENTA Y
OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y
alinderado así:----------
POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN
UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.
POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA
EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----
POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 43 DE LA MISMA
URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE
CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.-------
POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 41 DE LA MISMA URBANIZACION

171

AA 0323154

Ca38227514

-----13-----

KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO CUARENTA Y TRES (43).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 44 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.-------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 42 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO CUARENTA Y CUATRO (44).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 45 DE LA MISMA URBANIZACIØN KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.-------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 43 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO CUARENTA Y CINCO (45).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y

REPUBLICA DE COLOMBIA PRUEBA

Ruth Rafael Estrada Ardila Notaría 33 de Bogotá

ENCARGADO

Ca38227511

Cadena de seguridad 29-10-20

alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 46 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 44 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LLOTE NUMERO CUARENTA Y SEIS (46).- Con un área de CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE OCHO METROS (8.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DEL SEÑOR JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 47 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 45 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO CUARENTA Y SIETE (47).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DEL SEÑOR JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 48 DE LA MISMA

AA 0323155

Ca382275140

CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 46 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO CUARENTA Y OCHO (48).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 49 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 47 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO CUARENTA Y NUEVE (49).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 50 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 48 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS

(14.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO CINCUENTA (50).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 51 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 49 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.---

LOTE NUMERO CINCUENTA Y UNO (51).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:---

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 52 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 50 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.---

LOTE NUMERO CINCUENTA Y DOS (52).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:---

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

AA 0323156

Ca382275139

EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 53 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 51 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y TRES (53).- Con un area de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 54 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 52 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y CUATRO (54).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 55 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL

RUPES COLOMBIA — RUPES S.A. — ENCARGADO

Ca382275139

29-10-20

CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 53 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y CINCO (55).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 56 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 54 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON PREDIOS DE JESUS ROA PERILLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.---

POR EL ORIENTE.- CON ZONA RECREACIONAL DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE 55 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO CINCUENTA Y SIETE (57).- Con un área de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112.00 Mts2) aproximadamente y se

AA 0323157

Ca382276136

16

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 71 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON ZONA VERDE Y VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON URBANIZACION LA ESTRELLA. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO CINCUENTA Y OCHO (58).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts2). aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 61 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON CANCHA MULTIPLE DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO CINCUENTA Y NUEVE (59).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON ZONA RECREACIONAL DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL

Ca382275138

Papel Notarial 28-10-20

CATORCE METROS (14.00Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00Mts.) aproximadamente.--

POR EL ORIENTE.- CON KIOSCO DEL MISMO CONDOMINIO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts) aproximadamente.-----

POR EL OCCIDENTE.- CON EL LOTE No. 60 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA (60).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts.2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON ZONA RECREACIONAL DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00Mts.) aproximadamente.--

POR EL ORIENTE.- CON EL LOTE No. 59 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y UNO (61).- Con un Area de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98,00 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 62 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 58 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA

aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON ZONA RECREACIONAL DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y DOS (62).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts.2) aproximadamente alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 63 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 61 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.), aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON ZONA RECREACIONAL DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y TRES (63).- Con un área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (98.00 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:----------

POR EL NORTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 62 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS (14.00 Mts) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON ZONA RECREACIONAL DE LA MISMA

URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y CUATRO (64).- Con una extensión de SETENTA Y TRES METROS CON OCHENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (73.80 Mts.) aproximadamente y se alindera así:--

POR EL NORTE.- CON LOTE DE PROPIEDAD DE PARTICULARES. EN UNA EXTENSION DE NUEVE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE METRO (9.80 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON LOTE No. 65 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE ONCE METROS CON TREINTA CENTIMETROS DE METRO (11.30 Mts) aproximadamente.-

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y CINCO (65).- Con un área de OCHENTA Y CUATRO METROS CON TREINTA Y CINCO DECIMETROS DE METRO CUADRADO (84.35 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:--

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 64 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE ONCE METROS CON TREINTA CENTIMETROS DE METRO (11.30 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 66 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DOCE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE METRO (12.80 Mts.) aproximadamente.-

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

AA 0323159

Ca382275138

CUATRO METROS CON QUINCE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (94.15 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 65 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DOCE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS DE METRO (12.80 Mts.) aproximadamente.----

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 67 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS CON DIEZ CENTIMETROS DE METRO (14.10 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

LOTE NUMERO SESENTA Y SIETE (67).- Con un área de CIENTO UN METROS CON QUINCE DECIMETROS DE METRO CUADRADO (101.15 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:----

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 66 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE CATORCE METROS. CON DIEZ CENTIMETROS DE METRO (14.10 Mts.) aproximadamente

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 68 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE QUINCE METROS CON SESENTA CENTIMETROS DE METRO (15.60 Mts.) aproximadamente.----

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO.

EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y OCHO (68).- Con un Area de CIENTO DIEZ METROS CON SESENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (110.60 Mts.2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 67 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE QUINCE METROS CON SESENTA CENTIMETROS DE METRO (15.60 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 69 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

LOTE NUMERO SESENTA Y NUEVE (69).- Con un área de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112.60 Mts.2) aproximadamente y alinderado asi:----------

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 68 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 70 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.----------

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.)

183

AA 0323160

Ca382275135

19

LOTE NUMERO SETENTA (70).- Con un área de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112.60 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 69 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 71 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DEL SEÑOR LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

LOTE NUMERO SETENTA Y UNO (71).- Con un área de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112.60 Mts.2) aproximadamente y alinderado así:

POR EL NORTE.- CON EL LOTE No. 70 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL SUR.- CON EL LOTE No. 57 DE LA MISMA URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB. EN UNA EXTENSION DE DIEZ Y SEIS METROS (16.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL ORIENTE.- CON PREDIOS DE LORENZO MARTINEZ Y OTRO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

POR EL OCCIDENTE.- CON VIA PUBLICA SEGUN PLANO DE LOTEO. EN UNA EXTENSION DE SIETE METROS (7.00 Mts.) aproximadamente.

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados :-

1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes. ----------

2.- Formato de Calificación que se protocoliza con la presente escritura.----------

3.- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 001909. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE MELGAR CERTIFICA: QUE DOMINGUEZ RODRIGUEZ CARLOS ALFONSO aparece inscrito en el Catastro Vigente de este Municipio como propietario de el siguiente predio.- N6. PREDIO 01-01-0159-079-000, NOMBRE O NUMERACION: RESACAS LOTE I, AREA 3221M2, AVALUO $16.105.000, EL PREDIO RELACIONADO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES. RECIBO No. 78948 29-05-96, VALIDO HASTA 30 DE JUNIO DE 1.996. EXPEDIDO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE MELGAR TOLIMA A 29 DIAS DEL MES DE MAYO DE 1.996.----------

4.- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 001908. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE MELGAR CERTIFICA: QUE: DOMINGUEZ REYES CLARA INES aparece inscrito en el Catastro Vigente de este Municipio como propietario de el siguiente predio.- No. PREDIO 01-01-0159-078-000, NOMBRE O NUMERACION: RESACAS LOTE 2, AREA 3024 M2, AVALUO $15.120.000, EL PREDIO RELACIONADO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES. RECIBO No. 78896 29-05-96. VALIDO HASTA 30 DE JUNIO DE 1.996. EXPEDIDO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE MELGAR TOLIMA A 29 DIAS DEL MES DE MAYO DE 1.996.----------

5.- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

185

AA 0323161

Ce382276153

MELGAR CERTIFICA: QUE: DOMINGUEZ RUIZ CRUZ MARTHA aparece inscrito en el Catastro Vigente de este Municipio como propietario de el siguiente predio.- No. PREDIO 01-01-159-0077-000, NOMBRE O NUMERACION: RESACAS. LOTE 3, AREA 3484 M2, AVALUO $17.420.000, EL PREDIO RELACIONADO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES. RECIBO No. 78844 29-05-96, VALIDO HASTA 30 DE JUNIO DE 1.996. EXPEDIDO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE MELGAR TOLIMA A 29 DIAS DEL MES DE MAYO DE 1.996.----------

6.- DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 001910. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE MELGAR CERTIFICA: QUE: DOMINGUEZ RODRIGUEZ NESTOR RAUL aparece inscrito en el Catastro Vigente de este Municipio como propietario de el siguiente predio.- No. PREDIO 01-01-159-0076-000, NOMBRE O NUMERACION: RESACAS LOTE 4, AREA 3545 M2, AVALUO $17.725.000, EL PREDIO RELACIONADO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORERO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES. RECIBO No. 78845 28-V-96, VALIDO HASTA 30 DE JUNIO DE 1.996, EXPEDIDO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE MELGAR TOLIMA A 29 DIAS DEL MES DE MAYO DE 1.996.----------

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intensiones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito notario que da fe y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de su localidad, dentro de los dias que señala la ley y para los efectos legales.----------

Se utilizaron las hojas de papel Notarial números:

Cadena S.A. Resolución 28-10-20

AA 0323181, AA 0323141, AA 0323142, AA 0323143, AA 0323144, AA 0323145, AA 0323146, AA 0323147, AA 0323148, AA 0323149, AA 0323150, AA 0323151, AA 0323154, AA 0323155, AA 0323156, AA 0323157, AA 0323158, AA 0323159, AA 0323160, AA 0323161.----------

derechos según (Resol.7013/Dic.19/95) $ 10.540.----------

ENMENDADO: "81", SI VALE.-

MARLENE GONZALEZ APONTE

C.C. No. 39632193 Bosa

FRANCISCO OLIVER MARTINEZ CONTRERAS

C.C. No. 17.169.719 Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARIA YOLANDA RODRIGUEZ HERRERA
NOTARIA CINCUENTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA

MARIA YOLANDA RODRIGUEZ HERRERA

NOTARIA CINCUENTA Y SEIS, ENCARGADA

189

14 COPIA de la Escritura Publi
1342 del 28 de JUNIO de 1996
...ada de su original, la que expido en 21 hoja
útiles con destino a Interesado
(Art. 79 D.L. 960 de 1970)

28 JUN. 1996

Bogotá D.C a.

Escalona Arias
de Bogotá
REGADO

REGADO

REGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

188

ISMP- 775

Melgar, Mayo 03 de 2021

Doctor
IVAN DARIO LOPEZ SANCHEZ
Secretario General y de Gobierno
Alcaldía Municipal
Melgar – Tolima

REFERENCIA: SOLICITUD CERIFICADO
QUERELLA: PERTURBACION A LA POSESION
QUERELLANTE: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS
QUERELLADO: SANDRA TONGUINO, MIGUEL GARAY MORALES E INDETERMINADOS
RADICADO: 0122021061

Doctor Ivan López Cordial saludo:

De conformidad con lo ordenado por la Inspector Segundo de Policía mediante acta de Audiencia Publica 025 del 03 de mayo de 2021,me permito solicitar que se sirva certificar si la urbanización KEOPS cuenta con administración, en caso positivo por favor se indique quien es el mismo y bajo qué acto administrativo fue nombrado, esto con el fin que se tenga como prueba dentro de la Querella con Radicado N° 0122021061.

Agradezco la atención y colaboración.

Cordialmente.

ADRIANA MARCELA LATORRE OLIVEROS
Auxiliar Administrativo

Libertad y Orden

Ministerio de Justicia y del Derecho
Superintendencia de Notariado y Registro
República de Colombia

I

RESOLUCIÓN No. DE 2013

№ 10391 27 SET. 2013

Por la cual se decide dos recursos de queja
Radicación Dirección de Registro. Expedientes Nos. 085 y 104 de 2013
MELGAR, TOLIMA

EL DIRECTOR DE REGISTRO DE
LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 24 numeral 2°., del Decreto 2163 de 2011; 51 y ss del Código de lo Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), procede a decidir los recursos de queja interpuestos contra decisión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima.

I. ANTECEDENTES

1. **El doctor NESTOR ELIECER PRADA DANIEL, en calidad de apoderado judicial de la señora** ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ, mediante escrito radicado en esta Superintendencia, el 18 de febrero de 2013 con el número **SNR2013ER008215,** interpone recurso de queja contra la decisión proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, a **través de la Resolución No. 002** del 4 de febrero de 2013.

2. La señora **MARLENE GONZALEZ APONTE** y el señor **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, obrando en calidad de urbanizadores de la Urbanización Keops Condominio del Municipio de Melgar, mediante escrito radicado en esta Superintendencia, el 26 de febrero de 2013 con el número SNR2013ER009763,** interpone recurso de queja contra la decisión proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, a través de la **Resolución No. 002 del 4 de febrero de 2013.**

Esta Dirección en aplicación a lo dispuesto en el artículo 74 numeral 3°, inciso tercero de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solicitó la remisión del expediente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, la cual lo remitió a través de oficio radicado en esta entidad el 9 de mayo de 2013 con el número SNR2013ER021759.

Evaluados los antecedentes remitidos, se observa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, mediante Resolución No. 002 del 4 de febrero de 2013, rechaza y niega los recursos de reposición y apelación, interpuestos por los aquí recurrentes, por no cumplir con el requisito indicado en el numeral 2°., del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

III. ARGUMENTOS SEÑALADOS EN EL RECURSO DE QUEJA IMPETRADO

En primer lugar señalaremos los indicados por el doctor NESTOR ELIECER PRADA DANIEL, en calidad de apoderado judicial de la señora ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ.

"...

II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE QUEJA

Directamente, en la forma que determina el Art 51 del Código Contencioso Administrativo, ante esa superioridad, interpongo el recurso de queja con base en las siguientes consideraciones:

PRIMERA:
Se dan los supuestos legales para la interposición del recurso, por cuanto el funcionario inferior denegó las correspondientes peticiones de reposición y apelación del acto administrativo acusado; el funcionario mencionado dio cumplimiento a la expedición de copias con destino a la tramitación de la queja.

SEGUNDA:
El presente es un caso viable para la queja, por cuanto este recurso procede siempre que haya lugar a la interposición del recurso ordinario de apelación y se haya denegado por razones que el recurrente estima ilegales.

TERCERA:
Las solicitudes a que se ha hecho mención han tenido lugar en las oportunidades establecidas por la ley, por lo cual el cargo de inoportunidad o extemporaneidad es irrelevante y no se podrá comprobar de ninguna forma.

CUARTA:
El recurso de queja lo interpongo ante usted, señor DIRECTOR DE REGISTRO que en la estructura orgánica de LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, es el superior inmediato del autor del acto administrativo y quien es competente para conocer, en apelación, de las decisiones administrativas de los inferiores en la jerarquía administrativa de la entidad pública que representan.

QUINTA:
La prosperidad del recurso no está condicionada al pago o cumplimiento de suma alguna de dinero.

SEXTA:
Las razones que expongo ante usted a fin de que desate el recurso de queja en forma favorable a mis pretensiones, y que son las mismas que se expusieron en los alegatos de reposición y apelación contra la Resolución 009 del 22 de octubre de 2012, y que la administración desestimó POR CONSIDERAR QUE NO SE EXPONEN DE MANERA CONCRETA LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD, sin haberlas apreciado en forma seria y considerada, se presentan ante usted en forma abreviada como sigue:

A LA DECISIÓN DE ADICIONAR EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 015 DE 2011, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 31361, A LA ACLARACION DE MODIFICACION DE COSA AJENA EN LA ANOTACIÓN 03. TOMAR NOTA DE LAS ZONA COMUNES TAL COMO LO DISTRIBUYERON LOS URBANZIADORES EN LA

ESCRITURA DE LOTEO.

Se expone concretamente que El Artículo 207 del PBOT Municipal de Melgar, adoptado por acuerdo 029 de 2006 permite que los propietarios y urbanizadores previo al visto bueno emitido por la Oficina de Planeación Municipal, amparado a través de la Licencia y Plano de Urbanismo correspondiente, modificar sus proyectos urbanísticos en lo referente a las áreas de cesión, se aportan las pruebas correspondientes como son Resolución No. 188 del 30 de Diciembre de 2003 y el plano auténtico correspondiente. Acto administrativo éste que reviste presunción de legalidad y que a la fecha se encuentra vigente. Esta situación fue plasmada en la escritura 1323 del 12 de Junio de 1997, que señaló que la denominada "Área Social" en adelante sería propiedad privada por lo tanto debe excluirse de las zonas comunes y no debe tomarse como cosa ajena.

A LA DECISIÓN DE CERRAR EL FOLIO DE MATRICULA 366-38409 Y COMO VENTA DE COSA AJENA LA PUBLICADA EN LA ANOTACIÓN 05 DEL POLIO 31361.

Aunque en principio la Señora REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, insistía en la existencia de una copropiedad sometida al régimen de Propiedad Horizontal, finalmente a través de la Resolución recurrida halló razón y ha logrado establecer que los propietarios y el urbanizador cedieron algunas áreas al Municipio de Melgar, áreas que fueron modificadas por que las normas locales del Municipio de Melgar así lo permiten. Es por ello que las ventas registradas en el Folio de Matrícula 366-338409 son perfectamente admisibles. Por otra parte, la responsabilidad de todo éste desaguisado recae en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, la cual desde la inscripción de la Escritura 1342 del 28 de Junio de 1996 y su aclaratoria 1323 de 1997 debió haber abierto los folios correspondientes y no dejar pasar 16 años para realizar su labor.

Por otra parte son tan cortos los argumentos expuestos por el suscrito en el recurso interpuesto, que la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar dispuso de CINCO hojas para tratar de desvirtuarlos, pobísima razón para asegurar que si existen y que concretamente se señaló el motivo de inconformidad. "

<u>En segundo lugar</u> los expuestos por la señora MARLENE GONZAELZ APONTE y el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, obrando en calidad de urbanizadores de la Urbanización Knops Condominio del Municipio de Melgar.

"...

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE QUEJA

1. *Este recurso de queja que interpongo ante ustedes Superintendencia de Notariado y Registro, al superior inmediato al Señor DIRECTOR DE REGISTRO, solicito de la forma más cordial que sea resuelto a mi favor ya que nos encontramos en total desacuerdo con la razones expuestas por esta funcionaria al rechazar la reposición y negar la apelación ya carecen de estudio previo, porque no tiene en cuenta las pruebas aportadas en esta desgastante actuación administrativa donde se ha VULNERADO EL DERECHO*

FUNDAMENTAL DEL DEBIDO PROCESO DURANTE TODA LA ACTUACION, donde ha demostrado la incongruencia y falta de verdad en todos sus argumentos.

2. *Por favor tenga en cuenta las razones o argumentos expuestos por nosotros en el Recurso de Reposición con Subsidio de Apelación radicado 992 de fecha de 5 de diciembre y radicado 986 fecha 28 de Noviembre 2012 en contra de la resolución 009 del 22 octubre de 2012, donde se demuestra que la contestación realizada por nosotros fue de fondo y de forma por tal motivo no es legal el rechazo y la negación de los recursos.*
3. *Como es de su conocimiento corresponde exclusivamente a los entes municipales distritales o especiales el desarrollo urbanístico y arquitectónico en el suelo de la República de Colombia y se legislo para que cada municipio con base en el Plan Básico del Ordenamiento Territorial, en plena concordancia con las leyes, son las alcaldías Municipales las oficinas de obras públicas y planeación las que tienen la autonomía legal para cualquier tipo de desarrollo, en el caso de la urbanización Keops de melgar Tolima objeto de la presente, tal como lo relacionamos, en la primera página de la presente queja, y que la señora registradora desconoció la escritura de aclaración que contiene la adición de la escritura 1342 de fecha 28 Junio de 1996, esta es la escritura 1323 de 12 junio de 1997, y mientras la señora registradora seccional de melgar no reconozca y entienda que la adición es un complemento a la constitución y la aplique para todas sus actuaciones solamente nosotros los urbanizadores nos sentiremos defraudados y juzgados por la registradora seccional de Melgar como por la Superintendencia y sus Funcionarios que para nosotros son como prevaricadores, puesto que es allí dónde nacen todo tipo de acusaciones incomprensiones y violaciones a la ley. Esta situación del desconocimiento de la adición de la escritura, por parte de la registradora seccional. Ha ocasionado todo tipo de calamidades administrativas, judiciales. morales y económicas, nosotros los urbanizadores, víctimas de estos actos de mala fe, ignorancia y abuso de poder par parte del Estado siendo la mano operante la Señora Registradora Seccionar de Melgar, quienes simplemente tuvimos que utilizar este servicio público obligatorio con fines concretos que nos confiere el Estado como es el de salvaguardar los bienes del estado y de las personas, pero todo lo contrario se nos tratado (sic) como la contraparte jurídica como los deshonestos y con el poder dominante de la ley empleada en forma ilegal por la señora registradora seccional, ya que esta indica que nos apropiamos de bienes que no son de nuestra propiedad lo cual es absolutamente falso , como ya Jo dijimos el municipio nos aprueba la urbanización con la resolución 099 de 1997, con la resolución 188 del 2003 nos aprueban la adición contemplada en la escritura 1323 de 1997 de la notaría 56 de Bogotá y con la resolución 10-039 de 2010 se nos aprueba la construcción de cuatro casas, todos los argumentos emitidos en todas las actuaciones de la registradora seccional incluyendo la actuación administrativa 002 DE 2013 objeto de la queja son falsas, están impresas de ignorancia total y la mala fe puesto que como ya se dijo mientras la señora registradora seccional no reconozca las resoluciones administrativas de la secretaría de obras públicas y planeación de Melgar, segura (sic) siendo vulnerado nuestro derecho ya que todo lo que se ha dicho es falso y no conlleva ningún tipo de aclaración y menos en la actuación administrativa AA 366-2011-004 con cual se dio inicio a esta ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE OFICIO*

4. *No estamos de acuerdo el no reconocimiento de la escritura 1323 del 1997 por parte de esta funcionaria, ya que nos encontramos cobijados por la ley según artículo 207 del P.B.OT Municipal de Melgar, estas aclaraciones y/o modificaciones se encuentran amparadas por la ley y ella no puede desestimarlas y mucho menos no tenerlas en cuenta haciendo cambios en la urbanización que ya lleva construida por más de 15 anos, modificando así sus zonas comunes, zonas privadas y demás, por las arbitrariedades de esta funcionaria, y que realmente carecen de amparo de la oficina de planeación y las demás entidades administrativas que dan su visto bueno para poder ejecutar esta obras de construcción.*
Esta señora Registradora desobedece a todos los procedimientos administrativos, que son enmarcados en la constitución Política de Colombia según artículo 209, este desbordamiento de la ley conlleva únicamente al abuso de poder que en este caso es evidente.

PETICIONES

1. *Se anule todo lo actuado hasta la fecha a partir de la resolución administrativa 017 del 24 de diciembre de 2010 por la registradora seccional de Melgar que tenga relación con la urbanización Keops y en forma especial en sus autos, y resoluciones administrativas.*
2. *Que como supremas autoridades de la actividad registral se nombre un registrador ad doc. para que en forma libre haga las actuaciones que le correspondan en forma legal y honesta para el caso que nos ocupa."*

IV. ARGUMENTOS DE LA PRIMERA INSTANCIA PARA RECHAZAR LOS RECURSOS TANTO DE REPOSICIÓN COMO DE APELACIÓN

La Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, aduce para rechazar los recursos tanto de reposición como de apelación, los siguientes argumentos:

3. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.

Del contenido del punto primero del Acto administrativo Resolución 009 del 22 de octubre de 2012, que ordena adicionar el artículo primero de la resolución 016 del 16 de Noviembre de 2011, folio de matrícula 31361, a la aclaración de modificación de cosa ajena en la anotación 03, (registro de la Escritura 1323 del 12 de Junio de 1997 de la notaría 56 de Bogotá, otorgada para la modificación de las zonas verdes y área destinada a la zona social. Tomar nota de las zonas comunes tal como la distribuyeron los urbanizadores en la Escritura de lateo.

Cerrar el folio de matrícula 366-33409, y como venta de cosa ajena la publicada en la anotación 05 del folio 31361, consignada en la Escritura 2397 del 30 de agosto de 2003 Notaría 56 de Bogotá, dejando en manos de la justicia ordinaria la reclamación de las zonas comunes, ya sea el Municipio de Melgar, a través de su representante legal, o los propietarios de la Urbanización Keops Condominio Club Conjunto Cerrado de

5

4. No estamos de acuerdo el no reconocimiento de la escritura 1323 del 1997 por parte de esta funcionaria, ya que nos encontramos cobijados por la ley según articulo 207 del P.B.OT Municipal de Melgar, estas aclaraciones y/o modificaciones se encuentran amparadas por la ley y ella no puede desestimarlas y mucho menos no tenerlas en cuenta haciendo cambios en la urbanización que ya lleva construida por más de 15 anos, modificando así sus zonas comunes, zonas privadas y demás, por las arbitrariedades de esta funcionaria, y que realmente carecen de amparo de la oficina de planeación y las demás entidades administrativas que dan su visto bueno para poder ejecutar esta obras de construcción.
Esta señora Registradora desobedece a todos los procedimientos administrativos, que son enmarcados en la constitución Politica de Colombia según articulo 209, este desbordamiento de la ley conlleva únicamente al abuso de poder que en este caso es evidente.

PETICIONES

1. Se anule todo lo actuado hasta la fecha a partir de la resolución administrativa 017 del 24 de diciembre de 2010 por la registradora seccional de Melgar que tenga relación con la urbanización Keops y en forma especial en sus autos, y resoluciones administrativas.
2. Que como supremas autoridades de la actividad registral se nombre un registrador ad doc. para que en forma libre haga las actuaciones que le correspondan en forma legal y honesta para el caso que nos ocupa."

IV. ARGUMENTOS DE LA PRIMERA INSTANCIA PARA RECHAZAR LOS RECURSOS TANTO DE REPOSICIÓN COMO DE APELACIÓN

La Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, aduce para rechazar los recursos tanto de reposición como de apelación, los siguientes argumentos:

...

3. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.

Del contenido del punto primero del Acto administrativo Resolución 009 del 22 de octubre de 2012, que ordena adicionar el artículo primero de la resolución 016 del 16 de Noviembre de 2011, folio de matricula 31361, a la aclaración de modificación de cosa ajena en la anotación 03, (registro de la Escritura 1323 del 12 de Junio de 1997 de la notaria 56 de Bogotá, otorgada para la modificación de las zonas verdes y área destinada a la zona social. Tomar nota de las zonas comunes tal como la distribuyeron los urbanizadores en la Escritura de lateo.

Cerrar el folio de matricula 366-33409, y como venta de cosa ajena la publicada en la anotación 05 del folio 31361, consignada en la Escritura 2397 del 30 de agosto de 2003 Notaria 56 de Bogotá, dejando en manos de la Justicia ordinaria la reclamación de las zonas comunes, ya sea el Municipio de Melgar, a través de su representante legal, o los propietarios de la Urbanización Keops Condominio Club Conjunto Cerrado de

6

Melgar, a estas decisiones nos referiremos:

En la Escritura 1342 de fecha 28 de Junio de 1996 de la Notaría 56 de Bogotá, los urbanizaciones Marlene González Aponte, y Francisco Martínez, constituyen la Urbanización Keops Club Condominio, conjunto cerrado, que de acuerdo con la norma vigente (Decreto 1380 de fecha 12 de Agosto de 1972, artículos 3, 4, 5, 6), constaría de: una zona social, (126 mts.) zonas verdes: 1550.86, zona de recreación y deportes 1507.23mts. Vías peatonales y vehiculares: 3663 mts.2

En la Escritura aclaratoria los otorgantes no indicaron ni protocolizaron el acto administrativo que autorizó la modificación de la urbanización (de los planos aprobados).

Tal como está consignado en la Escritura 1342 de 1996, denominaron bien comunal a la zona social, con este hecho dejaron de ser propietarios de este predio para ser parte integral de la urbanización como zona comunal, que de acuerdo a lo previsto en el Art. 7 ibidem, los derechos de los urbanizados sobre el globo de terreno parcelado o sobre parte de él no **incluye las zonas comunales, escolares, de recreación, calles, aceras, aún cuando no se consigne expresamente en el documento respectivo la reserva o exclusión correspondiente** (negrilla fuera de texto).

En cuanto a las zonas verdes que desafectaron (de 1.550.86 mts, a 1.184,98, mts.), es decir se apropiaron de 365.84 mts.2, Sin tener en cuenta que las zonas verdes son de propiedad del Municipio de Melgar, tal como está establecido en el Art. 3 del Decreto 1380 de 1972, que dice: en la escritura de constitución de la urbanización o parcelación el **propietario de la urbanización efectuará a favor del Municipio o distrito respectivo, la cesión de las áreas correspondientes, a aceras, calles, parques, iglesias, escolar y demás zonas comunales o públicas de que estará dotada.,..** Todo de acuerdo con el metraje, extensión, plano o diseño, de que hubiere conocido la autoridad municipal o distrital respectiva al tiempo de conceder la licencia a que se refiere el numeral 5 del Art. 5 de la ley 65 de 1960.

A este respecto es preciso discrepar los argumentos esgrimidos por el Doctor NÉSTOR PRADA DANIEL, quien ocupó el cargo de Secretario de planeación Municipal de Melgar, para la época en que se inició la Actuación Administrativa, ignora por completo el ordenamiento jurídico aplicable, afirmando que las zonas comunes son de propiedad de los urbanizadores, (no precisamente sus representados).

Se advierte que el ex funcionario, Doctor Prada, olvidó muy pronto las respuestas dadas a esta oficina y a los copropietarios del Condominio Keops Club conjunto Cerrado, (para mencionar algunas actuaciones).

- Oficio DAP- NP 821 "El Señor Francisco Javier Martínez, es el responsable de la construcción y urbanización del Proyecto URBANIZACIÓN KEOPS CLUB, pero no ha dado cumplimiento a las exigencias de la oficina de Planeación hasta la fecha".

- No cuenta con aprobación legal en lo que respecta al reglamento de Propiedad Horizontal ...

respectiva. Oficio DAPM-NP-0822.

- Oficio DAP-NP-0949. "Revisados los documentos se encontró que el proyecto no tiene licencia de urbanismo y se presentó una solicitud de reglamento de P.H que no fue aprobada por falta de soportes".

- Oficio 1463 DAPM-NP. Se requirió al señor FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ CONTRERAS, urbanizador del proyecto Keops con el oficio 1351 del 30 de noviembre de 2010."

- El lote # 31 del condominio Keops Club condómino conjunto Cerrado, matriculado en el folio 366-31392, se subdividió en otro proyecto urbanístico, acorde con la Resolución 013 de 1999. (comillas fuera de texto).

- Al conceder licencia urbanística con la Resolución 10-039 del 08 de enero de 2010, para loteo (4 unidades) construcción y venta del proyecto denominado éxito 1, vivienda multifamiliar Propiedad horizontal, en el predio que denominaron lote 72, resultado de la fusión de zonas comunes de la urbanización Keops Club conjunto cerrado, sin modificar el proyecto inicial, entregar las áreas de cesión al municipio.

Los peticionarios reclaman reiteradamente el valor y respeto por la decisión consignada en la Resolución 188 de fecha 30 de diciembre de 2003, en la que la funcionaria responsable de producirla, ignorando y pasando por encima de las decisiones tomadas en otro acto administrativo y sin medir consecuencias procede a autorizar una subdivisión y así incluir el lote formado por zonas comunes, de 392 mts. Cambió todo del proyecto, para la fecha el loteo de la urbanización ya estaba registrado y transferidas como conjunto cerrado muchas unidades privadas. Salvo mejor opinión esta resolución como otros actos, deben ser objeto de revocatoria directa.

En cuanto al cierre del folio de matrícula 366-38409, asignado al lote de terreno formado por las zonas comunes, que no es cierto que sea propiedad privada, todo lo contrario le pertenecen al Municipio de Melgar, tal como lo manda la norma vigente al momento de la aprobación del proyecto urbanístico, asunto distinto es que tanto el Departamento de Planeación como los Urbanizadores ignoraron.

4. FUNDAMENTOS LEGALES

- Estatuto Registral, Decreto 1250 de 1970, hoy ley 1579/2012.
- Ley388/1997.
- I. A 01-31 DE 2001, SUPERNOTARIADO.
- DECRETO 1380 DE 1972.
- LEY66DE1966.
- Normas Aplicables.

5. DE LOS REQUISITOS DE LOS RECURSOS.

El Art. 77 del Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como el Art. 52 del Decreto 01 de 1984, indican los requisitos que deben contener los recursos contra los Actos Administrativos:

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Los Señores Recurrentes FRANCISCO MARTINEZ Y MARLENE GONZÁLEZ APONTE, El abogado de la Recurrente ANA MILENA MARTÍNEZ, quien no comparece dentro de la Actuación Administrativa como Urbanizadora, no sustentan ni desvirtúan, no aportan nada distinto a las pruebas relacionadas y valoradas dentro de la Actuación, y en cuanto al apoderado, peticiones elevadas a su despacho como jefe de Planeación por los terceros, y copropietarios de la urbanización Keops Condominio Club Conjunto Cerrado, defiende la posición de los Urbanizadores a quienes no les exigió cumplir con las normas urbanísticas, ni la entrega de las zonas comunes al Municipio, en tal sentido no lograron invocar ni sustentar expresamente causal alguna sobre la cual soporten la revocación requerida y al unísono solicitada.*

Debe concluirse entonces, que la presunción de legalidad con que se encuentran amparados los actos administrativos, y de ahí que para este despacho no existen los fundamentos suficientes para acceder a la petición pretendida, por lo que habrá de negarse en esta providencia."

V. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCION DE REGISTRO SOBRE LA PROCEDENCIA DE DAR TRÁMITE A LOS RECURSOS INCOADOS

Procede esta instancia a la evaluación y estudio sobre la procedencia de dar trámite a los recursos incoados. Previo al pronunciamiento que deba hacerse en el presente caso, se debe aclarar que en términos generales la doctrina define el recurso de queja como la vía procesal a través de la cual los recurrentes persiguen la concesión del recurso de apelación, que ha sido previamente rechazado por el funcionario de primera instancia. En ese contexto, el alcance de la decisión que se profiere al resolverse un recurso de queja se limita a la verificación de si la decisión del a-quo, en el sentido de denegar la concesión del recurso de apelación, se encuentra ajustada o no a Derecho.

En el caso objeto de estudio la primera instancia aduce en la Resolución No. 002 del 4 de febrero de 2013 que los señores recurrentes FRANCISCO MARTINEZ Y MARLENE GONZÁLEZ APONTE y el abogado de la recurrente ANA MILENA MARTÍNEZ, no sustentan ni desvirtúan, no aportan nada distinto a las pruebas relacionadas y valoradas dentro de la actuación, razón por la cual no se da cumplimiento a los requisitos que deben cumplir los recursos, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como en el ya derogado artículo 52 del Decreto 01 de 1984, los cuales hacen alusión a los requisitos que deben contener los recursos contra los actos

administrativos, entre otros: 1. interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido y 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.

Analizados los argumentos expuestos por la Registradora respecto a los dos (2) requisitos que señala para rechazar los recursos de apelación, observa esta instancia que no tienen asidero jurídico, pues los referidos recursos se interpusieron dentro del plazo legal, conforme a las constancias que obran en el expediente número 086 de 2013 (véanse folios 120, 121, 125 a 136 171 a 176,) de igual forma los argumentos que se exponen para atacar la decisión si bien es cierto, hacen un recuento nuevamente de todo lo actuado, si se refieran a la decisión asumida en la Resolución No. 009 del 22 de octubre de 2012, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima.

Consecuente con lo anterior, tras asistirle razón a los peticionarios en las argumentaciones por ellos planteados de cara a la concesión de los recursos impetrados, es procedente un pronunciamiento de fondo y en aras de garantizar el debido proceso, se **admite el recurso de queja y como consecuencia de ello se desatará el recurso de apelación de la siguiente manera:**

I. ANTECEDENTES

La Dirección de Registro a través de la Resolución No. 4462 del 17 de mayo de 2012, revocó parcialmente el artículo 1°., de la **Resolución 3820 del 2 de mayo de 2012**, ésta última resolución resolvió un recurso de queja cuya decisión se plasmó así:

*"**PRIMERO:** Rechazar el recurso de queja interpuesto por MARLENE GONZALEZ APONTE y por FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.*

SEGUNDO: Desestimar el "recurso" interpuesto por ANA MILENA MARTINEZ APONTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la resolución"

Así entonces en la Resolución No. 4462 del 17 de mayo de 2013, proferida por la Dirección de Registro se resolvió en el artículo primero:

> ***"Ordenar a la Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar - Tolima, que adicione la Resolución 16 del 16 de noviembre de 2011, en el sentido de establecer la situación jurídica del los folios de matrícula inmobiliaria 366-31361 y 366-38409, de conformidad con la parte motiva de este proveído."*** (Negrillas nuestras):

En virtud de lo así ordenado la Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima a través de la Resolución No. 009 del 22 de octubre de 2012, resolvió:

> *"**PRIMERO:** Adicionar al artículo primero de la Resolución 016 de fecha 16 de Noviembre de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria 366-31361, a la aclaración de modificación de cosa ajena, en la anotación 03 contentiva del registro de la Escritura aclaratoria 1323 del 12 de junio de 1997 de la Notaría 56*

de Bogotá otorgada para la modificación de zonas verdes y área de la zona Social. Tomar nota de las zonas comunes tal como las distribuyeron los urbanizadores en la Escritura de loteo.

Cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 366-38409, y como venta de cosa ajena la compraventa publicada en la anotación 05 del folio 366-31361 y consignada en la Escritura 2397 de fecha 30 de Agosto de 2003 de la Notaría 56 de Bogotá. Dejando en manos de la Justicia ordinaria la reclamación de las zonas comunes, ya sea el Municipio de Melgar a través de su Representante legal, o los copropietarios de la urbanización Keops condominio Club Conjunto Cerrado de Melgar."

II. PRUEBAS

Se analizaron y tuvieron en cuenta las pruebas obrantes en el expediente.

III. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

Señalaremos a continuación los argumentos con los que pretenden los recurrentes que se aclare modifique o revoque la decisión de la primera instancia, para lo cual citaremos a cada uno de ellos independientemente así:

La señora **MARLENE GONZÁLEZ APONTE**, manifiesta:

"... en mi calidad de urbanizadora del proyecto denominado URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO MELGAR (Tol) me permito presentar mi oposición en referencia así:

HECHOS

1.- Adquiero por compra con escritura pública No. 6256 de fecha 8 de noviembre del año 1.995 de la notaria 9 de Bogotá, la compra del terreno donde que se construyó la URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO DE MELGAR (Nombre comercial).

2.- Después del lleno de todos los requisitos legales el Departamento Administrativo de Planeación Municipal emite la Resolución No. 099 de 23 de junio de 1.997 por medio de la cual concede la Licencia de Construcción de la Urbanización KEOPS, presentándome a ante ese entidad el Ingeniero Alejandro Martinez. Anexo fotocopia simple Resolución 099.

3.- Por escritura No. 1.342 del 28 de junio de 1.996 de la notaria 56 de Bogotá se hace englobe de los predios comprados en la escritura mencionada en el punto primero y en la misma se hace el loteo y la constitución de la urbanización tal como lo indica el certificado de tradición y libertad anexo a la presente, la cual fue registrada con el turno 2079 del 27 de junio de 1.997.

4.- Con la escritura No. 1.323 de fecha 12 de junio de 1.997 de la notara 56 de Bogotá se hace aclaración a la escritura 1.342 del 28 de junio de 1.996 de la notaria 56 de Bogotá, la cual se registro con el turno 2080 del 27 de junio de 1.997.

5.- Por Resolución No. 2056 del 16 de Septiembre de 1.997, el Alcalde Municipal de Melgar me concede permiso de ventas para la urbanización Keops.

6.- Por Resolución 188 de fecha 30 de diciembre del año 2.003 de la Secretaria de Obras Publicas y Planeación Municipal de Melgar (Tol) concedo licencia de subdivisión en 2 predios Lote 72 con Área de 392 mts2 y el lote 73 con Área de 72.36 metros cuadrados (anotación No. 4 certificado de libertad).

7.- Por escritura Pública No. 2397 de fecha 30 de agosto del año 2.003 de la notaria 56 de Bogotá y radicada ante la oficina de registro de instrumentos públicos el 26 de febrero del año 2.004, la oficina seccional de registro de Melgar con la radicación No. 2004572 registro la compra-venta hecha por los señores MARTÍNEZ CONTRERAS FRANCISCO JAVIER Y GONZÁLEZ APONTE MARLENE al Señor ROJAS RAMÍREZ JUAN PABLO sin ningún tipo de oposición tal como lo indica la fotocopia del certificado de libertad No. 36631361 Y 366 38409 anexo a la presente.

8.- Que por Resolución No. 10-039 de fecha Enero 8 del año 2.010 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal me concede la licencia de construcción para vivienda múltiple, previo del lleno de todos los requisitos legales, incluyendo el certificado de libertad expedido por la oficina de Registro de instrumentos públicos de Melgar No. 36638409 anexo fotocopia Resolución licencia de construcción.

9.- Que por escritura pública No. 3261 del 27 de octubre del año 2.010 de la notaria 64 de Bogotá, el señor JUAN PABLO ROJAS RAMÍREZ trasfiere a titulo de venta el predio matriculado con el número 366-38409 a la señora ANA MILENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ que tal como lo indicamos en el punto No. 7 de los presentes hechos fue debidamente registrada la compra hecha por escritura pública No.2397 de fecha 30 de agosto del 2.003 de la notaría 56 de Bogotá y debidamente registrada el 26 de febrero del 2.004 por La Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar sin ninguna objeción y cuando se llevo a Registro la Escritura pública No. 3261 de octubre 27/2010 y que el señor JUAN PALBO (sic) ROJAS da en venta el mismo inmueble determina la Señora Registradora de Melgar NEGAR EL REGISTRO DE DICHA COMPRA-VENTA con el documento denominado: NOTA DEVOLUTIVA 2010-3679 POR LAS SIGUIENTES RAZONES:- " SEÑOR USUARIO, EL OBJETO DE LA VENTA ES UNA UNIDAD PRIVADA DE LA URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB JURÍDICAMENTE CREADA EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA N 1342 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 1.996 NOTARÍA 56 DE BOGOTÁ, REGULADA POR LA LEY 675 DEL 2001 ARTICULO 86 EN TAL SENTIDO ES OBLIGATORIO APORTAR EL PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES COMO EXIGE EL ARTICULO 29 DE LA NORMA CITADA. 3.- SE OMITIÓ INDICAR EL PORCENTAJE DE COPROPIEDAD ASIGNADA A ESTA UNIDAD PRIVADA". ANEXO FOTOCOPIA DE ESTA NOTA DEVOLUTIVA. LA SEÑORA REGISTRADORA FALTA A LA VERDAD POR QUE EN LA URBANIZACIÓN KEOPS NO EXISTE PROPIEDAD HORIZONTAL Y NEGÓ EL REGISTRO DE LA VENTA DEL PRESENTE PUNTO EN NOVIEMBRE DEL 2010 SIN HABERSE HECHO POR PARTE DE LA OFICINA DE SU CARGO NINGÚN TIPO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. PARA CERRAR EL FOLIO DE MATRICULA 366-38409 LO CUAL ES ABSOLUTAMENTE ILEGAL Y MAS AUN CUANDO NO EXISTE NINGUNA PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA URBANIZACIÓN.

10.- Que con el oficio 327 de fecha 9 de octubre del 2.012 la señora Registradora Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar en la hoja No. 3 numeral 2 en su parte final nos confirma que " NO ESTA PUBLICADO REGLAMENTO DE PROPIEDD (sic) HORIZONTAL". En el numeral 3 parágrafo 4 de la misma, la señora Registradora confirma nuevamente que "LOS URBANIZADORES OMITIERON CONSTITUIR REGLAMENTO DE COPROPIEDAD" lo que nos permite observar la moral deseguisada que según la nota devolutiva 20103679 de que hablamos en el punto anterior se contradice puesto que se sabe de que no existe Reglamento de Propiedad Horizontal en la urbanización Keops Condominio y que en forma perversa procede a hacer una devolución y negar el registro de la escritura 3261 de octubre 27/2010 sin ninguna base legal ocasionando todo tipo daños económicos, morales y sociales. Pero lo más grave es que todas las razones motivo de la nota devolutiva 2010-3679 corresponden a razones de devolución para predios sometidos a las leyes que regulan la PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA y además con las confirmaciones de la no existencia de un reglamento de propiedad horizontal por parte de la Registrado (sic) desaparecen las razones de la negativa del derecho al registro del Predio con matricula inmobiliaria 366-38409.
Lo que en la práctica ejecutó señora Registradora fue inventarse una PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA URBANIZACIÓN KEOPS que nunca existió legalmente y aplicarle esta falsedad para negar el derecho a registro al predio denominado lote 72 PROPIEDAD PRIVADA con matricula inmobiliaria No. 366-38409 con la nota devolutiva 20103679.

11.- La oficina de Registro Seccional de Melgar mediante Auto No. 006 de fecha 15 de abril del año 2.011 ordeno iniciar Actuación Administrativa (Expediente AA3662011-004), tendiente a establecer la situación jurídica de la urbanización Keops Condominio Club conjunto cerrado. Actuación DE OFICIO, porque desde el año 1.997 en que se constituyó la urbanización hasta la fecha no ha existido ningún tipo de pleito con mis clientes, lo cual demuestra que la real situación jurídica de todos los predios privados que conforman la urbanización no tiene ningún tipo de queja comprobada.

Por lo anterior los primeros 11 hechos enumerados en la presente todos se encuentran vigentes ninguno ha sido derogado por ningún funcionario que los haya emitido, por revocatorias directa ni por ninguna sentencia judicial, RAZÓN POR LA CUAL ATACO TODAS LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS QUE LA SEÑORA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MELGAR (TOL) HA HECHO Y EN FORMA ESPECIAL LA RESOLUCIÓN 016 DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.011 Y EL AUTO N° 006 DEL AÑO 2.011 MEDIANTE EL CUAL INICIO LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE EN SU CONSIDERANDO PRIMER PUNTO DICE QUE " QUE CON OCACION DE LA LICENCIA OTORGADA POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR (Tol), RESOLUCIÓN N° 10-039 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 CASAS.... " y continua haciendo todo tipo de falsos comentarios que no los puedo tomar en cuenta porque mientras la Resolución No. 10-039 se encuentre vigente carece de toda validez todos los actos Administrativos que no tengan en cuenta la vigencia de la RESOLUCIÓN 10-039 de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR (TOL), CUYAS CUATRO CASA SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS Y CON SUS SERVICIOS PÚBLICOS FUNCIONANDO.

12.- Ante la decisión por parte de la señora REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MELGAR de DICTAR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 009 de fecha 22 de octubre del 2.012, por medio de la cual RESUELVE adicionar EL ARTICULO 1 de RESOLUCIÓN N016 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE/2.011, en el folio de matricula inmobiliaria 366-31361 y cerrar el folio de matricula inmobiliaria 36638409 y cierra su actuación resolviendo que "Dejando en manos de la Justicia Ordinaria la reclamación de las zonas comunes ..... ", Nos gustaría saber nosotros los Urbanizadores porque usted no se espera a que se surtan los términos de la Reposición y Apelación a que tenemos derecho y que es su obligación legal , porque su decisión de trasladar prematuramente a la justicia ordinaria la actuación Administrativa que usted debe enfrenter NO ES OPORTUNA NI LEGAL .

13.- El hecho más importante que contiene la Resolución No 016 del 16 de noviembre del 2.011 y su adición, la Resolución Administrativa no. 009 del 22 de octubre del 2.012 es que en la resolución 016 del 2.011 en su parte de resuelve: Artículo 1 Ordenar la corrección del .folio 366-31361 excluyendo la anotación No. 04 contentiva de la publicación del acto Administrativo Resolución No. 188 del 30 de diciembre del. 2.003. Decisión absolutamente ilegal porque esta RESOLUCIÓN ES ADICIÓN A LA LICENCIA 099 DE 1.997 y el tramite que se le debe dar es el mismo tramite que se dio a la RESOLUCIÓN 099 DE 1.997, y por la misma razón la decisión administrativa de la Secretaria de Obras Públicas y de Planeación Municipal le corresponde el mismo tramite que se dio adjudicándolo las matriculas correspondientes a los predios en esta Resolución definidos y que en forma corracta inicialmente la oficina a su cargo parcialmente lo registró omitiendo la adjudicación de la matrícula inmobiliaria al lote 73 que aún hasta la fecha a pesar de nuestras múltiples reclamaciones usted se niega erróneamente a cumplir con su obligación, las demás conjeturas, comentarios, falsedades y aseveraciones hechas por usted no tendrán ningún éxito puesto que de conformidad con el articulo 12 del decreto 960 de 1.970 requiere elevarse a escritura pública tal como se hizo con la resolución No. 099/1.997 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Melgar y que recientemente por escritura Pública No. 3937 del 14 de diciembre del 2.010 de la notaría 64 de Bogotá se protocolizo dicha Resolución y el Despacho a su cargo señora Registradora una vez más contradiciendo la norma antes citada de la cual anexo fotocopia le negó el Registro.

Ante el desconocimiento por su parte de la Resolución No. 10-039 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Melgar por medio de la cual se CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA 4 VIVIENDAS PREVIO DEL LLENO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES incluyendo el certificado de libertad vigente expedido por su Despacho sin ningún tipo de objeción y que de conformidad con el auto No. 006 del 2.011 lo toma como base para la actuación Administrativa No.366-2011-004 razón por la cual y en forma especial en la hoja No. 10 de la Resolución No. 016 del 2.011, lanza todo tipo de epitetos para confundir, alarmar y aspirar a hacer creer que con el desconocimiento de las normas de Planeación Municipal que usted tiene señora Registradora, pueda inducir a error a otras entidades públicas, pero la gran realidad es que usted SE EXTRALIMITA EN SUS FUNCIONES Y EMPIEZA A LEGISLAR SIN EL CONOCIMIENTO Y COMO EN EL CASO DE LA RESOLUCIÓN No. 188 del 30 de diciembre del 2.003 Y LA RESOLUCIÓN No. 10-039 DEL 2.010 AL USTED CALIFICARLOS COMO CLARAMENTE

LO INDICA EN LA HOJA N 10 DE LA RESOUCION No. 016 DEL 2.011 NO SE DA CUENTA QUE USTED NO PUEDE DEROGASR (s/c) ESTAS RESOLUCIONES Y JUZGAR A NOSOTROS LOS URBA NIZADORES (s/c) COMO LO DICE EN EL PARÁGRAFO N 4 DE LA MISMA HOJA N 10 " SE APROPIAN DE BIENES COMUNALES Y BIENES DE USO PUBLICO" CUANDO EN LA RESOLUCIÓN N 188 /2.003 SE LLENARON TODOS LOS REQUISITOS INCLUYENDO UN CERTIFICDO (s/c) DE LIBERTAD DE LA OFICINA A SU CARGO SE PRESENTRON (s/c) PLANOS Y SE APROBARON Y EL MUNICIPIO EN FORMA LEGAL EXPIDE LA RESOLUCIÓN CREANDO CON LA ADICIÓN LOS LOTES 72 Y 73 LA CUAL FUE DEBIDAMENTE REGISTRADA PERO OMITIENDO COMO YA SE DIJO LA MATRICULA A LA CASA N 73 QUE AMPLIAMENTE SE A (s/c) EXPUESTO (CASA DE 2 PISOS CON SUS SERVICIOS PÚBLICOS INSTALADOS). POR ULTIMO SEÑORA REGISTRADORA ENTIENDA QUE NO ES SU FUNCIÓN COMO REGISTRADORA DEROGAR LAS RESOLUCIONES ANTES MENCIONADAS EXPONIENDO SU DESCONTENTO SIN HACER EL DEBIDO PROCESO PARA DEROGAR DICHAS RESOLUCIONES PERO DESAFORTUNADAMENTE PARA LOS URBANIZADORES NOS APLICA A SU CRITERIO SOMETIÉNDONOS A LA MAS LAMENTABLE SITUACION DESGASTANDO ECONÓMICAMENTE A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS Y LLEVANDO A LA RUINA A NUESTROS CLIENTES Y NO PERMITIÉNDOLES EL DERECHO AL TRABAJO Y A NUESTRO BUEN NOMBRE Con relación a la escritura 1323 del 12 de junio de 1997, lo que honestamente dice la misma es que se ACLARA unas áreas do Cosión y se define los linderos del lote 72 denominado "LOTE PROPIEDAD PRIVADA" las cuales fueron confirmadas con la resolución 188 y su respectivo plano APROBADO POR PLANEACIÓN DE MELGAR, que usted confunda, desconozca o que no sea de su interés lo lamentamos pero la única manera que legalmente usted pueda desconocer es haciendo un proceso legal de Derogatoria de dicha Resolución Administrativa, la cual se encuentra vigente.

Como quiera que el objeto de la presente es un recurso de reposición y en susidio de apelación de la resolución Administrativa No. 009 de octubre del 2.012, pero que es una ADICIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 016 DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2.011 me permito hacerle en forma precisa las siguientes consideraciones: 1- Al primer párrafo de su primer considerando que en su parte final dic,(s/c) "CUYA DESTINACIÓN POR LOS URBANIZADORES ES INEQUÍVOCA, TAL COMO QUEDO PLASMADA EN LA ESCRITURA DE ENGLOBE LOTEO Y CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN CITADA EN EL GLOBO DE MAYOR EXTENSIÓN 3663161", ME PERMITO DECIRLE SEÑORA QUE DICHO CONCEPTO ES PERSONAL SUYO EL CUAL NO COMPARTO NI ACEPTO PUESTO QUE TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PUEDEN SER OBJETO DE REFORMA Y EN FORMA ESPECIAL A LO QUE HACE REFERENCIA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ARTICULO 207 EL CUAL EXIJO CUMPLIMIENTO PORQUE BAJO EL IMPERIO DE ESTA NORMA Y OTRAS EL MUNICIPIO DE MELGAR POR MEDIO DE SU DIRECTOR DE PLANEACION DICTO LA RESOLUCIÓN 188 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2.003.

2.- Con relación a su segundo párrafo que comienza con la frase "LA ACTUCION ADMINISTRATIVA ", lo cual dice que fue notificada a todos los interesados lo cual es absolutamente falso porque algunos clientes me han confirmado que nunca fueron notificados y lo que la ley dice al respecto es que no se puedan hacer Actuaciones

sobre matriculas inmobiliarias sin la notificación a los interesados.

3.- Con relación al sustento jurídico que hace la señora registradora en la hoja No. 3 punto 1 "LA LLAMADA OMISIÓN ... " dice la señora Registradora que tiene su fundamento en que los URBANIZADORES NO ALINDERARON LAS CITADAS ZONAS, en tal sentido no era procedente la apertura del folio de matrícula de conformidad con lo dispuesto en artículo 6 del decreto 1250 del 70 al respecto me permito oponerme puesto que este artículo se refiere a los predios de propiedades privadas pues es la ley 388 de 1997 en su artículo 117 INCORPORACIÓN DE ÁREAS PUBLICAS ADICIONASE EL ARTICULO 5 DE LA LEY 9 DE 1989, CON EL SIGUIENTE PARÁGRAFO: "PARÁGRAFO. EL ESACIO (s/c) PUBLICO RESULTANTE DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SE INCORPORARA CON EL SOLO PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA AURBANIZACION (s/c) EN LA OFICINA DE INSTRUMNETO (s/c) PÚBLICOS, EN LA CUAL SE DETERMINEN LAS ÁREAS PUBLICAS Y LAS ÁREAS PRIVADAS POR SU LOCALIZACION Y LINDEROS. LA ESCRITURA CORRESONDIENTE (s/c) DEBERÁ OTORGARSE Y REGITRARSE ANTES DE LA INICIACIÓN DE LAS VENTAS DEL PROYECTO RESPECTIVO. Aclaramos por nuestra parte que LAS ÁREAS (entiéndase por Áreas un determinado número de metros cuadrados lo que así están citados en la escritura 1342 del 28 de junio de 1996 notaria 56 de Bogotá, por parte de nosotros los URBANIZADORES y lo mismo ene llano (s/c) aprobado así están definidas las áreas porque así lo expresa la ley)). La Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar queriendo evadir su responsabilidad u concepto equivocado lo cual confirma su incompleta labor puesto que dicha escritura 1342 de 28 de junio de 1996 de la notaria 56 de Bogotá, quedo registrada parcialmente puesto que le negó el registro a las áreas de cesión, repetimos que área es el producto de varias medidas que se expresa en el sistema métrico decimal con la palabra metros cuadrados. En caso de que los urbanizadores hubiesen omitido o cometido algún error, no se puede desconocer que son sencillamente usuarios y que era la entidad especializada, que usted señora registradora dirige en Melgar, quien debió en forma oportuna indicar algún error o disgusto por su parte lo cual no lo manifestó y permitió su registro. Esta costumbre de la señora Registradora no ha sido solamente con la urbanización KEOPS puesto que el mismo caso ocurre con otras urbanizaciones del municipio de Melgar tal como lo indican la relación que anexo a la presente. 4.- Con relación al punto 2 de la hoja No. 4 de la resolución No. 009 del 2.012 me remito a lo escrito anteriormente y me opongo por las razones ya expuestas y en especial por la vigencia actual de la Resolución 188 del 2.003. 5.- Con relación al tercer punto hoja 4 como anteriormente se explico ampliamente me opongo totalmente al CIERRE DE LA MATRICULA puesto que como ya se dijo LA RESOLUCIÓN 188 DEL 30 DICIEMBRE DEL 2.003 ESTA VIGENTE Y ES LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA DEFINIR SU LEGALIDAD EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DE MELGAR. 6- El último párrafo de la hoja No. 4 que dice "EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEACION DEL MUNICIPIO, " LA SEÑORA REGISTRADORA confirma que no habla reserva superficiaria para adicionar el proyecto en otras unidades, dado que ésta ya estaba agotada con la constitución de la urbanización según escritura 1342 de 28 de junio de 1.996 de la notaria 56 de Bogotá, en esta forma podemos llamarla que por Dictadura, atropello o mala fe no nos presenta que la públicos de Melgar, para que nos indica que lo que está diciendo es verdad lo cual una

vez más vemos señora registradora el atropello a ley en forma desvergonzada y deshonesta como usted falsamente nos llama a los urbanizadores y que no nos puede comprobar. A esta aseveración me pongo hasta que la señora Registradora: A) Efectué el trámite legal y sea revocada la Resolución 188 del 2.003 de la Oficina de Planeación B) Demuestre numéricamente que efectivamente nos sobre pasamos al área total que es de 14.995 metros cuadrados de área total escritura 1323 de junio de 1997 de la notaria 56 de Bogotá.

PETICIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, muy respetuosamente solicito a la señora Registradora, 1.- Revocar lo resuelto en la Resoluciones No. 016 del 2 011 y Resolución No. 009 de octubre del 2.012. 2.- Dar cumplimiento y actuar de conformidad a la ley con las Resoluciones 188 de 2.003 y 10-039 del 2.010- 3- Autorizar el registro de la escritura 3261 de 27 de octubre del 2010 de la notaria 64 de Bogotá, "PUESTO QUE ESTA URBANIZACION KEOS CONDOMINIO NO HAY REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NI PROPIEDAD HORIZONTAL REGISTRADA. 4.- Mantener abierto el folio de matricula inmobiliaria 36638409. 5.- Adjudicar matrícula inmobiliaria al lote No. 73 a que hace referencia la resolución No. 188 del 2.003"

El señor FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ CONTRERAS, en su escrito de recurso aduce:

"... en mi calidad de urbanizador del proyecto denominado URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO MELGAR (Tol)

HECHOS

1.- Adquiero por compra con escritura pública No. 6256 de fecha 8 de noviembre del año 1.995 de la notaria 9 de Bogotá.

2.- Después del lleno de todos los requisitos legales el Departamento Administrativo de Planeación Municipal emite la Resolución No. 099 de 23 de junio de 1.997 por medio de la cual concede la Licencia de Construcción de la Urbanización KEOPS, representándome a ante esa entidad el Ingeniero Alejandro Martinez. Anexo fotocopia simple Resolución 099.

3.- Por Resolución No. 2056 del 16 de Septiembre de 1.997, el Alcalde Municipal de Melgar me concede permiso de ventas para la urbanización Keops.

4.- Por escritura No. 1.342 del 28 de junio de 1.996 de la notaria 56 de Bogotá se hace englobe de los predios comprados en la escritura mencionada en el punto primero y en la misma se hace el loteo y la constitución de la urbanización tal como lo indica el certificado de tradición y libertad anexo a la presente, la cual fue registrada con el turno 2079 del 27 de junio de 1.997.,

5.- Con la escritura No. 1.323 de fecha 12 de junio de 1.997 de la notaria 56 de Bogotá se hace aclaración a la escritura 1.342 del 28 de junio de 1.996 de la notaria 56 de Bogotá, la cual se registro con el turno 2080 del 27 de junio de 1.997.

6.- Por Resolución 188 de fecha 30 de diciembre del año 2.003 de la Secretaria de Obras Publicas y Planeación Municipal de Melgar (Tol) concede licencia de

...104 de 2013, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de MELGAR, TOLIMA, ...ección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

...ubdivisión en 2 predios Lote 72 con Área de 392 mts2 y el lote 73 con Área de 72.36 ...etros cuadrados (anotación No. 4 certificado de libertad).

...- Por escritura Pública No. 2397 de fecha 30 de agosto del año 2.003 de la notaría 56 ...e Bogotá y radicada ante la oficina de registro de instrumentos públicos el 26 de ...ebrero del año 2.004 la oficina seccional de registro de Melgar con la radicación No. ...004572 registro la compra-venta hecha por los señores MARTÍNEZ ...ONTRERAS FRANCISCO JAVIER Y GONZÁLEZ APONTE MARLENE al Señor ...OJAS RAMÍREZ JUAN PABLO sin ningún tipo de oposición tal como lo indica la ...otocopia del certificado de libertad No. 36631361 Y 366 38409 anexo a la presente.

...- Que por Resolución No. 10-039 de fecha Enero 8 del año 2.010 el Departamento ...dministrativo de Planeación Municipal me concede la licencia de construcción para ...ivienda múltiple, previo del lleno de todos los requisitos legales, incluyendo el ...ertificado de libertad expedido por la oficina de Registro de instrumentos públicos de ...Melgar No. 36638409 anexo fotocopia Resolución licencia de construcción.

...- Que por escritura pública No. 3261 del 27 de octubre del año 2.010 de la notaría 64 ...de Bogotá, el señor JUAN PABLO ROJAS RAMÍREZ trasfiere a título de venta el predio ...matriculado con el número 366-38409 a la señora ANA MILENA MARTINEZ ...GONZÁLEZ que tal como lo indicamos en el punto No. 7 de los presentes hechos fue ...debidamente registrada la compra hecha por escritura pública No.2397 de fecha 30 de ...agosto del 2.003 de la notaría 56 de Bogotá y debidamente registrada el 26 de febrero ...del 2.004 por La Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar sin ...ninguna objeción y cuando se llevo a Registro la Escritura pública No.3261 de octubre ...27/2010 y que el señor JUAN PALBO (sic) ROJAS da en venta el mismo inmueble ...determina la Señora Registradora de Melgar NEGAR EL REGISTRO DE DICHA ...COMPRA-VENTA con el documento denominado: NOTA DEVOLUTIVA 2010-3679 ...POR LAS SIGUIENTES RAZONES:- " SEÑOR USURIO (sic) EL OBJETO DE LA ...VENTA ES UNA UNIDAD PRIVADA DE LA URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO ...CLUB JURÍDICAMENTE CREADA EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA ...N 1342 DE FECHA 28 DE JUNIO DE 1.996 NOTARÍA 56 DE BOGOTÁ REGULADA ...POR LA LEY 675 DEL 2001 ARTICULO 86 EN TAL SENTIDO ES ...OBLIGATORIO APORTAR EL PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES COMO ...EXIGE EL ARTICULO 29 DE LA NORMA CITADA 3.- SE OMITIÓ INDICAR EL ...PORCENTAJE DE COPROPIEDAD ASIGNADA A ESTA UNIDAD PRIVADA". ANEXO ...FOTOCOPIA DE ESTA NOTA DEVOLUTIVA.

10.- Que con el oficio 327 de fecha 9 de octubre del 2.012 la señora Registradora Seccional de Registro de instrumentos Públicos de Melgar en la hoja No 3 numeral 2 en su parte final nos confirma que " NO ESTA PUBLICADO REGLAMENTO DE PROPIEDD HORIZONTAL". En el numeral 3 parágrafo 4 de la misma la señora Registradora confirma nuevamente que "LOS URBANIZADORES OMITIERON CONSTITUIR REGLAMENTO DE COPROPIEDAD" lo que nos permite observar la ...ional desaguisada que según la nota devolutiva 20103679 de que hablamos en el ...unto anterior se contradice puesto que se sabe de que no existe Reglamento de ...Propiedad Horizontal en la urbanización Keops Condominio y que en forma perversa ...procede a hacer una devolución y negar el registro de la escritura 3261 de octubre ...27/2010 sin ninguna base legal ...

sociales. Pero lo más grave es que todas las razones motivo de la nota devolutiva 2010-3679 corresponden a razones de devolución para predios sometidos a las leyes que regulan la PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA y además con las confirmaciones de la no existencia de un reglamento de propiedad horizontal por parte de la Registrado (sic) desaparecen las razones de la negativa del derecho al registro del predio con matrícula inmobiliaria 366-38409.

Lo que en la práctica ejecutó señora Registradora fue inventarse una PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA URBANIZACIÓN KEOPS que nunca existió legalmente y aplicarle esta falsedad para negar el derecho a registro al predio denominado lote 72 PROPIEDAD PRIVADA con matricula inmobiliaria No. 366-38409 con la nota devolutiva 20103679.

11.- La oficina de Registro Seccional de Melgar mediante Auto No. 006 de fecha 15 de abril del año 2.011 ordeno iniciar Actuación Administrativa (Expediente AA3662011-004), tendiente a establecer la situación jurídica de la urbanización Keops Condominio Club conjunto cerrado. Actuación DE OFICIO, porque desde el año 1.997 en que se constituyó la urbanización hasta la fecha no ha existido ningún tipo de pleito con mis clientes, lo cual demuestra que la real situación jurídica de todos los predios privados que conforman la urbanización no tiene ningún tipo de queja comprobada.
Por lo anterior los primeros 11 hechos enumerados en la presente todos se encuentran vigentes ninguno ha sido derogado por ningún funcionario que los haya emitido, por revocatorias directa ni por ninguna sentencia judicial, RAZÓN POR LA CUAL ATACO TODAS LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS QUE LA SEÑORA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MELGAR (TOL) HA HECHO Y EN FORMA ESPECIAL LA RESOLUCIÓN 016 DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.011 Y EL AUTO N° 006 DEL AÑO 2.011 MEDIANTE EL CUAL INICIO LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE EN SU CONSIDERANDO PRIMER PUNTO DICE QUE " QUE CON OCACION (sic) DE LA LICENCIA OTORGADA POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR (Tol), RESOLUCIÓN N° 10-039 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 4 CASAS.... " y continua haciendo todo tipo de falsos comentarios que no los puedo tomar en cuenta porque mientras la Resolución No. 10-039 se encuentre vigente carece de toda validez todos los actos Administrativos que no tengan en cuenta la vigencia de la RESOLUCIÓN 10-039 de la SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR (TOL).

12- Ante la decisión por parte de la señora REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MELGAR de DICTAR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 009 de fecha 22 de octubre del 2.012, por medio de la cual RESUELVE adicionar EL ARTICULO 1 de RESOLUCIÓN N016 DE FECHA 16 DE NOVIEMBRE/2.011, en el folio de matricula inmobiliaria 366-31361 y Cerrar el folio de matricula inmobiliaria 36638409 y cierra su actuación resolviendo que "Dejando en manos de la Justicia Ordinaria la reclamación de las zonas comunes.....", Nos gustaría saber nosotros los Urbanizadores porque usted no se espera a que se surtan los términos de la Reposición y Apelación a que tenemos derecho y que es su obligación legal y porque su decisión de trasladar prematuramente a la justicia ordinaria la actuación Administrativa que usted debe enfrentar.

13.- El hecho más importante que contiene la Resolución No. 016 del 16 de noviembre del 2.011 y su adición, la Resolución Administrativa no. 009 del 22 de octubre del 2.012 es que en la resolución 016 del 2.011 en su parte de resuelve: Artículo 1 Ordenar la corrección del folio 366-31361 excluyendo la anotación No. 04 contentiva de la publicación del acto Administrativo Resolución No. 188 del 30 de diciembre del. 2.003. Decisión absolutamente ilegal porque esta RESOLUCIÓN ES ADICIÓN A LA LICENCIA 099 DE 1.997 y el tramite que se le debe dar es el mismo tramite que se dio a la RESOLUCIÓN 099 DE 1.997, y por la misma razón la decisión administrativa de la Secretaria de Obras Públicas y de Planeación Municipal le corresponde el mismo tramite que se dio adjudicándole las matriculas correspondientes a los predios en esta Resolución definidos y que en forma correcta inicialmente la oficina a su cargo parcialmente lo registró omitiendo la adjudicación de la matricula inmobiliaria al lote 73 que aún hasta la fecha a pesar de nuestras múltiples reclamaciones usted se niega erróneamente a cumplir con su obligación, las demás conjeturas, comentarios, falsedades y aseveraciones hechas por usted no tendrán ningún éxito puesto que de conformidad con el articulo 12 del decreto 960 de 1.970 requiere elevarse a escritura pública tal como se hizo con la resolución No. 099/1.997 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Melgar y que recientemente por escritura Pública No. 3937 del 14 de diciembre del 2.010 de la notaria 64 de Bogotá se protocolizo dicha Resolución y el Despacho a su cargo una vez más contradiciendo la norma antes citada de la cual anexo fotocopia le negó el Registro.

Ante el desconocimiento por su parte de la Resolución No. 10-039 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Melgar por medio de la cual se CONCEDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA 4 VIVIENDAS PREVIO DEL LLENO DE TODOS LOS REQUISITOS LEGALES incluyendo el certificado de libertad vigente expedido por su Despacho sin ningún tipo de objeción y que de conformidad con el auto No. 006 del 2.011 lo toma como base para la actuación Administrativa No.366-2011-004 razón por la cual y en forma especial en la hoja No. 10 de la Resolución No. 016 del 2.011, lanza todo tipo de epítetos para confundir, alarmar y aspirar a hacer creer que con el desconocimiento de las normas de Planeación Municipal que usted tiene señora Registradora, pueda inducir a error a otras entidades públicas, pero la gran realidad es que usted SE EXTRALIMITA EN SUS FUNCIONES Y EMPIEZA A LEGISLAR SIN EL CONOCIMIENTO Y COMO EN EL CASO DE LA RESOLUCIÓN No. 188 del 30 de diciembre del 2.003 Y LA RESOLUCIÓN No. 10-039 DEL 2.010 AL USTED CALIFICARLOS COMO CLARAMENTE LO INDICA EN LA HOJA N 10 DE LA RESOUCION No. 016 DEL 2.011 NO SE DA CUENTA QUE USTED NO PUEDE DEROGASR (sic) ESTAS RESOLUCIONES Y JUZGAR A NOSOTROS LOS URBANIZADORES COMO LO DICE EN EL PARÁGRAFO N 4 DE LA MISMA HOJA N 10 " SE APROPIAN DE BIENES COMUNALES Y BIENES DE USO PUBLICO" CUANDO EN LA RESOLUCIÓN N 188 /2.003 SE LLENARON TODOS LOS REQUISITOS INCLUYENDO UN CERTIFICDO (sic) DE LIBERTAD DE LA OFICINA A SU CARGO SE PRESENTRON (sic) PLANOS Y SE APROBARON Y EL MUNICIPIO EN FORMA LEGAL EXPIDE LA RESOLUCIÓN CREANDO CON LA ADICIÓN LOS LOTES 72 Y 73 LA CUAL FUE DEBIDAMENTE REGISTRADA PERO OMITIENDO COMO YA SE DIJO LA MATRICULA A LA CASA N 73 QUE AMPLIAMENTE SE A EXPUESTO (CASA DE 2 PISOS CON SUS SERVICIOS PÚBLICOS INSTALADOS). POR ULTIMO SEÑORA REGISTRADORA ENTIENDA QUE NO ES SU FUNCIÓN ANTES COMO REGISTRADORA DEROGAR LAS RESOLUCIONES

MENCIONADAS EXPONIENDO SU DESCONTENTO SIN HACER EL DEBIDO PROCESO PARA DEROGAR DICHAS RESOLUCIONES PERO DESAFORTUNADAMENTE PARA LOS URBANIZADORES SE NOS APLICA A SU CRITERIO SOMETIÉNDONOS A LA MAS LAMENTABLE SITUACIÓN DESGASTANDO ECONÓMICAMENTE A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS Y LLEVANDO A LA RUINA A NUESTROS CLIENTES Y NO PERMITIÉNDOLES EL DERECHO AL TRABAJO Y A NUESTRO BUEN NOMBRE. Con relación a la escritura 1323 del 12 de junio de 1997, lo que honestamente dice la misma es que se ACLARA unas áreas de Cesión y se define los linderos del lote 72 denominado "LOTE PROPIEDAD PRIVADA" las cuales fueron confirmadas con la resolución 188 y su respetivo plano APROBADO POR PLANEACION DE MELGAR, que usted confunda, desconozca o que no sea de su interés lo lamentamos pero la única manera que legalmente usted pueda desconocer es haciendo un proceso legal de Derogatoria de dicha Resolución Administrativa, la cual se encuentra vigente.

Como quiera que el objeto de la presente es un recurso de reposición y en susidio (s/c) de apelación de l (s/c) resolución Administrativa No. 009 de octubre del 2.012, pero que es una ADICIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 016 DEL 16 DE NOVIEMBRE DEL 2.011 me permito hacerle en forma precisa las siguientes consideraciones: 1.- Al primer párrafo de su primer considerando que en su parte final dic, (s/c) "CUYA DESTINACIÓN OR (s/c) LOS URBANIZADORES ES INEQUÍVOCA, TAL COMO QUEDO PLASMADA EN LA ESCRITURA DE ENGLOBE LOTEO Y CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN CITADA EN EL GLOBO DE MAYOR EXTENSIÓN 3663161", ME PERMITO DECIRLE SEÑORA QUE DICHO CONCEPTO ES PERSONAL SUYO EL CUAL NO COMPARTO NI ACEPTO PUESTO QUE TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PUEDEN SER OBJETO DE REFORMA Y EN FORMA ESPECIAL A LO QUE HACE REFERENCIA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMAIENTO TERRITORIAL EN EL ARTICULO 207 EL CUAL EXIJO CUMPLIMIENTO PORQUE BAJO EL IMPERIO DE ESTA NORMA Y OTRAS EL MUNICIPIO DE MELGAR POR MEDIO DE SU DIRECTOR DE PLANEACION DICTO LA RESOLUCIÓN 188 DEL 30 DE DICIEMBRE DEL 2.003. .

2.- Con relación a su segundo párrafo que comienza con la frase "LA ACTUCION (s/c) ADMINISTRATIVA.....", la cual dice que fue notificada a todos los interesados lo cual es absolutamente falso porque algunos clientes me han confirmado que nunca fueron notificados y lo la (s/c) ley dice al respecto es que no se pueden hacer Actuaciones sobre matriculas inmobiliarias sin la notificación a los interesados.

3.- Con relación al sustento jurídico que hace la señora registradora en la hoja No. 3 punto 1 "LA LLAMADA OMISIÓN....." dice la señora Registradora que tiene su fundamento en que los URBAN IZADORES NO ALINDERARON LAS CITADAS ZONAS, en tal sentido no era procedente la apertura del folio de matricula de conformidad con lo dispuesto en articulo 6 del decreto 1250 del 70 al respecto me permito oponerme puesto que este articulo se refiere a los predios de propiedades privadas pues es la ley 388 de 1997 en su articulo 117 INCORPORACIÓN DE ÁREAS PUBLICAS ADICIONASE EL ARTICULO 5 DE LA LEY 9 DE 1989, CON EL SIGUIENTE PARÁGRAFO: "PARÁGRAFO. EL ESACIO (s/c) PUBLICO RESULTANTE DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN SE INCORPORARA CON EL SOLO PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA AURBANIZACION (s/c) EN LA OFICINA DE INSTRUMNETO (s/c) PÚBLICOS, EN LA CUAL SE DETERMINEN LAS ÁREAS PUBLICAS Y LAS ÁREAS PRIVADAS POR SU LOCALIZACION Y

LINDEROS. LA AESCTURA (sic) CORRESONDIENTE (sic) DEBERÁ OTORGARSE Y REGITRARSE ANTES DE LA INICIACIÓN DE LAS VENTAS DEL PROYECTO RESPECTIVO. Aclaramos por nuestra parte que LAS ÁREAS (entiéndase por Áreas un determinado número de metros cuadrados lo que asi están citados en la escritura 1342 del 28 de junio de 1996 notaria 56 de Bogotá, por parte de nosotros los URBANIZADORES y lo mismo ene llano (sic) aprobado asi están definidas las áreas porque asi lo expresa la ley)). La Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar queriendo evadir su responsabilidad toma u (sic) concepto equivocado lo cual confirma su incompleta labor puesto que dicha escritura 1342 de 28 de junio de 1996 de la notaria 56 de Bogotá, quedo registrada parcialmente puesto que le negó el registro a las áreas de cesión, repetimos que área es el producto de varias medidas que se expresa en el sistema métrico decimal con la palabra metros cuadrados. Esta costumbre de la seora (sic) Registradora no ha sido solamente con la urbanización KEOPS puesto que el mismo caso ocurre con otras ni (sic) urbanizaciones del municipio de Melgar tal como lo indican la relación que anexo a la presente. 4.- Con relación al punto 2 de la hoja No. 4 de la resolución No. 009 del 2.012 me remito a lo escrito enteriormente y me opongo por las razones ya expuestas y en especial por la vigencia actual de la Resolución 188 del 2.003. 5- Con relación al tercer punto hoja 4 como anteriormente se explico ampliamente me opongo totalmente al CIERRE DE LA MATRICULA puesto que como ya se dijo LA RESOLUCIÓN 188 DEL 30 DICIEMBRE DEL 2.003 ESTA VIGENTE Y ES LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA DEFINIR SU LEGALIDAD. 6.- El último párrafo de la hoja No. 4 que dice "EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEACION DEL MUNICIPIO, " LA SEÑORA REGISTRADORA confirma que no habla reserva superficiaria para adicionar el proyecto en otras unidades, dado que ésta ya esteba agotada con la constitución de la urbanización según escritura 1342 de 28 de junio de 1.996 de la notaria 56 de Bogotá, en este forma podemos llamarla que por Dictadura atropello o mala fe no nos presenta que la Resolución 188 fue derogada legalmente o que sumando el área de los lotes información que posee a su disposición puesto que es la Registradora de instrumentos públicos de Melgar, para que nos indica que lo que está diciendo es verdad lo cual una vez más vemos señora registradora el atropello a ley (sic) en forma desvergonzada y deshonesta como usted falsamente nos llama a los urbanizadores y que no nos puede comprobar. A esta aseveración me pongo hata (sic) que la señora Registradora: A) Efectué el trámite legal y sea revocada la Resolución 188 del 2.003 de la Oficina de Planeación B) Demuestro numéricamente que efectivamente nos sobre pasamos al área total que es de 14.995 metros cuadrados de área total escritura 1323 de junio de 1997 de la notaria 56 de Bogotá.

PETICIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, muy respetuosamente solicito a la señora Registradora, 1.- Revocar lo resuelto en la (sic) Resoluciones No. 016 del 2.011 y Resolución No. 009 de octubre del 2.012. 2.- Dar cumplimiento y actuar de conformidad a la ley con las Resoluciones 188 del 2.003 y 10-039 del 2.010.- 3- Autorizar el registro dé la escritura 3261 de 27 de octubre del 2.010 de la notaria 64 de Bogotá, PUESTO QUE ESTA URBANIZACIÓN KEOS CONDOMINIO NO HAY REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NI PROPIEDAD HORIZONTAL REGISTRADA. 4.- Mantener abierto el folio de matricula inmobiliaria 36638409. --."

El doctor NESTOR ELIECER PRADA DANIEL, obrando conforme al poder que le

ha conferido la señora ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ, en su escrito de recurso aduce:

"... que por medio del presente escrito formulo RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACION contra de la (sic) Resolución de la Referencia, conforme a los siguientes

H E C H O S

PRIMERO. Mediante la Escritura Pública Número 1342 del 28 de junio de 1.995 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, los señores Francisco Javier Martínez Contreras Marlene González protocolizaron el englobe y loteo del proyecto urbanístico "Urbanización Keops Condominio Club", correspondiéndole al englobe la matrícula inmobiliaria No. 366-31361 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar y el loteo se registró en los folios de matrícula inmobiliaria del 31362 al 31375.

SEGUNDO. Mediante Resolución Número 099 del 23 de Julio de 1.997, La Oficina de Planeación Municipal de Melgar, concedió licencia a la señora MARLENE GONZALEZ APONTE, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.632.193 de Bogotá, para la subdivisión en 71 lotes de la Urbanización KEOPS, ubicada en la Carrera 52 NO.- 7-90 de la ciudad de Melgar, urbanización que fue debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, asignándole a todos y cada uno de los 71 lotes, su respectiva matrícula inmobiliaria, asignación que no se hizo para comunes, vías, andenes, etc.

TERCERO. La citada resolución 099 fue adicionada mediante la resolución 186 para agregar a la Urbanización KEOPS los lotes números 72 y 73, asignándole al lote No. 72 la matrícula inmobiliaria No. 366-38409.

CUARTO.- Los propietarios inscritos del predio "URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB", son los señores MARLENE GONZÁLEZ APONTE y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, siendo así que al no haberse dado matrícula inmobiliaria a las zonas determinadas por el urbanizador para utilidad común, zonas verdes, zona social, de recreación y deportes, vías peatonales y vehiculares, éstas siguen siendo de su propiedad, situación que ha generado el cobro del correspondiente impuesto predial a su cargo. Además, señala la señora Registradora en la Resolución recurrida, que en caso de presentarse reclamación por parte del Municipio de Melgar o de los propietarios de los inmuebles que conforman la Urbanización, ésta lo será ante la justicia ordinaria.

QUINTO.- Es un hecho cierto y probado, tal y como lo estableció en la Resolución 016 del 15 de Noviembre de 2011 que NO EXISTE COPROPIEDAD en la URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB"

SUSTENTO DEL RECURSO

Respecto a La consideración primera de la resolución N° 009 en la cual se cita el auto de fecha 15 de abril de 2011 (EXPEDIENTE AA 366-2011- 004). Es preciso aclarar que es UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA DE OFICIO Y AUTÓNOMA por parte de la Registradora de Instrumentos Públicos de Melgar, puesto que no existe ninguna queja,

reclamo petición o sentencia judicial que indique afirme o pida aclaración sobre supuestas inconsistencias de la situación jurídica de la urbanización Keops. Dicho auto ordenó dar inicio a una actuación administrativa poco clara y con información que no ha sido demostrada por parte de la Oficina de Registro. Al afirmar la existencia de una división material sin licencia, al decir que el lote 72 es zona social, que las áreas no son las autorizadas por el PBOT.

Siendo una obligación y un derecho exponer como se ha venido demostrando a lo largo de este proceso con anexos y argumentos legales y comprobables, que todo contenido en este auto 006 con el que se inició la actuación administrativa no ha sido demostrado, que la Oficina de Registro no ha podido allegar las pruebas que demuestren las afirmaciones que erradamente hace y que desvirtúen la legitimidad de los procesos y permisos obtenidos por parte de la secretaría de Obras Publicas Planeación Municipal, la Alcaldía y la misma Oficina De Registro. Solicitudes que se han elevado en varios derechos de petición que no han sido contestados ni de fondo, ni de forma completa incumpliendo así con los requisitos de ley.

Haciendo la anterior salvedad, analizando lo considerado en la resolución Administrativa N. 009 (del 22 de Octubre de 2012) la señora registradora afirma que la destinación hecha por los urbanizadores de las zonas verdes, zona social, de recreación y deportes, vías peatonales y vehiculares. "Es inequívoca", cayendo nuevamente en error. Como : ya se mencionó, los propietarios inscritos del predio "URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB", son los señores MARLENE GONZÁLEZ APONTE y FRANGE" JAVIER MARTÍNEZ CONTRERAS, pues NO EXISTE COPROPIEDAD, ni los propietarios de los inmuebles segregados del predio en mayor extensión aparecen como titulares de derecho alguno sobre las denominadas zonas de utilidad común, zonas verdes, zona social, de recreación y deportes, vías peatonales y vehiculares, por lo menos eso señala el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al folio 366-31361 que refleja la situación jurídica del inmueble. En tales circunstancias, es por lo menos extraño que se hable en la Resolución recurrida de "PROPIEDAD AJENA". Es que si la propiedad afectada con la aclaración contenida en la Escritura 1323 del 12 de junio de 1997 de la Notaria 56 de Bogotá, pertenece a un tercero, lo mínimo que esperaría de la autoridad registral seccional es que se mencionara su nombre, se le hiciera partícipe dentro de éstas actuaciones y se le permitiera defender sus derechos afectados. Eso no va a pasar, porque no existe.

No se entiende, porque no se encuentra una explicación legal, para que se hable de la apropiación de bienes comunales y de uso público por haberse omitido obtener el permiso del propietario de tales bienes, se insiste, QUIEN ES EL. PROPIETARIO DE TALES BIENES? y, si existe, POR QUÉ NO SE ENCUENTRA REGISTRADO?, porque se omite dar cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 759 del Código Civil cuando se habla de propiedad?

Tal y como lo ha dejado entrever en sus decisiones, la señora Registradora Seccional de Instrumentos Públicos; de Melgar, sabe que no es de su competencia intervenir para creación de una COPROPIEDAD, sabe, porque así lo ha manifestado, que se trata de una acción civil ante la jurisdicción ordinaria para que aquellas personas que se crean con derechos los reclamen , no puede ser éste el medio para debatir cuestiones

éticas el actuar del urbanizador cayendo en indelicadezas, no, en las actuaciones administrativas debe debatirse el marco legal, resolverse situaciones jurídicas y, fundamentos fácticos reales y jurídicos determinar una solución a las controversias.

Es a todas luces un desaguisado pretender hacer anotaciones como las señaladas en numeral primero de la resolución recurrida, o con fundamento en ellas cerrar un folio de matrícula inmobiliaria, cuando el fundamento fáctico es inexistente. Señalar que los "errores" que se cometen en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar son producto de inducción por parte de las autoridades administrativas como en el caso de la Resolución 188 de 2003, es por lo menos una excusa, acaso no es obligación de los funcionarios calificar los documentos que son allegados para registro?

La Resolución 188 de 2003 ya mencionada, tuvo su sustento en el Artículo 207 del Acuerdo No. 029 de 2006 **"Por el cual se ajusta y complementa el Plan Básico de Ordenamiento. Territorial para el Municipio de Melgar", el cual reza:** "Para todos los fines legales, en un terreno sin urbanizar en las cuales se tramiten o se hayan obtenido licencias de urbanismo, las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público que estén consignadas en el plano de proyecto general, deberán ser entregadas a título gratuito al municipio por medio de escritura pública. Las áreas a ceder a título gratuito al municipio pueden ser modificadas por los propietarios o constructores, siempre y cuando las modificaciones estén amparadas por la licencia y plano de urbanismo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal. Este Acuerdo, que se conserva vigente, viene previsto de la presunción de legalidad y sustentado en el numeral 2 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, aseverar que tales documentos no existen riñe con la verdad, pues tanto existen que aún por "error" fueron registrados en la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 366-31361, hoy invalidada por decisión de ese Despacho.

Conforme a los argumentos expuestos ampliamente y hasta la saciedad no existe argumento jurídico legal que sustente la adición del artículo primero de la resolución 016 de fecha de 16 de noviembre de 2011 en el que ordena la errada corrección del folio 366 31361 excluyendo así la anotación cuatro contentiva de la publicación de la (sic) acto administrativo totalmente legítimo resolución 188 de fecha 30 de diciembre 2003 y el plano correspondiente, ambos soporte de la anotación No. 3 contentiva del registro de escritura aclaratoria 1323 del 12 de junio del 1997, titulándolo como ajena, ya que en el momento que se realizo y se registro la escritura de aclaración este lote era de la propiedad de los urbanizadores por tal motivo no es procedente afirmar que el municipio o los vecinos del conjunto pudiesen ser los titulares ya que en la línea del tiempo es realmente imposible que estos lo fueran lo que constituye una aseveración desatinada el que existió una apropiación por parte de los constructores de algo que era de su propiedad.

EN EL SUSTENTO JURÍDICO donde argumento la decisión de fondo sobre la situación de los predios matriculados en los folios 366 31361 y 366 38409 se encuentra en el numeral segundo, que confirmó intencionalmente y sin argumento jurídico la nulidad en la teoría, desvirtuada y no tenida en cuenta la escritura 1323 de fecha 28 de junio 1996, donde no se puede afirmar que es improcedente su registro porque esta es aclaración de la escritura de constitución ya que si se le dale legitimidad a la escritura

1342 debe tener la misma validez la escritura 1323 puesto que esta última es complemento de la primera y que fueron registradas el mismo día 27 de Junio de 1997, a la misma hora con radicación consecutiva lo cual demuestra que no se quiso hacer una apropiación de bienes años después como lo afirma de forma arbitraria la señora registradora, y donde no es procedente pedir aprobación del dicho, ya que como se trata de explicar anteriormente es una escritura de aclaración de la principal es decir se conforman en una sola.

Han sido tantos los argumentos expuestos para no matricular el lote segregado al cual ahora se le pretende cerrar el folio, sino también a la Escritura No. 3261 de la Notaría 64 del Círculo de Bogotá, aduciendo que el predio vendido era una unidad privada de la Urbanización Keops Condominio Club, sometida al régimen de la Ley 675 de 2.001, que no se aportó paz y salvo de las expensas comunes exigido por el artículo 29 de la citada norma, que ya no existe coherencia en las decisiones de la señora Registradora, pues mientras que al señor Juan Pablo Rojas Ramírez le registró la venta hecha a él por los urbanizadores sin ningún reparo, a mi poderdante le niega el registro del mismo predio supuestamente porque el inmueble materia de venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal lo cual no es cierto.

Conforme lo anterior no existe documento debidamente registrado donde exprese **que el lote 72 de la urbanización Keops es zona común o que es propiedad de un tercero.** todo lo contrario únicamente existen documentos legales los cuales señalan que es propiedad privada, como los documentos legales que reposan en la Oficina Seccional de Instrumentos Públicos de Melgar, directamente existe la Vulneración del Principio de Seguridad Jurídica en el que subyace el Debido Proceso, por parte de la Registradora de Instrumentos Públicos ya que todo procedimiento y actuación de la Señora Registradora debe tener sujeción a unos requisitos formales sustanciales determinados por la ley, entonces se puede deducir que durante estos años la función registral de la Señora Registradora ha sido equivoca y ha hecho incurrir en : error a terceros como la Alcaldía Municipal a su Secretaría de Obras Publica Planeación Municipal, en el estudio previo de cada caso.

PETICIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, muy respetuosamente solicito: Señora Registradora,

1º. Revocar lo resuelto en las Resoluciones Nos. 016 de Noviembre de 2011 y 009 de 2012.

2o. Definir la situación Jurídica de la "URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB" estableciendo que no se trata de propiedad horizontal y que los propietarios de las denominadas zonas de utilidad común, zonas verdes, zona social, de recreación y deportes, vías peatonales y vehiculares son los señores MARLENE GONZÁLEZ APONTE y FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ CONTRERAS.

3o. Mantener abierto el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 366-38409."

IV. CONSIDERACIONES DE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO

En el presente caso objeto de estudio, se viabilizó el pronunciarse esta instancia sobre los recursos de apelación instaurados por lo recurrentes, doctor NESTOR ELIECER PRADA DANIEL, en calidad de apoderado judicial de la señora ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ y de la señora MARLENE GONZALEZ APONTE y el señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, obrando en calidad de urbanizadores de la Urbanización Keops Condominio del Municipio de Melgar, recurso que denegó la primera instancia en forma improcedente. No obstante lo anterior y previo al pronunciamiento de fondo que deba emitirse, se deberá tener en cuenta aspectos de orden legal y procedimental que se han suscitado en el trascurrir de estas actuaciones administrativas, las cuales se expondrá a continuación:

Se tuvo conocimiento por esta instancia únicamente hasta el mes de junio de 2013 del oficio No. 13-228 de fecha diecisiete (17) de junio de 2013, radicado en esta entidad el 19 de junio de 2013 con el número SNR2013ER028984, dirigido al doctor Marcos Jaher Parra Oviedo Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, proveniente del Juzgado Quince Administrativo de Descongestión del Circuito de Bogotá, en el cual se referencia como proceso el No. 11001-33-31-004-2012-00069-00, acción, **Nulidad y Restablecimiento del Derecho, demandante, ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ**, DEMANDADO, Superintendencia de Notariado y Registro.

En virtud de lo anterior y atendiendo a memorando interno de fecha 27 de febrero de 2008, emitido tanto por esta instancia, como por la Superintendencia Delegada para el Registro, se dispuso que en estos casos debe oficiarse a la Oficina Asesora Jurídica de esta entidad a fin de obtener información sobre si se ha dictado auto admisorio de demanda alguna, por tal razón a través de oficio fechado el día 16 de julio de 2013, con el radicado SNR2013IE010998, se le solicito al doctor MARCOS JAHER PARRA OVIEDO, Jefe Oficina Asesora Jurídica, la referida información habiendo dado respuesta a través de oficio O.J.A 1880 fechado el 16 de julio de 2013, en el cual se manifestó: *" .... me permito CERTIFICAR que la señora ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.032.383.725 de Bogotá, por conducto de su apoderado judicial instauró en contra de la entidad un Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho con radicación No. 2012-0069-00, demanda que fue admitida por el Juzgado Quince Administrativo de Descongestión del Circuito de Bogotá D.C. a través de auto del 15 de Octubre de 2012 y notificada por aviso de conformidad con el Art. 320 del Código de Procedimiento Civil por parte de aquel despacho judicial el 01 de Abril de 2013."* (Negrillas y cursivas nuestras).

De acuerdo con el trámite anterior esta instancia deberá asumir una decisión acorde con la situación y trámite jurídico que se está suscitando, habida cuenta que un pronunciamiento de fondo sería improcedente y perdería toda competencia para emitirlo, disposiciones que sobre este aspecto consagra la legislación contenciosa administrativa para el momento en el ya derogado Decreto 01 de 1984, C.C.A., y actualmente en la ley 1437 de enero 18 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que por ilustración citamos textualmente así:

"...

ARTICULO 71. OPORTUNIDAD. *La revocación directa podrá cumplirse en cualquier*

tiempo, inclusive en relación con actos en firme o aun cuando se haya acudido a los tribunales contencioso administrativos, siempre que en este último caso no se haya dictado auto admisorio de la demanda.

Ley 1437 de enero 18 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

Artículo 83. Silencio negativo. *Transcurridos tres (3) meses contados a partir de la presentación de una petición sin que se haya notificado decisión que la resuelva, se entenderá que esta es negativa. ...*

Artículo 95. Oportunidad. *La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.*

Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso."

Lo anterior significa, que mantener la resolución impugnada, equivale a modificar la situación de los folios de matrícula inmobiliaria, cuando es otra diferente la que se ventila ante lo contencioso administrativo, quien dirimirá el asunto planteado.

En este orden de ideas, como la resolución impugnada, revoca y modifica actos registrales, al tenor de la normatividad citada no es viable ni procedente tal circunstancia dado que existe auto admisorio de la demanda.

Así entonces de acuerdo con dicha normatividad no es procedente que esta instancia emita pronunciamiento alguno que decida de una u otra manera la situación planteada por los aquí recurrentes, reiterando que dicha decisión obedece a la noticia que tuvo esta Dirección únicamente hasta el día 16 de julio de 2013 de la existencia de una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho incoada por la señora ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ por conducto de su apoderado judicial demanda que fue admitida por el Juzgado Quince Administrativo de Descongestión del Circuito de Bogotá D.C., a través de auto del 15 de Octubre de 2012, notificada por aviso de conformidad con el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil por parte de aquel despacho judicial el 01 de Abril de 2013.

Por lo expuesto esta instancia dejará sin validez ni efecto la actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, a partir del auto No. 006 de fecha 16 de abril de 2011, que dispuso iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios que forman la URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB CONJUNTO CERRADO, en cuanto a las unidades privadas, zonas comunes, reglamentación, licencias, copropiedad, normas para su funcionamiento e información registral frente a terceros con antecedente registral en el folio No. 366-31361, decisión que se plasmará en la parte resolutiva de la presente decisión.

Por las anteriores consideraciones, esta Dirección,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Dejar sin validez ni efecto la actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima, a partir del auto No. 006 de fecha 15 de abril de 2011, que dispuso iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios que forman la URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB CONJUNTO CERRADO, en cuanto a las unidades privadas, zonas comunes, reglamentación, licencias, copropiedad, normas para su funcionamiento e información registral frente a terceros con antecedente registral en el folio No. 355-31381.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente esta providencia al señor FRANCISCO J. MARTINEZ y a la señora MARLENE GONZALEZ ARONTE, diligencia que se llevará a cabo por la secretaría de la Dirección de Registro. De no ser posible la notificación personal, se deberá notificar por edicto conforme lo dispone el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo, Decreto 01 de 1984. Notificar personalmente al doctor NESTOR ELIECER PRADA DANIEL, en calidad de apoderado judicial de la señora ANA MILENA MARTINEZ GONZALEZ, diligencia para lo cual se comisiona a la Registradora de Instrumentos públicos de Melgar, Tolima. De no ser posible la notificación personal, se deberá notificar por edicto conforme lo dispone el artículo 45 del Código de Contencioso Administrativo, Decreto 01 de 1984.

ARTICULO TERCERO: Una vez notificada la presente resolución, enviar copia de esta providencia junto con el expediente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, Tolima par lo pertinente.

ARTICULO CUARTO: Contra esta decisión no procede recurso alguno.

ARTICULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, a los 27 SET.

NESTOR RAUL SANCHEZ
Director de Registro

Proyectó: Isabel Pulgarín Herrera
Revisó: Aura Rocío Espinosa Sanabria
Coordinación Apoyo a la Dirección de Registro

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA CINCUENTA Y SEIS

DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

Autopista Sur Carrera 80 - Teléfonos: 719 00 79 - 719 00 78
Centro Comercial Metro Sur Local 221

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

CUARTA (4a) copia de la escritura Nº 2620

De fecha 4 de SEPTIEMBRE de 2000

VENTA E HIPOTECA

DE: SOLEDAD DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ

A: ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY Y OTRA

HIPOTECA :A CORPORACIONFONDO DE EMPLEADOS BANCAFE "CORBANCA"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION	MATRICULA INMOBILIARIA No. 366-35602
	CODIGO CATASTRAL 01-01-0159-0143-000

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
	MELGAR (TOL.)	

URBANO	NOMBRE Y DIRECCION:
RURAL	CRA. 50 No. 7 - 90

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

No. ESCRITURA	DIA	MES	AMO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
2.620	04	09	2000	NOTARIA 56	BOGOTA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO E S P E C I F I C A C I O N	VALOR DEL ACTO PESOS
VENTA	$28.000.000,oo
HIPOTECA	$15.000.000,oo

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
DE: SOLEDAD MARTINEZ DE R.	20.261.000 Bogotá
A: ERWIN E. PIMIENTA G. y OTRA	79.543.905 Bogotá
HIPOTECA A: CORBANCA	

COPIA TOMADA FIELMENTE
MORATO CLAVERIA

EX Nº 4469217

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:. - - - -

DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE (2.620). - - - - - -

DE FECHA: CUATRO (4) DE SEPTIEMBRE.-

DEL AÑO DOS MIL (2.000). - - - - - -

CLASE DE ACTO: VENTA e HIPOTECA. - -

DE: SOLEDAD DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ. - -- - - - - - - - -- - - -

A: ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY y JULIA ADRIANA GOMEZ SALAMANCA. -- - - -- - - - - - - - - - -- -- - - - -- - - --

HIPOTECA A: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS BANCAFE "CORBANCA". - - -- - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - --

MATRICULA INMOBILIARIA: 366-35602. - - - -- - - - - - - -

INMUEBLE: CASA.- - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - --

DIRECCION: CRA. 50 No. 7 - 90 URB. KEOPS - MELGAR (TOL.).-

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí CERVELEON RODRIGUEZ HERRERA, Notario Cincuenta y Seis (56) del Círculo de Santafé de Bogotá, comparecieron con minuta escrita: SOLEDAD DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, e identificada con la cédula de ciudadanía número 20.261.000 de Bogotá, y quien en la presente escritura se llamará La Vendedora, y ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY y JULIA ADRIANA GOMEZ SALAMANCA, mayores de edad, vecinos de Santafé de Bogotá, e identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.543.905 y 51.995.922 de Bogotá, respectivamente, de estado civil solteros (unión libre), quienes en adelante se llamarán Los Compradores, y dijeron

propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre una casa de habitación junto con el lote de terreno en que se levanta, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área urbana de la ciudad de Melgar (Tolima) dentro de la Urbanización KEOPS CONDOMINIO, ubicado en la Carrera 50 No. 7 - 90 de la nomenclatura urbana y en forma precisa identificada dentro de la urbanización como la casa No. 31F según plano de reloteo y de división material protocolizado en la escritura No. 1987 de fecha 13 de julio de 2000 de la Notaría 56 de Bogotá. El área del lote en el cual se construyó la casa es de Setenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros de metro cuadrado (78.54 Mts2) aproximadamente, y se alindera así:- -- --- -- - - -

POR EL NORTE: Con el lote 31E de la misma urbanización, en una extensión de diecisiete metros cuarenta centímetros (17.40 mts) aproximadamente. - - -- - - - - - - - - - - - -

POR EL SUR: Con el lote numero 31G de la misma urbanización, en una extensión de trece metros noventa centímetros (13.90 Mts) aproximadamente, y en tres metros treinta centímetros (3.30 Mts) aproximadamente con vía pública según el plano de loteo. -- - - - - - - - - - - -- -

POR EL ORIENTE: Con vía pública según el plano de loteo, en una extensión de cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 Mts) aproximadamente. - -- - - - - - - -

POR EL OCCIDENTE: Con carretera de Melgar conduce a El Carmen de Apicalá, en una extensión de cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 Mts) aproximadamente.

El área construida de la casa objeto de la venta es de

EX Nº 4467637

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

auxiliar con closet baño privado en alcoba principal, baño auxiliar y balcón. - PARAGRAFO.- No obstante la mención y su cabida y linderos la venta del inmueble se efectúa como cuerpo cierto, y que los COMPRADORES declaran conocer perfectamente. ---- - - - -- -- - - -

A este inmueble le correspondió la matricula inmobiliaria No. 366-0025602 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Melgar (Tol.) y forma parte de la cédula catastral número 01-01-0159-0143-000 de la oficina de Catastro de Ibagué (Tol.). - - - - - - -- -- - - - - - - --

SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble materia de este contrato lo adquirió la Vendedora por compra a FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS y MARLENE GONZALEZ APONTE, según consta en la escritura pública No. 921 de fecha abril 20 de 1.999 de la Notaría 56 de Bogotá, registrada en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Melgar (Tolima) bajo el No. 366-0031392 y la construcción de la casa se hizo a expensas de la Vendedora. - - -- - - - - - - - - - - - - - -

TERCERA. El precio de la venta es la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($28.000.000,oo M/CTE) que los compradores pagaran a la vendedora así: a) La suma de TRECE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($13.000.000,oo) que la vendedora declara tener recibidos a satisfacción y el saldo o sea La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000,oo) que los compradores cancelarán con el producto de un

JUEZ ROBERTO HERRERA
Notario Cincuenta y Seis

el inmueble está libre de demandas civiles, embargo Judicial, de Hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia ni movilizado y que en todo caso se obliga al saneamiento conforme a la Ley, declara además la vendedora que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por la Vendedora para efectos de la obtención del paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido y aceptado por los compradores que se someten a las normas que para planes de vivienda tiene establecido la oficina del medio ambiente CORTOLIMA, la oficina de Planeación de Melgar (Tol.) y las Normas del urbanizador las cuales están protocolizadas en la escritura pública No. 3227 de fecha diciembre 20 de 1999 de la Notaría 56 de Santafé de Bogotá. - Además la urbanización consta de una piscina para adultos y una piscina para niños, cancha múltiple, kiosco y portería. - QUINTA. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción. los gastos de Beneficencia, tesorería y registro de esta escritura serán de cargo de Los compradores. -- - - -- - - -- - -

SEXTA. Presentes: ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY y JULIA

EX Nº 4467638

MARTINEZ DE RODRIGUEZ. b) Que tienen por recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción con sus anexidades, usos y dependencias. - La vendedora manifiesta que el inmueble objeto de esta venta, no está afectado a vivienda Familiar, por lo tanto lo puede enajenar libremente.- Teniendo en cuenta que los compradores adquieren cada uno el cincuenta por ciento (50%) del inmueble, no se le da aplicación a la ley 258 de enero de 1.996. --- - - - - --- -- - - - -- - - - --

Nuevamente comparecieron ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY y JULIA ADRIANA GOMEZ SALAMANCA, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Santafé de Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.543.905 y 51.995.922 expedidas en Bogotá, y que en el texto de esta escritura se denominarán LOS HIPOTECANTES, y manifestaron: - -- - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - -

PRIMERO: Que además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen en favor de la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE "CORBANCA", HIPOTECA ABIERTA de primer grado, sin limitación alguna respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sobre el siguiente inmueble: casa de habitación junto con el lote de terreno en que se levanta, con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres, ubicada en el área urbana de la ciudad de Melgar (Tolima) dentro de la Urbanización KEOPS CONDOMINIO , ubicado en la Carrera 50 No. 7 - 90 de

Notaría 56 de Bogotá. El área del lote en el cual se construyó la casa es de Setenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros de metro cuadrado (78.54 Mts2) aproximadamente, y se alindera así:- POR EL NORTE: Con el lote 31E de la misma urbanización, en una extensión de diecisiete metros cuarenta centímetros (17.40 mts) aproximadamente. - POR EL SUR: Con el lote numero 31G de la misma urbanización, en una extensión de trece metros noventa centímetros (13.90 Mts) aproximadamente, y en tres metros treinta centímetros (3.30 Mts) aproximadamente con vía pública según el plano de loteo. - POR EL ORIENTE: Con vía pública según el plano de loteo, en una extensión de cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 Mts) aproximadamente. - POR EL OCCIDENTE: Con carretera de Melgar conduce a El Carmen de Apicalá, en una extensión de cuatro metros cincuenta y cuatro centímetros (4.54 Mts) aproximadamente. - - -- - -- - - - - - - - - - - -- - - - -

El área construida de la casa objeto de la venta es de Noventa metros cuadrados (90.00 Mts2) aproximadamente, y consta de: Primer Piso: sitio de parqueo, sala, comedor, cocina semi-integral tipo americana, patio, baño y escalera. Segundo Piso: tres alcobas, la principal y una auxiliar con closet baño privado en alcoba principal, baño auxiliar y balcón. - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - --

A este inmueble le correspondió la matricula inmobiliaria No. 366-0025602 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Melgar (Tol.) y forma parte de la cédula catastral número 01-01-0159-0143-000 de la oficina de Catastro de Ibagué (Tol.).- En esta hipoteca se incluyen

EX Nº 4469157

compra a SOLEDAD DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ, tal como consta en la primera parte de este mismo instrumento.- - -- - - - -- - - - - --

TERCERO. Que dicho inmueble está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio, como lo acredita con el certificado del Registrador del Melgar (Tol.), que comprende un período mayor de veinte (20) años. - - -- - -

CUARTO. Que esta hipoteca garantiza a la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE "CORBANCA", todas las obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a su cargo, sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, en sus nombres, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endoso, o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles, girados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por LOS HIPOTECANTES, y/o por individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE

en garantía, por dación en pago, etc., y aún sin la intervención o contra la voluntad Los hipotecantes. En razón de su característica de garantía hipotecaria abierta de primer grado y cuantía indeterminada se fija la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($15.000.000,oo) exclusivamente para los efectos de derechos notariales y de inscripción en la oficina de Registro de instrumentos públicos. En todo caso la cuantía de la hipoteca será del duplo de las obligaciones y sus accesorios en el evento de cobrarse mediante cualquier acción judicial en concordancia con el articulo 2455 del código civil a fin de que el capital, los intereses y los demás accesorios tengan preferencial de primer grado en su pago. - -- - - -- -- - - - - - - - -- - - - - - - - - - -- - -

QUINTO. LOS HIPOTECANTES autorizan a la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE CORBANCA, para exigir el pago de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, esto es en cualquier tiempo, en el evento de que el inmueble fuere embargado por un tercero y por cualquier acción, por enajenación o traspaso total o parcial del mismo y/o por constitución de otros gravámenes de cualquier naturaleza, todo ellos sin la previa y escrita autorización de la corporación. Además autorizan para que en caso de acción judicial se solicite el secuestro del inmueble hipotecado con la sola presentación de la demanda. - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - -- - - - - -

SEXTO. Se señala la ciudad de Santafé de Bogotá como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de

EX Nº 4469158

REPUBLICA DE COLOMBIA
PAPEL NOTARIAL

veinte años, contados a partir de la fecha de su inscripción, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante otorgamiento de escritura pública firmada por el Representante Legal de la Corporación, la garantía respaldará todas las obligaciones que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que Los hipotecantes continúen o no como propietarios por traspasos o enajenaciones totales o parciales del inmueble hipotecado, pues la hipoteca produce todos los efectos jurídicos contra terceros mientras no sea cancelada su inscripción. - -- - - - - - - -

OCTAVO. Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, lo mismo que los de su cancelación posterior, serán a cargo de LOS HIPOTECANTES, quienes se obligan a entregar a la Corporación la primera copia debidamente registrada, de esta escritura, lo mismo que los certificados de tradición y libertad del inmueble hipotecado, incluyendo el registro de esta escritura. Que Los Hipotecantes autorizan al Notario para que expida a la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE "CORBANCA" la copia o copias autenticas que solicitare de esta escritura y para que esta entidad obtenga el registro o producción de los registro en las oficinas de Registro respectivas. -

NOVENO. Que Los hipotecantes se obligan a asegurar contra los riesgos de incendio y/o rayo, terremoto las edificaciones existentes o que existieren posteriormente

Corporación a fin de que en caso de siniestro el seguro subrogue el bien gravado, en los términos del artículo 1.101 del Código del Comercio. En todo caso autorizan a la Corporación para contratar el seguro y renovarlo pagando las primas respectivas, todo lo cual quedará garantizado con la hipoteca. Además autorizan a la corporación para cargar a su cuenta corriente, los costos del seguro y de sus renovaciones, produciendo incluso un sobregiro en su cuenta, en el caso de no existir saldo suficiente para dicha cancelación. Es entendido que todas estas facultades y autorizaciones concedidas a la Corporación, no lo comprometen ni lo responsabilizan en ningún caso, ya que la citada entidad bien puede hacer o no usos de las mismas.- -

Presente el doctor JORGE ELIECER VIGOYA CASAS, mayor de edad, de esta vecindad, portador de la cédula de ciudadanía número 19.358.150 de Bogotá, dijo: Que actúan en nombre y representación de la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE "CORBANCA", entidad sin animo de lucro, reconocida mediante resolución No. 534 de Febrero 6 de 1.969 expedida por el Ministerio de Justicia, en su Calidad de Gerente, lo cual comprueba con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá que se presenta para su protocolización con este instrumento, y por tanto en nombre y representación de dicha Corporación acepta la presente escritura y la garantía que a favor de la CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE "CORBANCA" se constituye, y las demás estipulaciones atrás indicadas, advirtiendo que la

NOTARIA CINCUENTA Y SEIS DE BOGOTA

Dr. CERVELEON RODRIGUEZ HERRERA - NOTARIO
NIT 311.807-1

Centro Comercial Metrosur Autop. Sur Tel 719 0078

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 007110

(Ley 55 DE 1.985)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 02620 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2000

ENAJENANTE(S)		CEDULA	%
RODRIGUEZ	SOLEDAD DEL CARMEN	20.261.000	.00
			.00
			.00
			.00

INMUEBLE : CRA. 50 NO.7 -90 URB. KEOPS -MELGAR TOL.-

VALOR VENTA .... $ 28,000,000.00

TOTAL RETENCION .... $ 280,000.00

VALOR RETENIDO .... $ 280,000.00

FECHA CERTIFICADO ____________________

El enajenante

Notaria Cincuenta y Seis
de Santafe de Bogot

CERVELEON RODRIGUEZ HERRERA
Notario Cincuenta y Seis

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

No. 15253

MUNICIPIO	FECHA DE EXPEDICION
MELGAR	04-AGOSTO -2000

VALIDO HASTA :	31-DICIEMB/2000

NOMBRE :	MARTINEZ RODRIGUEZ SOLEDAD-D
CEDULA :	000206210 00
FICHA CATASTRAL :	01-01-0159-0143--000
DIRECCION :	RESACAS LO 31
NOMBRE PREDIO :	LOTE
AÑO / AVALUO :	2000 $ 7.461.000
HECTAREAS :	
AREA METROS :	948
AREA CONSTRUIDA :	

OBSERVACIONES : El predio relacionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal, por concepto de impuesto predial unificado, según recibo No. 796 06-IV-2000

TESORERO MUNICIPAL

ESTAMPILLA
$500.oo
PRO-FOMENTO
DEPORTIVO DE MELGAR
ACUERDO 002/88

* *

****

EN JUNIO DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO. LAS INSCRIPCIONES DE LOS CANDIDATOS DEBEN HACERSE EN LA PRIMERA QUINCENA DE MAYO. PARA INFORMACION DETALLADA DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL O COMUNICARSE AL SIGUIENTE TELEFONO: 3-341814.

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE LA CUAL SE IDENTIFICA TAMBIEN CON LA SIGLA CORBANCA. NUMERO: S0002696

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995.

CERTIFICA :

DOMICILIO: SANTA FE DE BOGOTA D.C.
DIRECCION: CLL 38 NO. 13-37 PSO 8 A 10
TELEFONO: NO REPORTO FAX: NO REPORTO

CERTIFICA :

QUE POR CERTIFICACION DEL 05 DE FEBRERO DE 1997 , OTORGADO(A) EN DANCOOP , INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 06 DE MARZO DE 1997 BAJO EL NUMERO: 00002913 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE INSCRITA LA ENTIDAD DENOMINADA: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO SIGLA CORBANCA

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 0000039 DEL 27 DE MARZO DE 1998 , OTORGADO(A) EN ASAMBLEA DE DELEGADOS , INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 09 DE JUNIO DE 1998 BAJO EL NUMERO: 00014898 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, LA ENTIDAD CAMBIO SU NOMBRE DE : CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO SIGLA CORBANCAPOR EL DE : CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DE BANCAFE LA CUAL SE IDENTIFICA TAMBIEN CON LA SIGLA CORBANCA

CERTIFICA :

QUE DICHA ENTIDAD OBTUVO SU PERSONERIA JURIDICA NUMERO : 00000000000000000534 EL 06 DE FEBRERO DE 1969 , OTORGADA POR: DANCOOP DPTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE COOPERATIVAS

CERTIFICA :

ENTIDAD QUE EJERCE LA FUNCION DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL: DANCOOP DPTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE COOPERATIVAS

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA ENTIDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA :

OBJETO: CORBANCA TENDRA COMO OBJETIVOS GENERALES: FOMENTAR EL AHORRO DE SUS ASOCIADOS CON MIRAS A GENERAR RECURSOS DESTINADOS PRINCIPALMENTE A CONTRIBUIR EN LA SOLUCION DE SUS NECESIDADES DE VIVIENDA, PROCURAR LA SATISFACCION DE SUS NECESIDADES CREDITICIAS, PRESTAR DIVERSOS SERVICIOS PARA CONTRIBUIR AL MEJORAMIENTO ECONOMICO, SOCIAL Y CULTURAL DE SUS ASOCIADOS Y SUS

FAMILIARES Y, ESTRECHAR LOS VINCULOS DE AYUDA MUTUA, SOLIDARIDAD Y COMPAÑERISMO ENTRE SUS ASOCIADOS.

CERTIFICA :

PATRIMONIO : $ 2,858,525,000.00

CERTIFICA :

** ORGANO DIRECTIVO **

NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
FORERO HOYOS OSCAR DAVID	C.C. 00015242175
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
SARRIA VIVAS LUIS ELIECER	C.C. 00004718144
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
CARVAJAL GRIMALDI OSCAR MAURICIO	C.C. 00079294547
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
SABOGAL LOPEZ HUGO LINO	C.C. 00000013898
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	
HERNANDEZ ARIEL DE JESUS	C.C. 00008458977
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
ROSAS MAYA LUIS IVAN	C.C. 00013061334
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
ESPINOSA GUSTAVO ADOLFO	C.C. 00016685695
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
PEREZ ESPINOSA AMAURY	C.C. 00009283523
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
PATARROYO FLOR MARIA	C.C. 00038245142
MIEMBRO SUPLENTE JUNTA DIRECTIVA	
GOMEZ FORTUNATO	C.C. 00005394233
MIEMBRO TITULAR DE COMITE DE CONTROL SOCIAL	
RENGIFO YESID	C.C. 00019332519
MIEMBRO TITULAR DE COMITE DE CONTROL SOCIAL	
ORTEGA ALBERTO	C.C. 00013441172
MIEMBRO TITULAR DE COMITE DE CONTROL SOCIAL	
ZULUAGA GIRALDO CESAR AUGUSTO	C.C. 00019292857
MIEMBRO SUPLENTE DE COMITE DE CONTROL SOCIAL	
ARDILA SILVA JORGE	C.C. 00005767415
MIEMBRO SUPLENTE DE COMITE DE CONTROL SOCIAL	
DAZA CARDOZO GERMAN	C.C. 00019351435
MIEMBRO SUPLENTE DE COMITE DE CONTROL SOCIAL	
JIMENEZ CORREA LUIS MARIO	C.C. 00019277493

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE Y SU SUPLENTE.

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL
PRINCIPAL(ES): VIGOYA CASAS JORGE ELIECER
C.C. 00019358150
SUPLENTE(ES) : BARRIOS TORRES DIANA CAROLINA
C.C. 00065738035

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL GERENTE: 1. EJECUTAR LAS DECISIONES, ACUERDOS Y ORIENTACIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA, ASI COMO SUPERVISAR EL FUNCIONAMIENTO DE COOBANCA, LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS, EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS Y CUIDAR DE LA DEBIDA Y OPORTUNA EJECUCION DE LAS OPERACIONES Y SU CONTABILIZACION. 2. PROPONER LAS POLITICAS ADMINISTRATIVAS Y REGLAMENTARIAS DE LOS SERVICIOS, LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO Y PREPARAR LOS PROYECTOS QUE DEBEN

SER SOMETIDOS A CONSIDERACION DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION. 3. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EL PROYECTO DE PRESUPUESTO ANUAL DE CORBANCA Y LA PROGRAMACION DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR, PARA SU APROBACION. 4. CONTRATAR A LOS TRABAJADORES PARA LOS DIVERSOS CARGOS DENTRO DE CORBANCA DE CONFORMIDAD CON LA PLANTA DE PERSONAL O LOS OCASIONALES O TRANSITORIOS QUE SEAN NECESARIOS Y DIRIGIR LAS RELACIONES LABORALES CON SUJECION A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y REGLAMENTOS DE TRABAJO. 5. ORDENAR LOS GASTOS ORDINARIOS Y EXTRAORDINARIOS DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO Y LAS FACULTADES ESPECIALES QUE PARA EL EFECTO SE LE OTORGUEN POR PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA. 6. CELEBRAR CONTRATOS DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LAS ACTIVIDADES DE CORBANCA Y EN LA CUANTIA DE LAS ATRIBUCIONES PERMANENTES SEÑALADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA. 7. CELEBRAR PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS OPERACIONES RELACIONADAS CON LA ADQUISICION, VENTA Y CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES SOBRE INMUEBLES Y CUANDO EL MONTO DE LOS CONTRATOS EXCEDA LAS FACULTADES OTORGADAS. 8. DIRIGIR LAS RELACIONES PUBLICAS DEL FONDO DE EMPLEADOS EN ESPECIAL CON LA ENTIDAD QUE DETERMINE EL VINCULO DE ASOCIACION Y CON OTRAS ORGANIZACIONES SIMILARES A CORBANCA. 9. EJERCER POR SI MISMO O MEDIANTE APODERADO ESPECIAL LA REPRESENTACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE CORBANCA 10. PROCURAR QUE LOS ASOCIADOS RECIBAN INFORMACION OPORTUNA SOBRE LOS SERVICIOS Y DEMAS ASUNTOS DE INTERES Y MANTENER PERMANENTE COMUNICACION CON ELLOS. 11. RENDIR PERIODICAMENTE A LA JUNTA DIRECTIVA INFORMES RELATIVOS AL FUNCIONAMIENTO GENERAL DE CORBANCA Y PREPARAR EL INFORME ANUAL QUE DEBERA RENDIR A LA ASAMBLEA GENERAL. 12. LAS DEMAS QUE LE ASIGNE EL PRESENTE ESTATUTO, LOS REGLAMENTOS Y LA JUNTA DIRECTIVA. PARAGRAFO: LAS FUNCIONES DEL GERENTE Y QUE HACEN RELACION A LA EJECUCION DE LAS ACTIVIDADES Y SERVICIOS, LAS DESEMPEÑARA ESTE POR SI O MEDIANTE DELEGACION A LOS FUNCIONARIOS Y DEMAS TRABAJADORES DE CORBANCA.

CERTIFICA :

** ORGANO DE FISCALIZACION **

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
AUDIT AND MANAGEMENT CONSULTANT LTDA	N.I.T. 08300688737
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
ORTIZ GARCIA GUILLERMO	C.C. 00091213952
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
GUARIN BACAREO DANIEL	C.C. 00091247587

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : NO REPORTO
MUNICIPIO : SANTA FE DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE EN ESTA CAMARA DE COMERCIO NO APARECEN INSCRIPCIONES POSTERIORES DE DOCUMENTOS REFERENTES A REFORMA, DISOLUCION,

EX Nº 4469220

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: - -- - --

1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.- - -

2.-Formulario de Calificación el cual se protocoliza con la presente escritura.- - - - - - - - - -- - - - - - - - - -- -

3.- Certificado de PAZ y SALVO No. 15253. Municipio de Melgar, Válido hasta el 31 de diciembre de 2000, nombre: MARTINEZ DE RODRIGUEZ SOLEDAD D, Ficha catastral: 01-01-0159-0143-000, dirección: Resacas LO 31, Avalúo para el 2000: $7.461.000, área metros: 948. El predio relacionado se relacionado se encuentra a Paz y salvo con el Tesoro municipal, por concepto de impuesto predial unificado, según recibo No. 796 de 06-IV-2000. (Firmado y sellado).-

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intensiones, lo aprobaron en todas su partes y firmaron junto con el suscrito Notario que da fe y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de su localidad, dentro de los días que señala la ley para los efectos legales, ya que de no hacerlo en este término se deberá otorgar una nueva escritura de Hipoteca (Art. 32 Dec. 1250 de 1.970).- - - -- - - - - - - - - - - - -- - -

Se utilizaron las hojas de papel Notarial numeros: EX 4469217, EX 4467637, EX 4467638, EX 4469157, EX 4469158, EX 4469220. - -- - -- - - - - - - - - -- - - - - - - - -- - --

SOLEDAD DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ

C.C.No. 20.261000 de Bta

TEL. 7243852

ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY

C.C.No. 79543 905 BTA.

TEL. 4241167.

JULIA ADRIANA GOMEZ SALAMANCA

C.C.No. 51995922 bta

TEL. 4241167

JORGE ALBERTO VIGOYA CARAS

C.C.No. 19358150 Bta

CORDANCA

REPUBLICA DE COLOMBIA D.C.
NOTARIA 54
Bogotá

ES LA HOJA ONCE DE LA CUARTA COPIA DE LA ESCRITURA 2620

DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DEL 2000

NOTARIA 56 DEL CIRCULO DE
SANTAFE DE BOGOTA

CUARTA (4a)

Es _____ copia tomada de su original
e expido y autorizo en _____ ONCE (11)
hojas útiles con destino al _____ COMPRADOR

_____

Dada en Santafé de Bogotá, D. C., 11 SET 2000

por el Decreto 1942

_____
Notario

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSULTA DE NOTARIAS
NOTARIA 56
Santafé de Bogotá

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE MELGAR
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION UNICA MUNICIPAL DE POLICIA

Continuación Resolución 001 de 2005.

EL DESPACHO PARA RESOLVER EXPONE

De conformidad con los puntos expresados por la parte querellada en la diligencia de fecha 11 de enero de 2005, el despacho hace las siguientes consideraciones:

Debe ser claro y enfático el despacho, al recordarle al querellado, que esta clase de procedimientos no busca proteger la propiedad, sino la tenencia material que se ostenta sobre determinado bien inmueble, a fin de que las cosas regresen al estado en que se encontraban al momento del despojo. Su carácter es eminentemente sumario, teniendo como finalidad la de decretar provisionalmente un *statu quo*, mientras se acude a la autoridad judicial, para que defina la situación en forma definitiva. Sin entrar a determinar quien es en realidad el verdadero dueño, ya que no esta dentro de la competencia de las autoridades de policía, y la órbita de competencia de esta autoridad de policía es restablecer el estado de las cosas, recordemos que con base en la ley 57/05 y Decreto 992/30, lo que se pretende es la restitución de la tenencia ostentada sobre un bien inmueble cuando el mismo ha sido ocupado sin previa autorización o permiso para ello. Por lo tanto, en lo que se refiere a la falta de integración de la pasiva, se debe querellar a la o las personas que han generado la perturbación, mas exactamente el despojo del bien que se pretende el amparo, por lo cual no se debe querellar necesariamente, a quién figure en la Oficina de Instrumentos públicos como propietario, y en igual sentido, respecto de lo manifestado por el opositor a la legitimación en la causa por activa, debe concluirse por este despacho, que igualmente, el señor Salinas pretende el amparo, en nombre propio y como "Administrador" del Condominio, se afirma que no existe un Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual no es objeto de debate ante la autoridad policiva, pero en caso tal, el señor Salinas, ha conferido el poder a nombre propio y como administrador de la Urbanización Keops Condominio, y en caso tal, que la personería jurídica le haya reconocida, sin el cumplimiento de los requisitos legales, se debe acudir a la autoridad competente, para que se determine la nulidad de este acto. Pero aclarando que la querella de lanzamiento por Ocupación de hecho, también ha sido formulada como persona natural, es decir, como un usuario mas del servicio de las piscinas de la "Urbanización Keops Condominio".

Pero debe tenerse en cuenta, que lo ventilado en esta clase de procesos es la Tenencia que se ejerce sobre los bienes, bien sea en calidad de poseedor, con ánimo de señor y dueño, o bien como un simple tenedor, es decir aquel que tiene el uso y goce de la cosa, reconociendo dominio ajeno.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 del Código Nacional de Policía que reza: "*En los procesos de policía no se controvertirá el derecho de dominio ni se considerarán las pruebas que se exhiban para acreditarlo.*", en el mismo sentido el artículo 515 de la Ordenanza 021 de 2003, al tenor dice: "*En los juicios que se susciten para el amparo policivo, no se tendrá como prueba los títulos de dominio. La posesión o tenencia*

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE MELGAR
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION UNICA MUNICIPAL DE POLICIA

lotes de terreno ubicados en la Parcelación Resacas, es de advertir, que esta compraventa es de los lotes objeto de englobe, y que fueron posteriormente loteados, y sobre ellos se edificada la Urbanización Keops Condominio.

El opositor aporta a la diligencia recibos de pago por concepto de administración hasta el mes de octubre de 2003, los cuales corresponden al valor por la administración y uso de las piscinas y ayudas para el mantenimiento de las mismas, es de anotar que no se aportan ningún recibo de fecha actual o reciente, del pago de dicho mantenimiento; así mismo se obtiene de las declaraciones de los señores ERWIN EMILIO PIMIENTA y JORGE ELIECER GELVES AVILA, quienes manifiestan al despacho que le cancelaron al señor Francisco Martinez, hasta el mes de noviembre y octubre de 2003, respectivamente, valores por concepto de administración, y desde esa fecha no lo han vuelto a hacer, porque desde ese momento dichos pagos los han efectuado a la Administración designada por los propietarios. Igualmente, del testimonio rendido por el señor POLICARPO SOTO se infiere o tenemos que, el encerramiento de las piscinas fue ordenado por el señor Francisco Martinez, y que antes de existir dicho cerramiento los propietarios no tenían que solicitar permiso alguno para ingresar a las piscinas, por el contrario entraban normalmente.

De lo anterior tenemos que el querellante y los propietarios, tenían libre acceso al área de las piscinas, que consiste de dos (2) piscinas grandes para adultos, dos (2) piscinas pequeñas para niños y un (1) cuarto de máquinas, y que aproximadamente hace un (1) año y dos (2) meses, desconociendo cualquier clase de propiedad, señorío o administración alguna por parte del señor Francisco Martinez, ya que desde el mes de noviembre de 2003, éstos han dejado de cancelar cualquier clase de valor por el derecho al uso, goce o disfrute de las referidas piscinas, reputándose como poseedores y/o tenedores de los bienes que alegan fueron despojados, ante lo cual contempla el Código de Policía del Tolima – Ordenanza 021 de 2003, en su artículo 514 "La protección policiva se presta a la posesión material ejercida por un periodo no menor de seis (6) meses", cumpliéndose en este caso el tiempo mínimo requerido para que se le preste el amparo policivo por parte de la autoridad.

Respecto de la conciliación efectuada en este despacho el día 28 de mayo de 2004, en donde la suscrita insta a que se acuda a la autoridad competente para que dirima estos problemas, debe aclararse que los motivo que condujeron al querellado, a solicitar esta citación fue la presunta difamación, calumnia e injuria, promovida por los señores ARMANDO SALINAS y ERWIN PIMIENTA, y los citados a su vez, ponen en conocimiento de este despacho unas situaciones, que supuestamente se venían presentando, respecto de los inconvenientes que ya venían para esa época, por el uso de las piscinas y la legalización de la copropiedad. A lo cual el despacho es claro al manifestar que se deja en libertad a las partes de acudir ante la autoridad competente, para que se defina lo que concierne a la administración de la Urbanización y al régimen de copropiedad, situaciones que no son de competencia de este despacho, y las cuales tampoco se están ventilando en la presente querella, ni son objeto de decisión.

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE MELGAR
ALCALDIA MUNICIPAL
INSPECCION UNICA MUNICIPAL DE POLICIA

Se debe tener en cuenta, que el mantenimiento de las piscinas genera un costo por concepto de mano de obra, energía eléctrica, químicos y demás materiales que deban ser utilizados para su normal funcionamiento, y que hasta el momento al parecer, han sido asumidos en parte por el señor FRANCISCO MARTINEZ, por tanto, debe ser consciente y tener en cuenta la parte querellante, que de igual manera así como se pretende ante este despacho, el amparo a la tenencia de las piscinas, de igual manera deben colaborar en parte o de manera total, como a bien se tenga, asumir el valor de dicho mantenimiento.

Con base en las anteriores consideraciones, y, EN EJERCICIO DE LA FUNCION DE POLICIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el Amparo Policivo proferido mediante providencia del día diecisiete (17) de diciembre de dos mil cuatro (2004), de conformidad con la querella presentada por el doctor JAIME AURIO PEÑA, actuando según el poder conferido por el señor ARMANDO SALINAS CASTILLO.

SEGUNDO: Ordenar al querellado señor FRANCISCO MARTINEZ, retire cualquier clase de obstáculo que impida a los querellantes, ingresar al servicio de piscinas, el cual se encuentra compuesto de dos (2) piscinas para adultos, y dos (2) piscinas para niños, y el cuarto de máquinas de la "Urbanización Keops Condominio", o en su defecto, de manera inmediata a la notificación de la presente, retirar los candados que impiden el libre acceso al área de piscinas.

TERCERO: Contra la presente providencia procede el recurso de apelación ante el despacho del señor Alcalde, el cual debe interponerse por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CAROLINA LOZANO LOZANO
Inspectora Unica de Policia

AA 0323181

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: No. 1342 MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS (1.342).--

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE JUNIO.--

DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1.996). - - - - - - - - - - - - - -

CLASE DE ACTO: ENGLOBE-LOTEO.- - - -

POR: MARLENE GONZALEZ APONTE Y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS.----------

DE: URBANIZACION KEOPS CONDOMINIO CLUB.----

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi MARIA YOLANDA RODRIGUEZ HERRERA, Notaria Cincuenta y Seis (56), encargada del Círculo de Santafé de Bogotá, comparecieron: MARLENE GONZALEZ APONTE mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, de estado civil soltera e identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.632.193 de Bogotá y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, mayor de edad, vecino de Santafé de Bogotá departamento de Cundinamarca, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada e identificado con la cédula de ciudadanía número 17.169.319 de Bogotá, quienes en éste acto obran en su propio nombre y manifestaron:----------

PRIMERO: Que con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 1380 de agosto 12 de 1.972, artículos 3, 4, 5 y 6, se eleva la presente escritura de englobe y loteo de la Urbanización Keops Condominio Club del cual protocolizamos copia heliográfica del plano de loteo de la Urbanización ubicada en el Municipio de Melgar, Departamento del Tolima, República de Colombia constituida sobre los cuatro (4) lotes de terreno a que hace referencia la escritura pública No. seis mil doscientos cincuenta y seis (6.256) de fecha ocho (8) de

República de Colombia

Papel notarial para actos de escritura pública, sentencias y documentos de interés público

Ca382275155

SIN PAPEL NO TIENE VALIDEZ PARA EL USUARIO

1100SC00AQ0EN0EM

PROMESA DE COMPRA-VENTA. Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber: SOLEDAD DEL CARMEN MARTINEZ DE RODRIGUEZ mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá, de estado civil casada Con sociedad conyugal disuelta, e identificada con la cédula de ciudadanía N°20.261.000 de Santafé de Bogotá y quien para efectos del presente documento obra en su propio nombre y que en adelante se denominará LA PROMETIENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra JULIA ADRIANA GOMEZ SALAMANCA Y ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY Mayores de edad, vecinos de Santafé de Bogotá, e identificados con las cédulas de ciudadanía N°51.995.922 y N°79.543.905 respectivamente y las dos expedidas en Santafé de Bogota, de estado civil unión libre y que en adelante se denominan LOS PROMETIENTES COMPRADORES, se celebra la presente promesa de compra-venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- OBJETO:** LA PROMETIENTE VENDEDORA transfiere a título de compraventa a LOS COMPRADORES el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre una casa de habitación junto con el terreno en que se levanta así: Casa de dos (2) pisos y balcon construída sobre el lote N° 31F de la urbanización KEOPS CONDOMINIO DE MELGAR (TOLIMA) ubicada en la CRA 50 # 7-90 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Melgar (Tolima), Urbanizacion debidamente aprobada por la Oficina de planeación municipal y con permiso de ventas según Resolución 1342 de fecha Junio 28 de I.996 y cuya cabida y linderos del lote sobre el cual se construyó el inmueble se discriminan así: El lote de terreno tiene un área aproximadamente de SETENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS DE METROS CUADRADOS (78.54 MTS2) Alinderado asi: **POR EL NORTE.**-Con el lote 31E EN UNA EXTENSION de Diez y siete metros con cuarenta centimetros (17.40MTS). APROXIMADAMENTE. **POR EL SUR.**-Con el lote 31G EN UNA EXTENSION de Trece metros con noventa centimetros (13.90MTS) y Tres metros con treinta centimentros (3.30MTS) con la Vía Pública. APROXIMADAMENTE. **POR EL ORIENTE.**-Con Via Pública según plano de loteo del mismo condominio EN UNA EXTENSION de Cuatro con cincuenta y cuatro centimetros (4.54mts) APROXIMADAMENTE. **POR EL OCCIDENTE.**-Con via que de Melgar conduce al Municipio del Carmen de Apicala EN UNA EXTENSION de Cuatro Metros con cincuenta y cuatro centimetros (4.54MTS) APROXIMADAMENTE. La construcción sobre el lote de terreno antes mencionado consta de: **PRIMER PISO:** Sitio de parqueo, sala, comedor, cocina semintegral tipo americano, un baño, patio y escalera. **SEGUNDO PISO:** Tres (3) alcobas, con closet y baño en la alcoba principal, un closet en la alcoba auxiliar, baño, hall y balcón. Cubierta en placa de concreto, esta cubierta no es apta para la ampliacion de la construcción. El área de la construcción de la casa es de 90,00 MTS2 Aproximadamente. El predio objeto del presente contrato forma parte del folio de matrícula inmobiliaria No.366-0031392 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Melgar (Tolima) y cédula catastral número 01-01-0159-0143-000 de la oficina de Catastro de Ibague (Tolima), del cual forma parte. No obstante su cabida y linderos el inmueble que se vende, se efectúa como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y que LOS COMPRADORES declaran conocer perfectamente. **SEGUNDA.- TRADICION.-** LA VENDEDORA garantiza a LOS COMPRADORES que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie, y haberlo adquirido por compra efectuada a MARLENE GONZALEZ APONTE Y FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, según consta en la escritura pública N°921 de fecha 20 de Abril de I.999 de la notaria 56 de Santafé de Bogotá, registrada bajo el N°366-0031392, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Melgar (Tolima). y la construccion de la casa fue a expensas de LA VENDEDORA. Es entendido que LOS COMPRADORES se somete a las normas que establece la oficina de planeacion

presente promesa; el día 15 de Agosto del año en curso, la suma de Quince Millones de Pesos Moneda Corriente ($15.000.000,oo M/CTE); la suma de Diez Millones de Pesos Moneda Corriente ($10.000.000,oo M/CTE) con el producto de un crédito que tramitará ante una entidad financiera, en un plazo máximo de cuatro meses es decir a más tardar el día 15 de Agosto del año en curso. y el saldo, es decir la suma de Ocho Millones de Pesos Moneda Corriente ($8.000.000,oo M/CTE) los cancelará el día 15 de Abril del año 2001, pago garantizado por medio de la firma de un pagaré . **CUARTA.- SITUACION DEL INMUEBLE.**-LA VENDEDORA declara que el inmueble que vende esta libre de demandas civiles, embargos judiciales, de hipotecas, contratos de anticresis, arriendamientos por escritura publica, pleito pendiente, que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. **QUINTA.-** La entrega material del inmueble se realizará el día 15 de Agosto del año en curso a las 8:00a.m. **SEXTA.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA procederá a otorgar la escritura publica correspondiente, acto que se llevará a cabo en la notaria 56 de Santafé de Bogotá el día 15 de Agosto del año en curso a las 9:00 A .M., para lo cual las partes deberán presentar en la notaria los documentos requeridos. **SEPTIMA.-** Los gastos notariales que ocasione este contrato de compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos de anotación y registro de la misma, así como los de la constitución y cancelación de la hipoteca son de cuenta exclusiva de los deudores hipotecarios.**OCTAVA.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA se reserva el derecho de dominio por lo tanto LOS PROMETIENTES COMPRADORES no podrán vender a un tercero el inmueble hasta cuando hayan cancelado el valor total de la casa. **NOVENA.-** el incumplimiento del presente contrato o de una de sus cláusulas acarreará para quien incumpla una multa equivalente al 20% sobre el valor del inmueble, si el incumplimiento fuere de LOS PROMETIENTES COMPRADORES, LA PROMETIENTE VENDEDORA tomará de los depósitos que LOS PROMETIENTES COMPRADORES hubieren dejado en la tesorería para efectos de la negociación; si fueren LA PROMETIENTE VENDEDORA el incumplido cancelará la multa sin prejuicios de haber devolución total de los dineros aportados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES. **DECIMA.-** Las partes fijan como domicilio para los efectos de este contrato en la ciudad de Santafé de Bogotá, carrera 20 N°14-45 sur oficina 301, contigua a Cafam Restrepo. tel. 3665859.

Para constancia se firma en Santafé de Bogotá a los 17 días del mes de Abril del año 2000

LA PROMETIENTE VENDEDORA
C.C N°20.261.000 de Bogotá

EL PROMETIENTE COMPRADOR
C.C.N° 79 543 905 BTA.

LA PROMETIENTE COMPRADORA
C.C N° 51995 922 Bta

KEOPS
CONDOMINIO
MELGAR

LE OFRECE: A POCOS METROS DEL CENTRO DE MELGAR

URBANIZACION CON TODOS LOS SERVICIOS

- VIAS PAVIMENTADAS
- KIOSKO
- AMPLIAS ZONAS VERDES
- CANCHA MULTIPLE
- CONJUNTO CERRADO
- PISCINA ADULTOS
- PORTERIA CON ALCOBA, COCINA Y BAÑO
- PARQUE INFANTIL

ALTERNATIVAS: LOTES - CASAS

INFORMES Y VENTAS MELGAR: Carrera 50 No. 7-90
300 Metros Adelante Club de Suboficiales de la Policía. Vía Carmen de Apicalá
BOGOTA: Carrera 20 No. 14-45 Sur Of. 301 Junto a Cafam Restrepo
Tels.: 366 58 59 - 366 27 54

VENDEDOR MANUEL LOPEZ TEL. 2031807 Casa.

Santa Fe De Bogotá, Julio 21 de 2000

Señor
FRANCISCO MARTINEZ CONTRERAS
Ciudad

Apreciado Señor:

Atentamente nos permitimos hacer entrega de un cheque por valor de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($6.500.000.oo), los cuales disminuyen la deuda de ocho millones de pesos que debian ser pagados en un año. En razón a que estan siendo cancelados por anticipado, se reduce la deuda en UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000.oo) y al momento de la entrega de la casa se nos entregara una linea telefónica libre de todo pasado, es decir a la fecha de recibida totalmente al dia, quedando solamente por pagar la financiación de la linea que quede restante que no debe exceder la suma de cuatrocientos mil pesos si llegare a excederlos, este valor restante sera pagado por la inmobiliaria.

Agradecemos su atención.

Cordialmente,

ADRIANA GOMEZ SALAMANCA
C.C. 51.995.922 de Bogotá.

Aceptado.
17.169.319 Bogo

587

Alcaldía Municipal de Melgar
Departamento del Tolima
DESPACHO

RESOLUCIÓN NUMERO 268
21 de Julio de 2005

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACION"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MELGAR, TOLIMA

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las establecidas en el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, Articulo 36 y sub. siguientes de la ordenanza 021 de 2003 actual Código de Policía, Manual de convivencia Ciudadana del Tolima, y

CONSIDERANDO

Que el Doctor ANTONIO MARIA LAGUADO GUTIERREZ, en calidad de apoderado del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ, interpuso recurso de Apelación contra la resolución numero 001 del 3 de Febrero de 2005, de la Inspección Única de Policía del Municipio de Melgar, por las siguientes,

RAZONES:

Primera: Solicito se declare la caducidad de la acción policiva instaurada

Segunda: Falsa motivación por error de Hecho.

Tercera: Error de derecho por indebida aplicación de las normas que regulan la acción.

Y demás aspectos considerados dentro del recurso

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Respecto a la Razón Primera, el día 10 de Abril de 2004, fue nombrado el señor ARMANDO SALINAS, como administrador del condominio Keops; en esa fecha le fueron entregados los bienes comunes del la Urbanización, ubicados en la carrera 50 Nº 7-90 de Melgar, cuyos linderos generales son: Norte con carretera que conduce a la vereda seboruco en 146 metros, oriente con predios de Lorenzo Martínez y otro, en 153.70 metros, al occidente con la vía que de Melgar conduce al Carmen de Apicala, en 57,63 metros, ejerciendo desde esta fecha la quieta, pacifica e ininterrumpida posesión, en forma personal y en nombre de la comunidad, que exteriorizo su voluntad de administrar directamente su conjunto.

El 5 de Noviembre de 2004 el querellado inicio la flagrante violación de los derechos a la posesión pacifica e interrumpida que mantenían los propietarios actuales de las viviendas, al cercar las piscinas con malla metálica para evitar el paso de las personas por tal sitio.

El dos de Diciembre de 2004 fue presentada en debida forma la querella a la inspección de Policía del Municipio de Melgar; según el Articulo 90 del Código de Procedimiento Civil, que trata de la interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución de mora, en cuyo tenor dice: La presentación de la demanda interrumpe el termino para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquella, o el mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del termino de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por el estado o personalmente. Pasado este termino, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

Por tal motivo no puede aceptarse el argumento del apelante, puesto que la acción policiva no había caducado y la querella cumplía con todos los requisitos exigidos por la ley para impetrar la acción.

7

En cuanto a la razón segunda, en la que el apoderado del señor FRANCISCO JAVIER MARTINEZ, considera que la señorita inspectora Incurre en error de Hecho; afirma la Corte Suprema de Justicia que para dar aplicación a la doctrina del error común creador de Derechos es indispensable que se reúnan los siguientes requisitos, a saber:

1. Debe existir una situación que realmente sea contraria a la normatividad, pero oculta, es decir que no sea fácil advertirla, la cual sea necesariamente ajena en su etiología y desarrollo a quien eventualmente resultare perjudicado con la apariencia de juridicidad. Es obvio que si quien pretende ser favorecido con la aplicación de la doctrina tuvo alguna parte en los procesos que determinaron la creación de la apariencia del derecho, mal puede invocar a su favor la apariencia de legalidad, que en tales condiciones dejaría de serlo para ella.

2. Que esa situación de apariencia de legalidad este respalda en hechos, situaciones o documentos cuyo vicio no sea posible advertir con diligencia y cuidado propios de un buen padre de familia.

3. Que la conducta de quien resulto perjudicado con la situación de aparente legalidad este respaldada por una buena fe del particular no simplemente presunta, sino probada, permanente, y no transitoria, paradigmática, sin sombra de macula. Es esa buena fe la que permite que se cree el Derecho en donde normalmente no existía y, correlativamente se extinga en quien verdaderamente era su titular.

4. Que la situación no este regulada expresamente por una ley imperativa que imponga soluciones diferentes a las que resultarían de la aplicación de la doctrina. (C.S.J. Sala de Casación Civil, Sentencia de Agosto 3/83).

Para el caso en estudio, podemos concluir que no se configura ninguno de los requisitos mencionados en los numerales anteriores puesto que la ordenanza 021 Código de Policía, Manual de Convivencia Ciudadana del Tolima, regula los procedimientos y las actuaciones pertinentes para el caso en estudio, además como lo manifiestan el abogado del querellante, en la diligencia del lanzamiento por ocupación de Hecho "He examinado quince escrituras publicas de compraventa, donde el señor Martínez le vende a la comunidad bienes ciertos con derecho uso y goce de las zonas de recreación (piscinas), zonas sociales y vías de acceso, como consta en la escritura numero 3192, corrida por la notaria Nº 56 de Bogota, donde aclara una escritura anterior la Nº 1609 del 10 de Julio de 1997, otorgada en la notaria señalada, expresa en el punto 5, agregando que dentro de las anexidades y servicios con que cuenta el inmueble vendido se encuentran 2 piscinas grandes para adultos y 2 piscinas pequeñas para niños para el uso y goce de los compradores" a Folio 76.

Demostrándonos esto, que no se incurrió en ningún vicio del consentimiento, ya que el procedimiento que se llevo acabo fue el legalmente establecido, el querellante es la persona idónea para impetrar la acción ya que es el administrador del conjunto residencial Keops, señor ARMANDO SALINAS CASTILLO, persona en la cual delegaron todas las responsabilidades del cuidado y mantenimiento de su conjunto residencial, así como el cuidado de las piscinas y demás zonas comunes.

Respecto a la razón Tercera error de Derecho por indebida aplicación de las normas que regulan la acción policiva; este despacho no encuentra ninguna violación a la normatividad existente en la actualidad, ya que dentro de las funciones de la Inspección de policía se encuentran las siguientes acciones de policía enmarcadas en el Código de Policía, Manual de Convivencia Ciudadana del Tolima en los Artículos 565 Procedimientos de policía "Los procedimientos de policía tienen por objeto establecer, con fundamento en este código, las personas responsables de la realización de una contravención o comportamiento contrario a la convivencia y si se les debe impartir una orden de policía o imponer una medida correctiva.

Constituye el procedimiento ordinario de policía mediante el cual deben tramitarse todas las acciones o querellas respecto de las cuales la Ley, las Ordenanza y los Acuerdos Municipales no prescriban otros procedimientos." y el Articulo 570 en cuyo tenor dice "Toda violación o inobservancia de una norma de Policía o regla de convivencia ciudadana origina una acción. La acción puede iniciarse, según el caso, de oficio o petición en interés de la comunidad, o mediante querella de parte en interés particular".

Tramite que se llevo a cabalidad por la Inspectora de Policía del Municipio de Melgar, regida única y exclusivamente por el imperio de la Ley, los principios de la sana critica y el debido proceso.

Que el Doctor JAIME ALIRIO PEÑA, Abogado de la parte querellante presentó memorial el día 19 de Julio de 2005, fecha extemporánea para presentar Alegatos de Conclusión, este despacho no considero para el presente fallo, los asuntos tratados en el mismo.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Confirmar en todas y cada una de sus partes el Fallo de Primera instancia en su totalidad y Amparar la Posesión pacifica e interrumpida de los propietarios del Condominio Keops Club, en cabeza de su representante legal el señor ARMANDO SALINAS, debidamente identificados en este proceso que culmina con esta decisión.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar al querellado señor FRANCISCO MARTINEZ, el retiro de cualquier clase de obstáculo que impida a los querellantes, ingresar al servicio de Piscinas, el cual se encuentra

compuesto de dos (2) para adultos y dos (2) Piscinas para niños, y el cuarto de maquinas de la urbanización Keops Condominio , o en su defecto de manera inmediata a la notificación de la presente, retirar los candados que impiden el libre acceso al área de las piscinas.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MOISÉS CARREÑO MONROY
Alcalde

Camilo Táutiva
Perito Avaluador
R.N.A. AC-01-7001

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

724

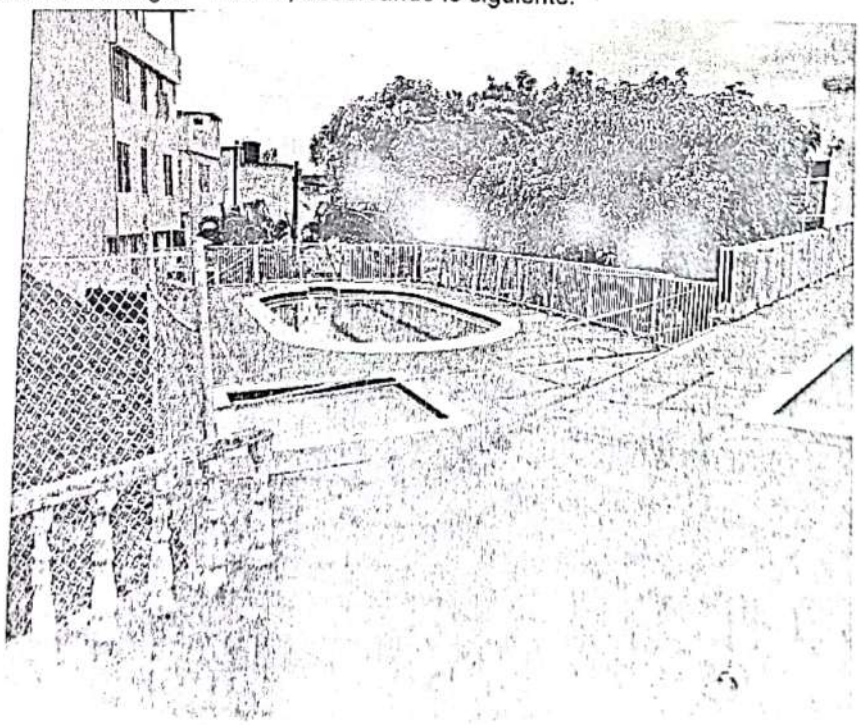
Melgar, 02 de Junio de 2022

Doctor:
EDWIN LEONARDO PEÑA NAVARRO
Inspector Segundo de Policía de Melgar
E. S. D.

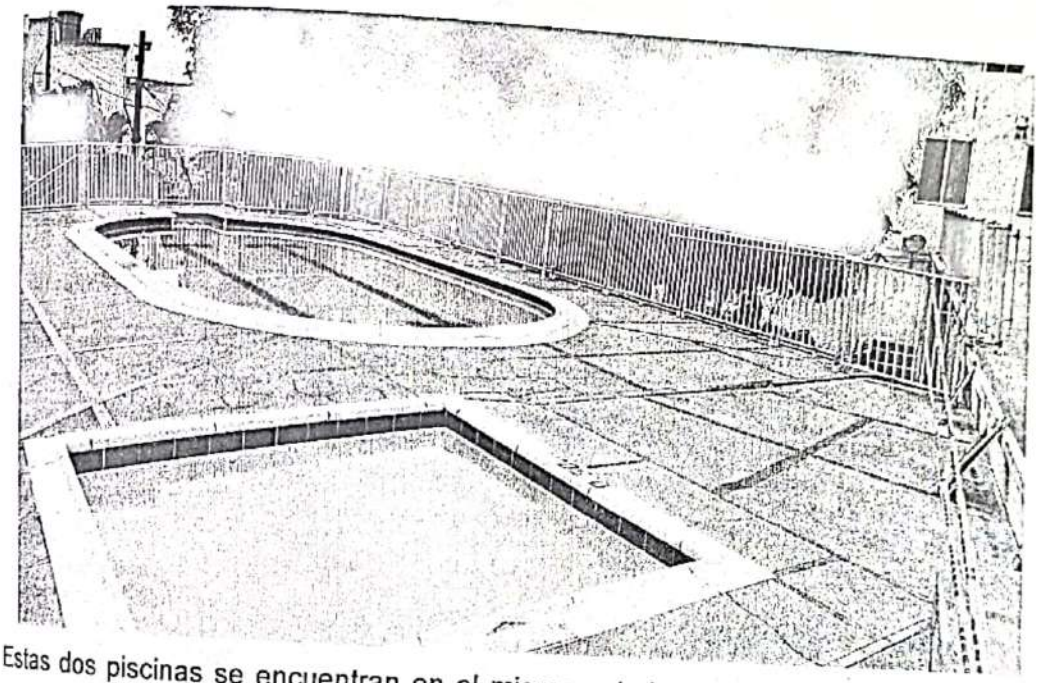
Ref. QUERELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
Querellante: FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ
Querellados: SANDRA ÁLVAREZ TONGUINO, MIGUEL GARAY MORALES E INDETERMINADOS
Rad. No. 0122021061

Respetado señor Inspector:

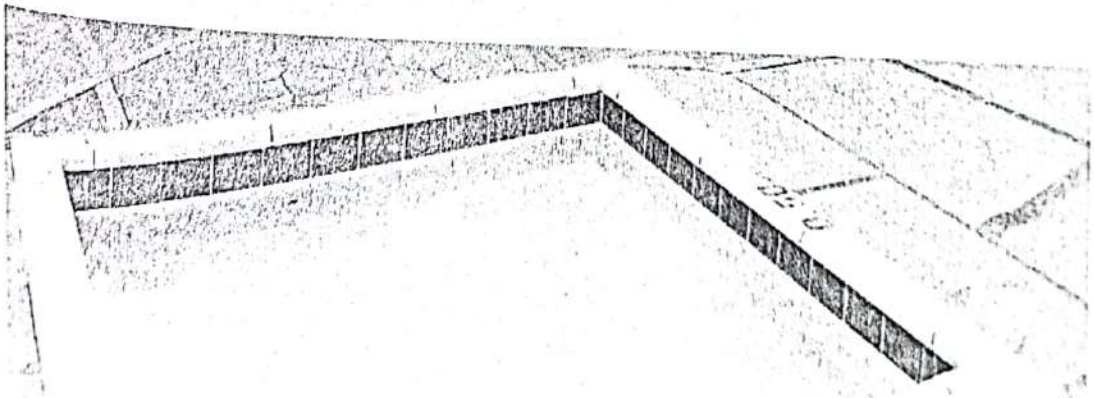
CAMILO JAVIER TÁUTIVA CÓRDOBA, identificado como aparece al pié de mi firma, actuando en calidad de Perito designado por su despacho dentro del proceso referenciado y en atención al auto del 24 de Mayo de 2022, me permito rendir el informe correspondiente, aclarando que realicé nueva visita al predio materia de Litis Condominio Keops Sede Social "Piscina", ubicado en la Cra. 52 No. 7-90 Barrio Resacas de Melgar – Tolima, observando lo siguiente:

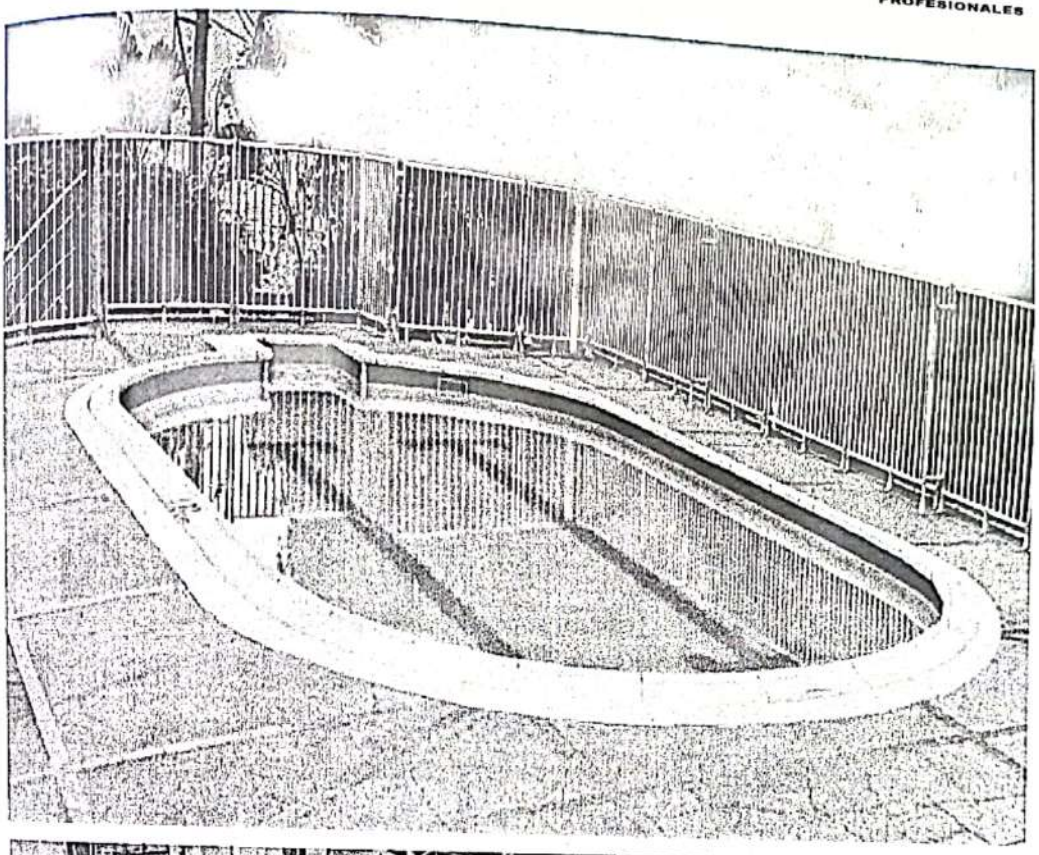


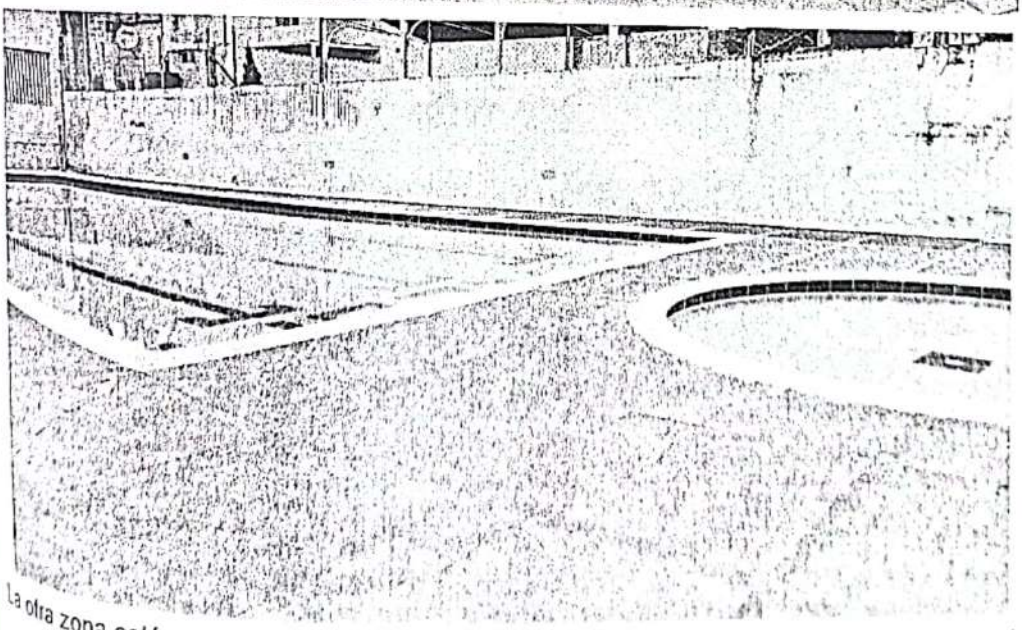
La zona donde se encuentra la piscina ovalada para adultos y la piscina cuadrada para niños, se encuentra delimitada con una cinta amarilla, indicando esto que se encuentra fuera de servicio; hecho éste cierto pues se observa que el agua de ambas piscinas está de color amarillo verdoso, notándose falta de mantenimiento y no estar en condiciones óptimas para su uso.



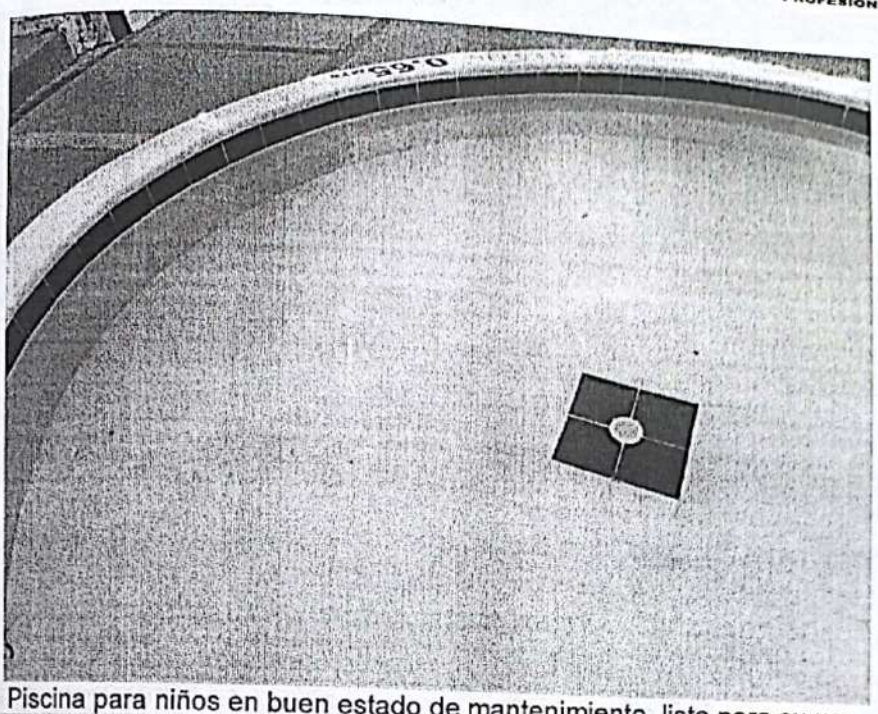
Estas dos piscinas se encuentran en el mismo estado en que estaban el día de la diligencia de inspección judicial, no observándose ningún tipo de arreglo o mejora reciente.



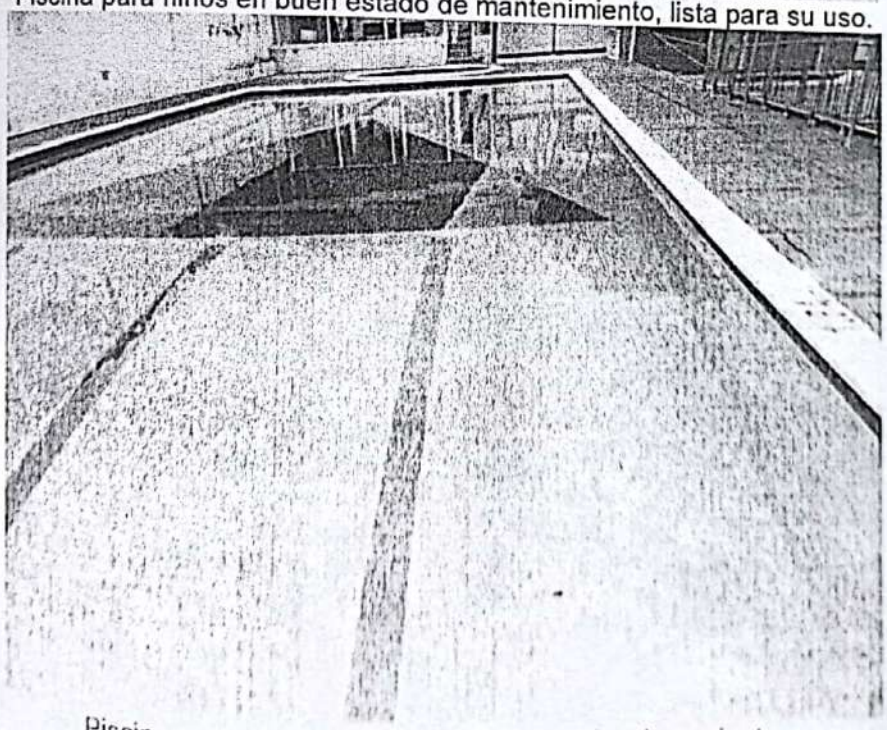




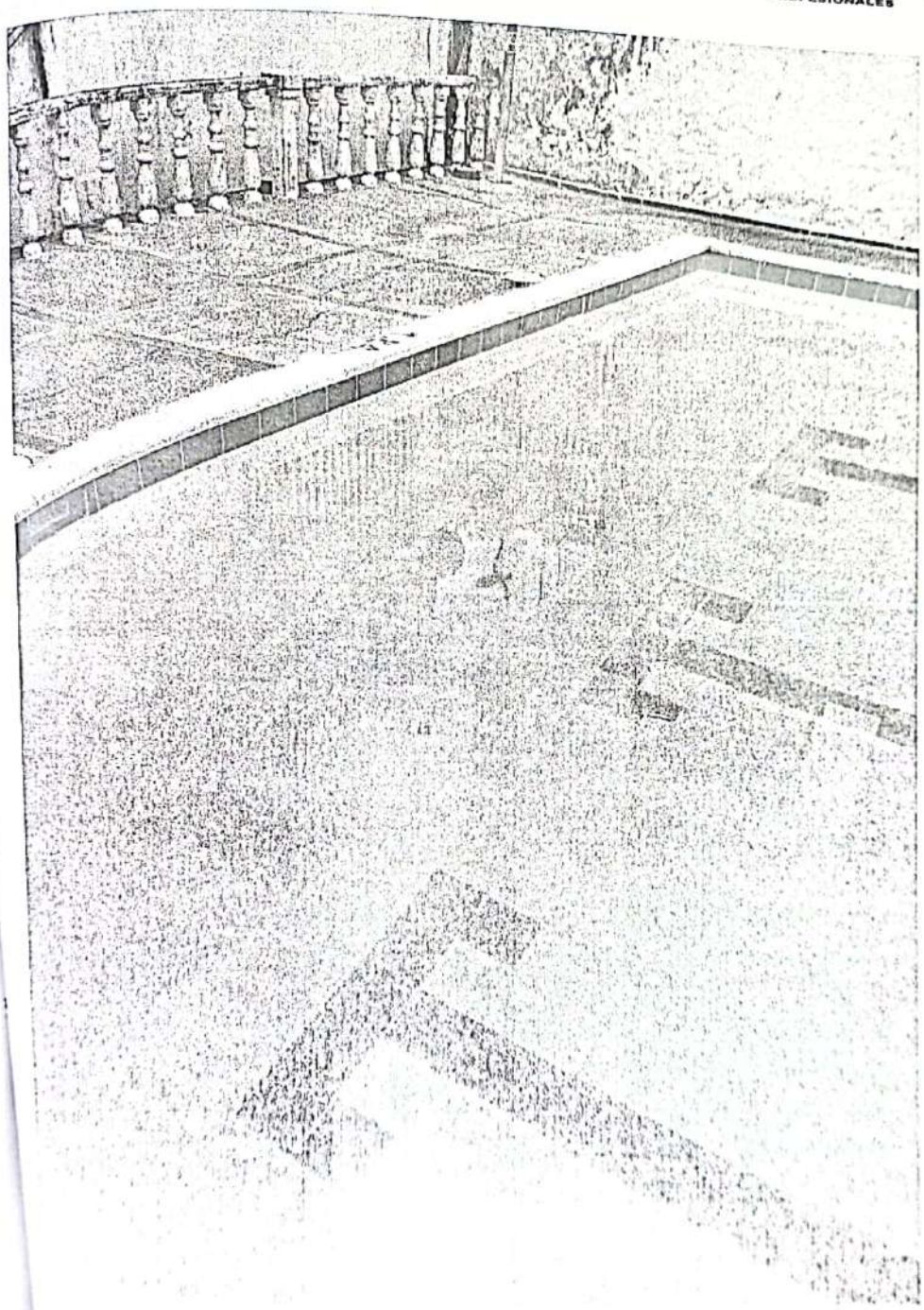
La otra zona está conformada por una piscina rectangular para adultos y una redonda para niños que se encuentran en buen estado de funcionamiento.



Piscina para niños en buen estado de mantenimiento, lista para su uso.



Piscina para adultos, en buen estado de funcionamiento.

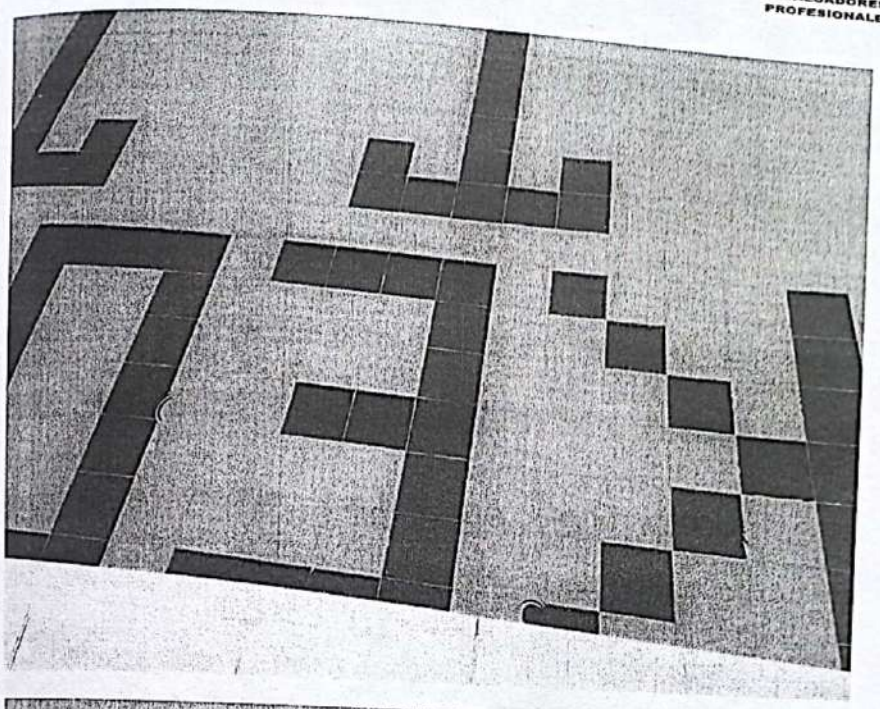


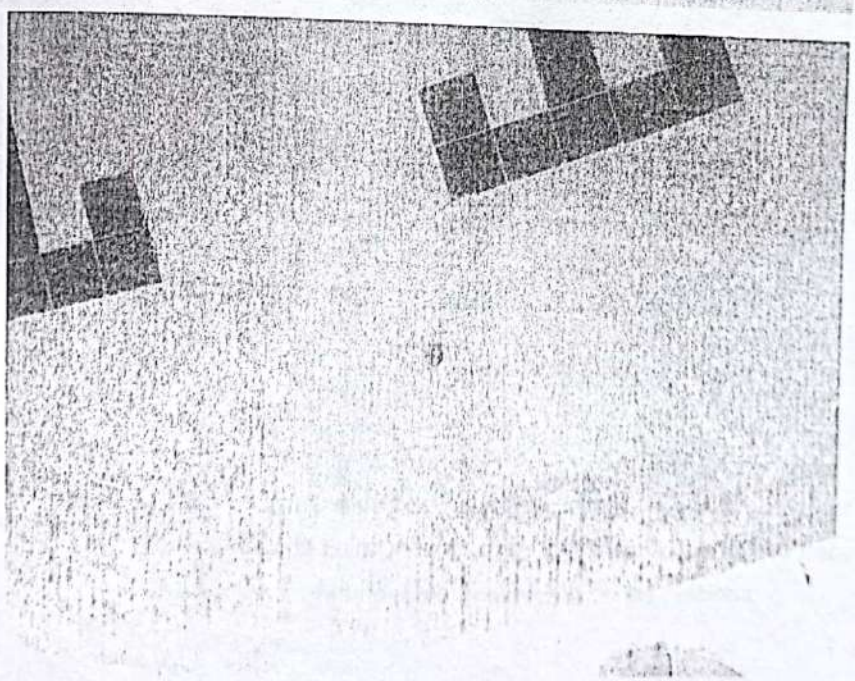
CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

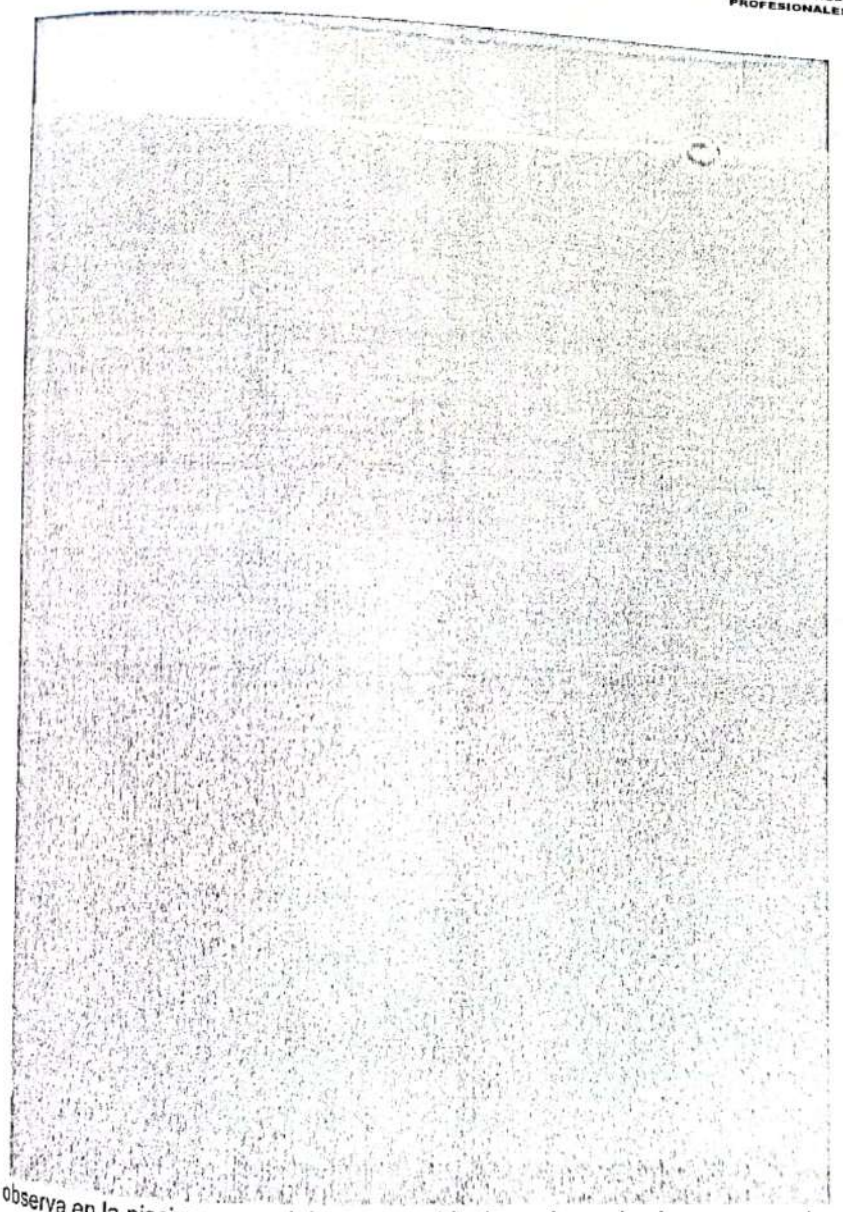
Camilo Tóutivo
Perito Avaluador
R.H.A. AC-01-7001

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

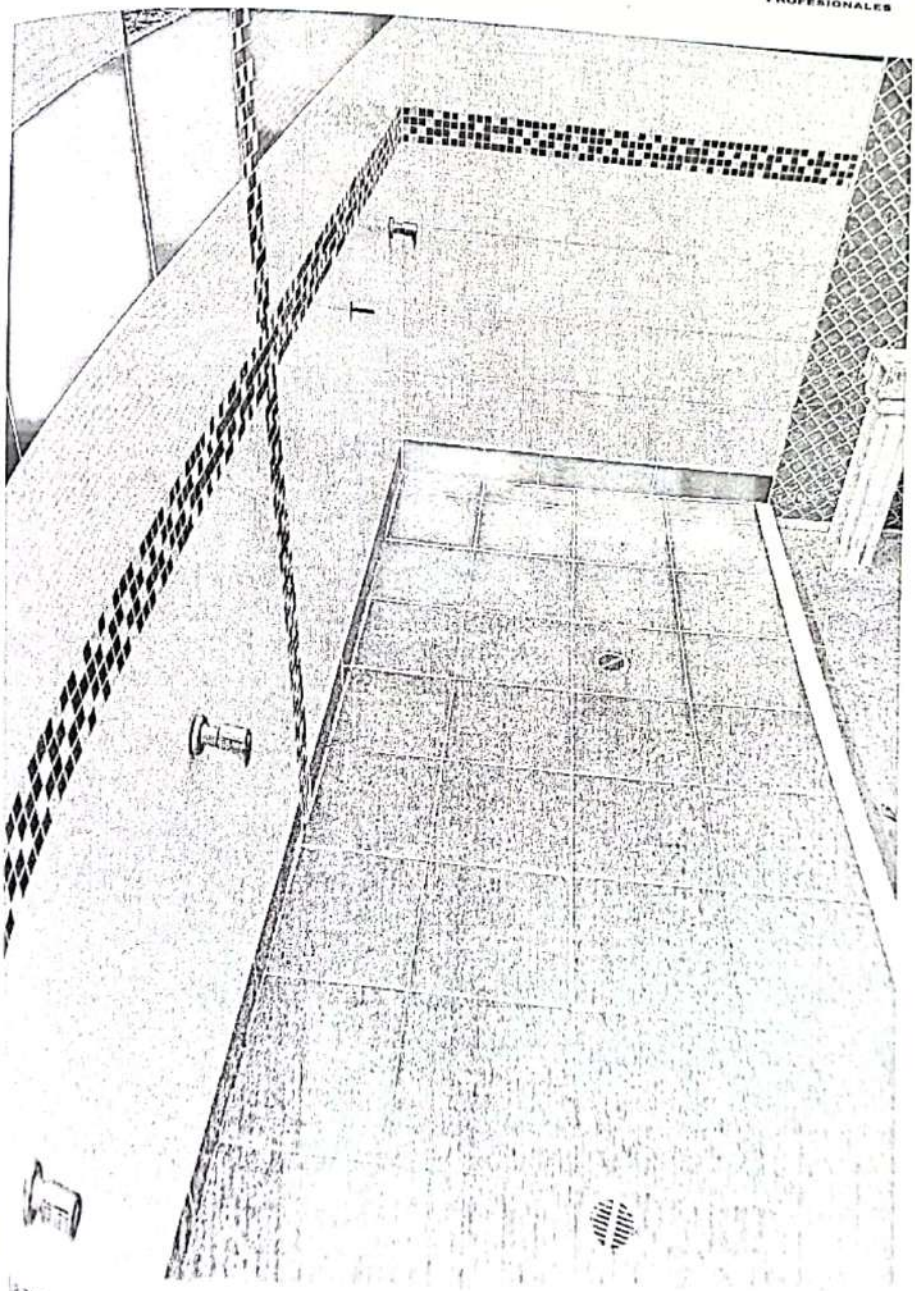
729







Se observa en la piscina para adultos un cambio de enchape de algunos recuadros de tableta, pues se nota el cambio de color; averiguando me informé que dichos trabajos los realizó la administración encargada del mantenimiento de las piscinas.



La zona de duchas no presenta ningún tipo de mejora o arreglo locativo reciente.

CORPOLONJAS

Camilo Táutiva
Perito Avaluador
R.N.A. /C-01-7001

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

En términos generales hubo un mantenimiento de la piscina de adultos, cambio de algunas tabletas dañadas; trabajos realizados por la administración encargada de prestar el servicio de piscinas y no por ninguna de las partes.

Estos trabajos son propios de una administración que procura no sólo brindar un buen servicio a los usuarios, sino evitar el deterioro de los bienes dejados bajo su custodia y administración.

No hay trabajos de demolición, ni rastros de material a sus alrededores de la zona de piscinas.

Hasta aquí mi informe, para los fines legales pertinentes.

Cordialmente,

CAMILO JAVIER TÁUTIVA CÓRDOBA
C.C. 1.106.891.656 de Melgar

733

CORPOLONJAS

Camilo Tautiva
Perito Avaluador
R.N.A. /C-01-7001

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

Dirección Seccional de Admnistración Judicial
Ibagué - Tolima

CAMILO JAVIER

TAUTIVA CORDOBA

C.C. 1.106.891.656

LICENCIA
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Vigencia: ABRIL 01 DE 2019
Hasta: MARZO 31 DE 2021

N. 032 - 2019

VALIDA UNICAMENTE PARA POSESION

Cra 2 # 11-80 Edificio Matrotol - Tel. 2610091 - DESPACHO

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01062068 DECRETO 2150 95 Y 1420/98

S0014598

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REMATES

CAMILO JAVIER
TAUTIVA

C.C.1.106.891.656 DE MELGAR

REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-01-7001

VENCE : SEPTIEMBRE 30/2023

Camilo Tautiva
Perito Avaluador
R.N.A. /C-01-7001

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS"
"CORPOLONJAS Y LONJANAP"

Entidades Nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150/1995 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96, con NIT 830085083-0 y 830060195-5 respectivamente:

CERTIFICAN QUE:

CAMILO JAVIER TAUTIVA CORDOBA
CC.1.106.891.656 DE MELGAR

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador Profesional, otorgándole el Registro - Matrícula Asociado No R.N.A./C-01-7001 desde el 30 de Diciembre del 2018, con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No D1052055, cumpliendo con los requisitos de experiencia y vigencia. (Trámites régimen de transición, parágrafo 1, artículo 6, Ley 1673/2013 y régimen académico, artículo 6, Ley 1673/2013, quienes respaldan esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Septiembre del 2024, facultándolo para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional con conocimiento pleno en las siguientes categorías y alcances:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____
AVALUO DE AUTOMOTORES _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____
PARTICION Y DIVISION DE PREDIOS _____
VETUSTEZ Y/O ANTIGÜEDAD EN LAS ANTERIORES CATEGORIAS. _____

Se expide en Bogotá, D.C., a los 05 días del mes de Marzo del 2021.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE

Sede Nacional Calle [illegible] Bogotá DC
PBX: [illegible] **Movil:** [illegible]
www.corpolonjas.com [illegible]@corpolonjas.com

Melgar- Tolima, Octubre 26 de 2023

Señora.

JUEZ (2) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR-TOLIMA

DRA. FANNY VELASQUEZ BARON

E. S. D.

REF: DEMANDA DE INTERVENCION EXCLUYENTE (ART 63 C.G.P)

DEMANDANTES: ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY, *en mi condición de propietario de la casa 31f adquirida mediante escritura pública 2620 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá de fecha 4 de septiembre del 2000, con matrícula inmobiliaria 366-35602 de la oficina de registro de instrumentos públicos de melgar, ubicada en la URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB en Melgar-Tolima cuya dirección corresponde a la Cra 50 No. 7 – 90.*

NUBIA MERCEDES SANDOVAL HUERTAS, *en mi condición de propietario de la casa 31-I adquirida mediante escritura pública 3456 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá de fecha 23 de DICIEMBRE del 2002, con matrícula inmobiliaria 366-36605 de la oficina de registro de instrumentos públicos de melgar, ubicada en la URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB en Melgar-Tolima cuya dirección corresponde a la Cra 50 No. 7 – 90.*

DEMANDADOS: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, MARLENE GONZALEZ APONTE, SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO Y MIGUEL GARAY MORALES.

RADICADO: No. 73449-31-03-002-2021-00058-00

JOSUE PEREZ, abogado titulado con Tarjeta Profesional **No. 8200** del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía **No.13.225.592** de Cúcuta, con Oficina en la carrera **87C No. 22-81** Oficina 78 Teléfono **313-4245378,** y correo electrónico perperjos@hotmail.com, de Bogotá, obrando como apoderado de los señores:

- **ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.543.905 de Bogotá, con correo electrónico para notificaciones erwinpimienta@hotmail.com.
- **NUBIA MERCEDES SANDOVAL,** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.741.467 de Bogotá, con correo electrónico para notificaciones nubeluz24@hotmail.com.

Comedidamente **ACUDO** ante su despacho para presentar **DEMANDA DE INTERVENCION EXCLUYENTE,** conforme al artículo **63 del C.G.P.** contra los señores: **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS,** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 17.169.319,** y la señora **MARLENE GONZALEZ APONTE** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía **No. 39.632.193**, **SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía **No. 37.121.525**, y **MIGUEL GARAY MORALES** mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 3.022.876**, ya identificados en el proceso de la referencia como partes activas dentro del proceso**,** para que se reconozca personería a mis representados, para actuar dentro del proceso, pretendiendo la cosa totalmente, conforme a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: el inmueble objeto del proceso principal y que pretende reivindicar quienes inicialmente son demandantes, señores **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, MARLENE GONZALEZ APONTE,** frente a los señores **SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO Y MIGUEL GARAY MORALES,** es un inmueble en el cual se encuentran dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, de la Urbanización Keops condominio club, que vienen siendo utilizadas hace más de quince (15) años, por todos los copropietarios de casas ubicadas dentro de la Urbanización Keops condominio club en Melgar-Tolima cuya dirección corresponde a la **Cra 50 No. 7 – 90**., de la zona Urbana del Municipio de Melgar.

SEGUNDO: Los señores **ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY,** y la señora **NUBIA MERCEDES SANDOVAL HUERTAS,** son propietarios de viviendas ubicadas en la Urbanización Keops condominio club en Melgar-Tolima cuya dirección corresponde a la **Cra 50 No. 7 – 90**., de la zona Urbana del Municipio de Melgar, cada uno así:

a. **ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY,** es propietario de la casa 31f adquirida mediante escritura pública 2620 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá de fecha 4 de septiembre del 2000, con matrícula inmobiliaria 366-35602 de la oficina de registro de instrumentos públicos de melgar, ubicada en la URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB en Melgar-Tolima cuya dirección corresponde a la Cra 50 No. 7 – 90.

b. **NUBIA MERCEDES SANDOVAL HUERTAS,** es propietaria de la casa 31-l adquirida mediante escritura pública 3456 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá de fecha 23 de DICIEMBRE del 2002, con matrícula inmobiliaria 366-36605 de la oficina de registro de instrumentos públicos de melgar, ubicada en la URBANIZACIÓN KEOPS CONDOMINIO CLUB en Melgar-Tolima cuya dirección corresponde a la Cra 50 No. 7 – 90.

TERCERO: La demanda Reformada, y admitida por auto de fecha 23 de octubre del 2023, que tienen como demandantes a los señores **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, MARLENE GONZALEZ APONTE,** persigue que:

1. Que se declare a Marlene González Aponte y Francisco Javier Martínez Contreras, titulares del dominio pleno y absoluto del terreno en menor extensión, sobre el cual fueron construidas, dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en el avalúo pericial suscrito por Phillip Steven Rodríguez Riascos que se allegó con

la demanda, y que forma parte del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-31361

2. Que se ordene la reivindicación a favor de Marlene González Aponte y Francisco Javier Martínez Contreras del terreno en menor extensión, sobre el cual fueron construidas, dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en el avalúo pericial suscrito por Phillip Steven Rodríguez Riascos que se allegó con la demanda, y que forma parte del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-31361
3. Que se ordene a los demandados, que hagan entrega del terreno en menor extensión, sobre el cual fueron construidas, dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en el avalúo pericial suscrito por Phillip Steven Rodríguez Riascos que se allegó con la demanda, y que forma parte del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-31361, a sus propietarios inscritos Marlene González Aponte y Francisco Javier Martínez Contreras.
4. Que se ordene la entrega forzada en contra de los demandados, en caso de no producirse la entrega voluntaria del terreno en menor extensión, sobre el cual fueron construidas, dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en el avalúo pericial suscrito por Phillip Steven Rodríguez Riascos que se allegó con la demanda, y que forma parte del predio inscrito en el folio de

matrícula inmobiliaria No. 366-31361, a sus propietarios inscritos Marlene González Aponte y Francisco Javier Martínez Contreras.

5. Que se condene a los demandados y a quienes se opongan a la prosperidad de las pretensiones alegando posesión sobre el inmueble reclamado en reivindicación, al pago de los perjuicios establecidos de conformidad con el juramento estimatorio en la suma de $217.866.025.

CUARTO: Mis poderdantes tienen interés en oponerse a las pretensiones de los demandantes, y coadyuvar las excepciones de los demandados **SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO Y MIGUEL GARAY MORALES,** porque estos dos demandados se oponen también expresamente a las pretensiones de los demandantes señores **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS, y MARLENE GONZALEZ APONTE,** personas que después de haber entregado por Escritura Publica los derechos de uso y goce de las piscinas y sus anexidades en forma indefinida a cada uno de los compradores de las viviendas de la Urbanización pretenden en forma indecorosa **REIVINDICAR EL LOTE,** cuya posesión por el uso y goce de las piscinas y sus anexidades lo tienen todas las personas de la comunidad que integra la Urbanización **KEOPS CONDOMINIO CLUB**, entre ellos mis dos poderdantes.

QUINTO: El Derecho a la oposición que hoy tienen mis poderdantes lo derivan conforme al contenido de cada una de las Escrituras Públicas de compraventa de las casas de la Urbanización Keops Club, en cuyo texto de cada Escritura literalmente consta:

> "Además la urbanización consta de una piscina para adultos y una para niños kiosco cancha múltiples y portería y que la compradora tiene derecho al uso sin ningún otro costo excepto el pago de la administración"

SEXTO: De acuerdo con el contenido de cada Escritura Pública, de compra, mis representados junto con los demás propietarios de la Urbanización Keops, se encuentran en Posesión real y material del área donde se

encuentran las piscinas, el kiosco, las duchas, la maquinaria y equipo para el mantenimiento de las piscinas desde hace más de **QUINCE AÑOS (15),** en forma continua, tranquila y pacífica, sin que persona ni autoridad les perturbe ese derecho, como da cuenta las Resoluciones No. **001 del 3 de febrero del 2005**, dictada por la Inspección Segunda de Policía de Melgar, en el lanzamiento que por ocupación de hecho se realizó contra **Francisco Javier Martinez**, en la cual en la parte resolutiva se **dispuso:**

*"Confirmar el amparo policivo proferido mediante providencia del dia 17 de diciembre de 2004, en la cual en el punto segundo de la parte resolutiva de la resolución **No. 001 del 3 de febrero de 2005**, la inspectora única de policía **CAROLINA LOZANO LOZANO**".*

Dispuso:

*"Ordenar al querellado señor **Francisco Javier Martinez**, retire cualquier clase de obstáculo que impida a los querellantes ingresar al servicio de piscinas, el cual se encuentra compuesto de dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, y el cuarto de máquinas de la **Urbanización KEOPS condómino,** o en su defecto de manera inmediata la notificacion de la presente, retirar los candados que impiden el libre acceso al área de piscinas."*

SEPTIMO: También es un hecho que la resolución **No. 268 del 21 de julio de 2005,** proferida por La Alcaldía de Melgar, en su acápite resolutivo dispuso: *"Ampara la posesión pacifica e ininterrumpida de los propietarios del Condominio KEOPS CLUB ordenando al aquí querellante **FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ el** retiro de cualquier obstáculo que impida a los querellantes, ingresar al servicio de las Piscinas "*,

OCTAVO: Posteriormente estas decisiones fueron atacadas mediante acción de tutela ante el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MELGAR**, en donde también el señor Juez al resolver la tutela manifestó:

> "Que no había lugar a conceder el amparo pretendido, no solo por la circunstancia de que no se observa una ostensible arbitrariedad en lo decidido, tanto por la Inspectora de Policía,

como por el alcalde Municipal de Melgar como para que pueda afirmarse que existe una vía de hecho que vulnere el derecho al debido proceso."

NOVENO: Como consecuencia de lo anterior, el fallo de la acción de tutela **dispuso:**

> *"Primero: No conceder la tutela al derecho cuya vulneracion alega el señor* ***FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS,*** *contra la Inspección Municipal de Policía, y el señor alcalde de melgar.*
> *Segundo: Por secretaria del despacho, notifíquese la presente providencia al accionante y a los accionados.*
> *Tercero: en caso de no ser impugnada la sentencia, remítase a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión".*

DECIMO: De tal suerte señora Juez, en las providencias que acabo de citar, y que las aporto y las solicitare como prueba en el capítulo de pruebas, explican por si solo que el señor **Francisco Javier Martinez Contreras,** no tiene ni ha tenido, por lo menos desde los años 2004, 2005, 2006,2007, y lo que va corrido hasta la fecha, **No ha tenido la posesión material de las piscinas, ni del cuarto de máquinas**.

DECIMO PRIMERO: teniendo en cuenta que mis representados han venido ejerciendo la posesión real y material del inmueble a reivindicar, que corresponde a dos piscinas para adultos y dos para niños, desde hace más de **QUINCE AÑOS (15)** y vienen ejerciendo la posesión real y material de las piscinas que han funcionado en beneficio de mis poderdantes y demás integrantes del condominio de la **URBANIZACIÓN KEOPS**, amparados en decisiones policivas proferidas por la inspección de Policía de Melgar y por la resolución No. 268 de 21 de julio de 2005, que ordeno al señor **FRANCISCO MARTINEZ,** el retiro de cualquier clase de obstáculo que impida a los demandados (propietarios del condominio Residencial KEOPS) ingresar al servicio de Piscinas y los derechos al uso de las piscinas dos para adultos y dos para niños, como aparece en las escrituras públicas de compra,

dictada por el Alcalde Municipal de Melgar **DR MOISES CARREÑO MONROY**, documento que se anexa, textualmente resuelve:

1. "Confirmar en todas y cada una de sus partes el fallo de primera instancia en su totalidad y amparar la posesión pacifica e interrumpida de los propietarios del **CONDOMINIO KEOPS CLUB** en cabeza de su representante legal el señor **ARMANDO SALINAS** debidamente identificado dentro de este proceso que culmina con esta decisión
2. Ordenar al querellado señor **FRANCISCO MARTINEZ** el retiro de cualquier clase de obstáculo que impida a los querellantes ingresar al servicio de piscinas el cual se encuentra compuestos de dos para adultos y dos piscinas para niños. Y el cuarto de máquinas de la Urbanización **CONDOMINIO KEOPS CLUB** o en su defecto de manera inmediata a la notificacion de la presente, retirar los candados que impidan el libre acceso al área de piscinas"

Sin ser irrespetuoso, pero siendo sincero los demandantes en forma mal intencionada pretende decir que tiene la posesión del área o lote donde se encuentran las piscinas, y además pagando los servicios públicos, y mantenimiento, cuando este desde los años 2005, ha sido reconocido el derecho de posesión en favor de los habitantes de la comunidad, y el alcalde Municipal así lo ha reconocido en la Resolucion que acabamos de transcribir.

Los anteriores **HECHOS** tienen como fundamento factico las siguientes:

PRETENSIONES

1. Que se declare que Marlene González Aponte y Francisco Javier Martínez Contreras, **NO SON TITULARES** del dominio pleno y absoluto del terreno en menor extensión, sobre el cual fueron construidas, dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de

máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en el avalúo pericial suscrito por Philips Steven Rodríguez Riascos que se allegó con la demanda, y que forma parte del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-31361

2. Que se niegue la reivindicación solicitada por los señores **Marlene González Aponte y Francisco Javier Martínez Contreras,** del inmueble sobre el cual fueron construidas las dos piscinas para adultos y dos piscinas para niños, con la correspondiente dotación y adecuación para su uso y goce tal como cuarto de máquinas y bodega, kiosko, duchas, baños con sanitario, maquinaria y equipo planta para tratamiento y accesorios, correspondiente a 946.88 Mts2, cuyos linderos y medidas se encuentran establecidos en el avalúo pericial suscrito por Phillip Steven Rodríguez Riascos que se allegó con la demanda, y que forma parte del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 366-31361**

3. Que se declare que los señores **MARLENE GONZÁLEZ APONTE Y FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ CONTRERAS,** no son poseedores materiales del inmueble objeto de esta reivindicación, conforme a lo que se expuso en los hechos de esta demanda.

4. Que se condene en costas a los señores **MARLENE GONZÁLEZ APONTE Y FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ CONTRERAS.**

PRUEBAS:

Solicito a la señora Juez, se sirva tener como pruebas, las obrantes en la demanda y las que a continuación enuncio para que sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta por su despacho.

DOCUMENTALES:

1. Resolucion No. 001 del 3 de febrero del 2005.
2. Copia de la Resolución No. 268 del 21 de julio de 2005, proferida por La Alcaldía de Melgar, en seis (6) folios.
3. Copia de La Resolución No. 10391 del 27 de septiembre de 2013, proferida por el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, en 29 folios.
4. Copias de las escrituras públicas No. 1342 del 28 de junio del 1996, que ya se encuentra en el plenario por parte del demandante
5. Recibos de pago de la administración de la Urbanización KEOPS CLUB melgar Tolima cancelados por mis poderdantes
6. Copia del Dictamen pericial practicado válidamente, y rendido por el perito **CAMILO JAVIER TAUTIVA CORDOBA**, de fecha 2 de junio del 2022, presentado al proceso Policivo con radicación No. 012-2021-061 Querella Policiva de **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ** contra **SANDRA ALVAREZ TONGUINO, y MIGUEL GARAY MORALES**, y también contra indeterminados. Para los efectos de que se tenga como prueba este dictamen lo solicito en aplicación del **artículo 174 del C.G.P.**, teniéndolo como prueba trasladada, solicitando se ponga en traslado de la parte actora para su efectiva contradicción, el Dictamen Pericial consta de 9 folios que contienen el dictamen y dos folios más que corresponden a anexos Tarjeta Profesional del perito **CAMILO JAVIER TAUTIVA CORDOBA** y Registro Nacional de Avaluador Profesional.

TESTIMONIAL:

Se decrete y practique el testimonio de las siguientes personas:

- **MARIA BETTY CASTAÑEDA ROMERO,** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.660.203 de Bogotá, con correo electrónico para notificaciones casrmarbetty05@gmail.com.

- **SONIA YANETH SALNDOVAL HUERTAS,** mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.545.252 de Bogotá, con correo electrónico para notificaciones soniesita2412@hotmail.com

- **PEDRO PABLO HERRERA LINARES**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 17.091.645, de Bogotá, residente en la Cra. 52 No. 7-90 de la Urbanización Keops de Melgar, casa 61, Email: Cl7042@yahoo.com

- **LUCILA ADELINA ACOSTA VELASQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.314.976, residente en la CRA. 52 No. 7-90 de la Urbanización Keops de Melgar, se puede notificar a su Email : pa.lulo@hotmail.com Tel. 311-8267936

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se sirva decretar el interrogatorio de parte a los señores: **FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS.** Mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía **No. 17.169.319** de Bogotá, con dirección para notificaciones **carrera 34D No. 32B-61** Sur Barrio Villa Mayor de la ciudad de Bogotá., con correo electrónico francisco100mc@gmail.com., y a la señora **MARLENE GONZALEZ APONTE**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.632.193, de Bogotá, con dirección para notificaciones **carrera 34D No. 32B-61** Sur Barrio Villa Mayor de la ciudad de Bogotá., con correo electrónico francisco100mc@gmail.com., el cual formulare verbalmente en la fecha y hora en que su despacho señale con reconocimiento y exhibición de documentos. Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para esta diligencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento mi oposición en lo establecido en las siguientes normas: Artículos 63, 82, y siguientes, 96, 369 de la Ley 1564 de 2012 (C.G.P.) y demás normas vigentes y concordantes, y disposiciones que lo complementan y adicionan.

ANEXOS:

1.- Poderes para actuar, la cual se encuentran ya en el expediente

2.- Las pruebas documentales antes relacionadas.

NOTIFICACIONES:

PARTE DEMANDANTE:

ERWIN EMILIO PIMIENTA GODOY, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.543.905 de Bogotá, con correo electrónico para notificaciones erwinpimienta@hotmail.com.

NUBIA MERCEDES SANDOVAL, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.741.467 de Bogotá, con correo electrónico para notificaciones nubeluz24@hotmail.com.

PARTE DEMANDADAS:

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS con correo electrónico para notificaciones francisco100mc@gmail.com. Y dirección en la Carrera 34D No.32B-61 barrio Villa Mayor, antigua Bogotá.

MARLENE GONZALEZ APONTE, con correo electrónico para notificaciones francisco100mc@gmail.com. Y dirección en la Carrera 34D No.32B-61 barrio Villa Mayor, antigua Bogotá.

SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO con correo electrónico para notificaciones sanalvato@hotmail.com. Y dirección en la Carrera 52 No. 7-90 casa 52 de la Urbanización Keops Club de Melgar Tolima

MIGUEL GARAY MORALES, con correo electrónico para notificaciones miguelgarymohotmail.com. Y dirección en la Carrera 52 No. 7-90 casa 61 de la Urbanización Keops Club de Melgar Tolima.

El suscrito recibirá **JOSUE PEREZ**, abogado titulado con Tarjeta Profesional **No. 8200** del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía **No.13.225.592** de Cúcuta, recibe notificaciones en la carrera **87C No. 22-81** Oficina 78 Teléfono **313-4245378,** y correo electrónico perperjos@hotmail.com,

Atentamente

JOSUE PEREZ
C.C. No. 13.225.592 de Cúcuta
T.P. No. 8.200 del C.S. de la Jud.

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2023 PROCESO: PROCESO: 73449310300220210005800

JOSUE PEREZ <PERPERJOS@hotmail.com>

Jue 26/10/2023 10:24 AM

Para:Juzgado 02 Civil Circuito - Tolima - Melgar <j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 archivos adjuntos (9 MB)

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2023.pdf; DEMANDA DE INTERCENCION EXCLUYENTE 26 DE OCTUBRE DE 2023.pdf; DICTAMEN PERICIAL PRACTICADO POR EL DR CAMILO JAVIER TAUTIVA.pdf; PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf; RESOLUCION 001 DEL 3 DE FEBRERO DEL 2005.pdf; RESOLUCION 268 DEL 21 DE JULIO DE 2005.pdf;

Casa 31F-Anexo 02-Escritura Publica.pdf RESOLUCION 10391 DEL 27 SEPTIEMBRE DE 2013.pdf ESCRITURA 1342 DEL 28 JUNIO DE 1996.pdf

Bogotá D.C. Octubre 26 del 2023

Señores
JUZGADO (2) SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR -TOLIMA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ CONTRERAS
DEMANDADOS: SANDRA RUBIELA ALVAREZ TONGUINO Y MIGUEL GARAY MORALES
PROCESO: 73449310300220210005800

RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2023

JOSUE PEREZ, Abogado titulado con **T.P. 8.200** del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía **No.13.225.592** de Cúcuta, mayor de edad vecino de Bogotá, domiciliado en la **carrera 87c # 22- 81 casa 78** y con correo electrónico perperjos@hotmail.com, y con teléfono celular **3134245378**, obrando como apoderado de **NUBIA MERCEDES SANDOVAL HUERTAS y ERWIN EMILIO PIMIENTO GODOY**, muy respetuosamente le manifiesto que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICION** contra el Auto de fecha 23 de octubre del 2023, **ÚNICAMENTE** en cuanto se refiere a mis dos representados, y lo dicho en el punto **2.4.,** de la parte Resolutiva, donde se les rechaza su intervención por ausencia del acto procesal descrito en el artículo 63 del C.G.P., entendiendo que ello obedece a la falta de la demanda en forma.

Atentamente

JOSUE PEREZ
C.C. No. 13.225.592 de Cúcuta
T.P. No. 8.200 del C.S. de la Jud.