

CONTESTACION DMDA RESOLUCION CONTRATO RAD. 2023-436

REY RODRIGUEZ <reyquinto79@hotmail.com>

Lun 05/02/2024 13:39

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; joseolayasanabria@gmail.com <joseolayasanabria@gmail.com>; abogadoeduardogonzalez2@gmail.com <abogadoeduardogonzalez2@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (22 MB)

CONTESTACION DMDA.pdf; CONTESTACION DMDA comprimida.pdf;

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA**PROCESO:** RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**DEMANDANTE:** JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**DEMANDADO:** LINA YULIETH ROJAS MONTES**RADICADO:** 730014003008**20230043600**

Buena tarde, de la forma mas cordial y estando de la oportunidad procesal para ello, me permito presentar al H. Despacho, Escrito de Contestación con sus anexos a la Demanda de la referencia.

De igual forma, **HAGO CONSTAR** que, de forma simultanea **envío este correo electrónico con su contenido adjunto, tanto al señor Demandante, como a su Apoderado, a las direcciones electrónicas aportadas en el libelo de la Demanda.**

Del Honorable Despacho;

Cordialmente,

REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO

C.C. 93.412.919 de Ibagué.

T.P. No. 319865 del C.S. de la J.

Señor:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E.

S.

D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA
PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE: JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA
DEMANDADO: LINA YULIETH ROJAS MONTES
RADICADO: 730014003008**20230043600**

REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Ibagué, identificado civil y profesionalmente con la C.C. No. 93.412.919 de Ibagué y con la T.P. No. 319865 del C.S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **LINA YULIETH ROJAS MONTES**, mayor de edad y vecina de esta capital, identificada con C.C. No. 52.847.626 de Bogotá D.C., parte demandada dentro del referenciado proceso, encontrándome dentro del término legal para ello, respetuosamente me dirijo al H. Despacho con el fin de presentar escrito de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** y **PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO**, bajo los siguientes parámetros:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO: Es cierto.

HECHO CUARTO: Es cierto.

HECHO QUINTO: No es cierto. Mi poderdante y su esposo, el señor **YEZID CRUZ BONILLA**, en cumplimiento a lo pactado en la **CLAUSULA SEXTA** del Contrato de Permuta suscrito por las partes el día 08 de mayo del año 2019, como consta en los recibos que se aportan, le hicieron entrega y/o pagaron al señor **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000. 000.00)** m/cte. y legal, de la siguiente forma:

- La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000. 000.00) el día 07 de mayo del año 2019.
- La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000. 000.00), el día 23 de mayo del año 2019.
- La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (5.000. 000.00), el día 8 de julio del año 2019.

Los restantes TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) de la suma inicialmente pactada, no le fueron entregados y/o cancelados al Demandante, debido a que, se acordó y así quedo plasmado en el contrato en mención, que dicha suma seria entregada y/o cancelada al señor al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA el día 20 de mayo fecha en la cual se pacto la entrega material a cada una de las partes, de los bienes inmuebles permutados, sin embargo y, por petición del aquí

Demandante a mi cliente, la fecha de dicha entrega material y el consecuente pago del dinero anotado, se postergó para el día 23 de mayo de 2019, fecha esta en la cual, mi procurada y su esposo, le hicieron entrega y/o pagaron al señor Olaya Sanabria la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000. 000.oo), quedando pendiente, el restante de la suma inicialmente pactada, para el día 30 de agosto del año 2019, fecha en la que se protocolizarían las respectivas escrituras a las 2:00pm en la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué, sin embargo y, a pesar de que el Demandante fue el que solicitó ese plazo tan amplio para ese trámite, con el “argumento” de que necesitaba bastante tiempo para cumplir con la pactado en la CLAUSULA SEGUNDA del mentado Contrato de permuta, es decir, para “tener a paz y salvo” el terreno donde se encuentran construidas las mejoras que él (Demandante) estaba dando en permuta a la señora Lina Rojas; no obstante, estando a portas de cumplirse ese plazo (30-08-2019), el Accionante el día 27 de agosto del año 2019 le solicito a mi defendida que le otorgara más plazo con la excusa de que aún no había podido “tener a paz y salvo” el terreno, frente a lo cual y como dicho factor era imprescindible para respectiva realización y firma de las escrituras, mi defendida accedió, firmándose un OTRO SI, donde se estipulo como nuevo plazo para esa diligencia el día 16 de febrero del año 2020 a las 2:00pm en la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué, no obstante lo anterior y, toda vez de que ese día era día domingo y/o festivo, la mentada diligencia pactada en el OTRO SI, se debía realizar en el siguiente día hábil a la misma hora, es decir, el día lunes 17 de febrero del año 2020 a las 2:00pm, sin embargo, llegada esta fecha y hora, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA no se presentó la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué para realizar la diligencia y/o tramite antedicho, como CONSTA en el ACTA DE COMPARECENCIA No. 001 de la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué de esa fecha (se aporta), por lo cual y como es apenas lógico, la aquí Demandada y su Esposo, no pudieron hacerle entrega y/o pagarle el dinero restante al Demandante, ni mucho menos formalizar y /o suscribir las respectivas escrituras, como se había pactado en el contrato aludido.

HECHO SEXTO: Es cierto parcialmente. El señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA según la constancia que aportó con el escrito de demanda, acudió al centro de conciliación de la Policía Nacional para convocar a mi cliente a una Conciliación, para “solucionar las diferencias surgidas en relación con: incumplimiento contrato (permuta bienes muebles)”, conciliación a la cual mi procurada no asistió, en vista a que el señor Olaya Sanabria el único fin que perseguía, era que se le pagara la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.oo), cuando y como se anotó en el punto anterior, ya se le habían entregado y/o cancelado la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000.oo) y, además, el entonces convocante, era quien no había cumplido con las obligaciones contenidas en el Contrato de permuta y en el OTRO SI ya mentados, los cuales, son motivos más que suficientes para la aludida inasistencia por parte de la convocada. Lo anterior denota, sin manto de duda, que la señora Lina Rojas, no ha faltado a lo estipulado en el pluri nombrado contrato, ni mucho menos se ha constituido en mora de forma mal intencionada, puesto que, ha sido el aquí Demandante el que, de forma mal intencionada y oscura, NO HA CUMPLIDO con las obligaciones que le impone el contrato y la normatividad atinente.

HECHO SEPTIMO: No es cierto. Que se pruebe.

HECHO OCTAVO: Es cierto.

HECHO NOVENO: No es cierto. El incumplimiento como se relató en el punto QUINTO, ha sido por parte del aquí Demandante, siendo este mismo quien siempre ha actuado de manera fraudulenta, con temeridad y mala fe, puesto que, bajo artimañas, con documentos de dudoso origen y de forma torticera, abusó de la buena fe de mi poderdante, engañándola con la promesa de cederle y entregarle unos derechos posesorios que no le asistían sobre las mejoras del inmueble identificado con la ficha catastral No. #01-08-0610021-000, puesto que, el día 06 de febrero del año 2023, se presentaron en dicho inmueble ubicado en la calle 43 No. 6-42 del Barrio Restrepo de esta ciudad, la señora Inspectora Cuarta Urbana de Policía, en compañía de miembros de la Policía Nacional, con el fin de adelantar diligencia de Inspección al predio, debido a que estaba siendo reclamado por el señor Duman Eduardo Castro Tabares, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 3.155.285 de San Bernardo (Cundinamarca), el cual, junto con otros familiares, aducían ser los herederos y dueños legítimos del citado inmueble, e igualmente afirmaban que el aquí Demandante con maniobras fraudulentas e ilegales, se había apoderado del mentado predio, frente a lo que, se había instaurado desde el día 10 de julio del año 2019, un proceso policivo en el Despacho de la Inspectora en cita por Comportamientos Contrarios a la Posesión y Mera Tenencia de Bienes Inmuebles en contra del señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, lo que demuestra sin manto de duda, por parte del promotor de esta litis y lo que el mismo alega en este punto de los Hechos, su actuar FRAUDULENTO y de MALA FE, puesto que, como ya se relató, actuando de forma embaucadora, se apoderó del tan mentado inmueble, para luego, valiéndose de artificios, engañar a mi defendida para realizar la permuta motivo de la presente acción.

Aunado a lo anterior, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, posee antecedentes por este tipo de actuar, según como lo colocó de presente el señor Duman Eduardo Castro Tabares, a la Inspección Cuarta de Policía de esta ciudad, adjuntando pruebas de ello, que son aportadas con este escrito.

HECHO DECIMO: No es un hecho, prácticamente transcribió el OTRO SI.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las Pretensiones, por las razones de hecho y de derecho en que se fundamentan las Excepciones que propongo a continuación:

EXCEPCIONES PERENTORIAS

PRIMERA: EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

La Acción Resolutoria consagra que quien la ejecute sea el Contratante que haya cumplido o haya estado presto a cumplir con lo pactado en la forma y plazo estipulado en el Contrato suscrito, pero nunca le otorga esta potestad al contratante que contrario sensu, ha incurrido en INCUMPLIMIENTO, así lo dispone el Artículo 1546 del Código Civil.

Bajo la anterior premisa y para el caso sub lite, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, es el Contratante INCUMPLIDO, debido a que, fue este quien no cumplió con lo pactado en el Contrato de Permuta, en primera medida, porque NO se presentó en la Notaria Séptima del Círculo de Ibagué, a las 2:00pm del día 17 de febrero del año 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo

y/o festivo), tal como se había estipulado en el OTRO SI suscrito entre las partes el día 27-08-2019 a solicitud del mismo Olaya Sanabria, e igualmente, porque NO cumplió con lo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA del aludido Contrato de Permuta, más específicamente con el Compromiso de tener a Paz y Salvo el terreno donde se encuentran construidas las mejoras las cuales le transferiría la propiedad a la señora Lina Rojas, predio el cual, se identifica con la ficha catastral No. #01-08-0610021-000.

Aunado a lo anterior y para darle sustento Jurisprudencial a la Excepción planteada, me permito traer a colación un aparte de la Sentencia SC1209–2018 Radicación No. 11001-31–03-025–2004–00602–01, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO:

“(...)

4. En tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

Así lo tiene adoctrinado la Sala al señalar que:

*En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que **es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad** habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que **el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.***

*Es preciso entender, entonces, que **no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante,** lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que **“...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden** y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que **la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...**” (CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. n° 5319). (Negrillas y subrayas son propias)
(...)”*

Como lo ha decantado la H. Corte Suprema en esta Sentencia, No le asiste el derecho a solicitar la Resolución del Contrato a la parte que sin motivo alguno se ha

sustraído de cumplir con las obligaciones contraídas, como de forma flagrante lo ha hecho el promotor de esta Demanda.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Esta Excepción es concomitante con la anteriormente planteada y tiene su asidero jurídico en el Artículo 1609 del Código Civil:

ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. *En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*

El sustento fáctico, radica en que, el señor José Antonio Olaya Sanabria NO puede alegar que mi defendida se encuentra en Mora y/o dejó de cumplir lo convenido, cuando ha sido él (Demandante), quien sin justificación alguna se sustrajo de realizar las acciones a las cuales se había comprometido, primero no colocó a paz y salvo el terreno donde estaban construidas las mejoras, tal como quedó plasmado en la Clausula SEGUNDA del Contrato de Permuta, en segunda medida, debido a que no se hizo presente en la Notaria Séptima del Círculo de Ibagué, a las 2:00pm del día 17 de febrero del año 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo y/o festivo), tal como se había estipulado en el OTRO SI suscrito entre las partes, para suscribir y/o ejecutar las respectivas Escrituras Públicas, INASISTENCIA la cual se demuestra en el ACTA DE COMPARECENCIA No. 001 de la misma Notaria.

TERCERA: EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION

El Artículo 2512 del Código Civil consagra:

ARTÍCULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Así mismo el Artículo 2513 del mismo Código, que reza:

ARTÍCULO 2513. <NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCION>. *El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

En consecuencia de lo anterior, el contrato de permuta sin perfeccionar se suscribió y firmo por las dos partes el día 08 de mayo de 2019, para el día 20 de mayo del año 2019, se realizó la entrega material de los inmuebles y, para el día 30 de agosto de 2019 se estableció que se firmarían las correspondientes escrituras, pero el extremo Demandante le afirmó a mi apoderada que le faltaban unos requisitos para poder trasladar el dominio del inmueble y que le diera un plazo hasta el día 16 del mes de febrero del año 2020, realizándose para ello OTRO SI; ahora bien, a la luz del

Derecho Civil Colombiano, el contrato de permuta no se elevó a Escritura Pública por consiguiente no se perfeccionó quedando sin validez jurídica alguna, teniendo en cuenta que, la fecha de suscripción del contrato sin perfeccionar fue el día 08 de mayo de 2019, en caso de tener validez dicho contrato, la fecha límite para haber instaurado la presente Demanda sería el día 07 de mayo del año 2023, teniendo en cuenta que la prescripción de esta Acción es de CUATRO (4) años, contados a partir de la fecha de la realización y/o suscripción del Contrato, tal como lo estipula el Artículo 1938 del Código Civil:

ARTICULO 1938. <PRESCRIPCION DEL PACTO COMISORIO>. *El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.*

Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.

Para el día 20 de mayo de 2019, se realizó la entrega recíproca de los inmuebles, cumpliendo con parte del contrato de permuta sin perfeccionar, bajo el supuesto de tomar esta fecha como referente para el plazo que tenía el señor Olaya Sanabria para interponer la presente Demanda, a la luz del derecho, la fecha límite para ello sería el día 19 de mayo del año 2023, sin embargo, la Radicación de la misma se realizó el día 01 de agosto del año 2023, cuando ya había expirado el término especificado en el Artículo traído a colación.

Ahora bien, la tercera fecha inicial pactada para el perfeccionamiento de las Escrituras, es decir, el día 30 de agosto de 2019, e igualmente, el 17 de febrero de 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo y/o festivo), fecha esta que fue la prórroga estipulada en el OTRO SI, no pueden ser tenidas en cuenta por este H. Despacho para el inicio del conteo del término de la Prescripción de la Acción, teniendo en cuenta que, la fecha de suscripción del Contrato de Permuta, ya que no se trata de un título valor, para lo cual se tiene la prescripción Ordinaria y Extraordinaria, si no, que se trata de un Pacto Comisorio, tal y como lo establece el artículo 1938 del Código Civil Colombiano.

CUARTA: EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR PAGO

Mi poderdante NO adeuda al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, la cantidad pactada como "Precio" en la Clausula SEXTA del Contrato de Permuta, es decir, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000oo), como lo asevera el Actor, ya que este dinero fue entregado y/o pagado por la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES y su Esposo el señor YEZID CRUZ BONILLA, al aquí Accionante, tal y como consta en los recibos que se aportan, e igualmente como se expone a continuación:

- La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000. 000.oo) el día 07 de mayo del año 2019.
- La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000. 000.oo), el día 23 de mayo del año 2019.
- La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (5.000. 000.oo), el día 8 de julio del año 2019.

La Suma total de los abonos realizados al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA suman en total CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000), y el total del negocio realizado fue de \$50.000.000 millones de pesos, habiendo cumplido mi apoderada con mucho más de lo obligada a entregar, en vista que el Demandante No cumplió con la cláusula SEPTIMA del Contrato, al no asistir a la cita pactada a las 2:00pm en la Notaría el día 17 de febrero de 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo y/o festivo), en donde él (Demandante) tenía que suscribir la correspondiente Escritura Pública de permuta y transferir la titularidad del dominio del inmueble identificado con la ficha catastral No. 01-08-0610021-000, y mi poderdante hacer entrega de los TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000. 000.00) restantes, e igualmente, transferir la titularidad del dominio del inmueble identificado con la ficha catastral No. 01-10-0645-001-000, probándose de esta manera que, mi poderdante ha cumplido con todas sus obligaciones, siendo el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, quien, de mala fe, ha INCUMPLIDO con todo lo pactado y, al cual, por lo tanto, NO le asiste el derecho para accionar.

QUINTA: EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE

El señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, como se ha narrado y como lo podrá evidenciar el H. Despacho con el material probatorio aportado por este extremo de la litis, no solo ha actuado de Mala Fe, cuando con artimañas y documentos de dudosa procedencia, engaño a mi cliente para realizar el Contrato de Permuta antedicho, ya que no tenía la calidad de poseedor del bien inmueble identificado con la ficha catastral No. 01-08-0610021-000, e igualmente y, más grave aún, ha actuado con Temeridad y Mala Fe al colocar en movimiento el Aparato Judicial con la presente Demanda, a sabiendas que no le asistía el Derecho por ser la parte INCUMPLIDA, al igual que, ya los términos para ello le habían prescrito y por último, pero no menos importante, al solicitarle al Despacho ordene que se le pague unos dineros que ya le han sido cancelados, tal comportamiento no puede ser de recibo para ningún operador judicial y mucho menos, sería concebible que se le fuese a conceder lo que de esta forma tan torticera esta requiriendo.

PETICION ESPECIAL

Toda vez que se encuentra demostrada la Mala Fe y la Temeridad del Demandante, por los motivos ya expuestos, solicito al H. Despacho que, **SE LE CONDENE EN COSTAS.**

PRUEBAS:

De manera comedida y respetuosa, solicito al H. Despacho se sirva decretar las siguientes pruebas;

1. Interrogatorio de parte:

1.1. Solicito a S.S. se sirva fijar hora y fecha, a fin de citar al demandante señor, JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, con el objeto de que en forma personal y directa y sin intervención de apoderado, absuelva el interrogatorio de parte, que en forma verbal o mediante escrito formulare, con respecto a los hechos de la demanda, en cuanto a los numerales QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y NOVENO.

2. Declaración de Parte:

2.1. Solicito a S.S. se escuche a la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES, identificada con la C.C. No. 52.847.626 de Bogotá D.C., a fin de que rinda declaración frente a los hechos que atañen a la presente Demanda y su contestación.

3. Testimonial:

3.1. Solicito a S.S. se sirva recepcionar el testimonio del señor YEZID CRUZ BONILLA, identificado con la C.C. No. 93.389.955 de Ibagué, quien es el Esposo de la Demandada, además fue quien entregó y/o pagó al señor Olaya Sanabria el dinero mentado en el escrito, e igualmente le consta de forma directa los hechos aquí narrados, quien podrá ser notificado por intermedio del suscrito.

4. De Oficio:

4.1. Solicito S.S. se sirva recepcionar el testimonio del señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES, identificado con la C.C. No. 3.155.285 de San Bernardo (Cundinamarca), quien se puede notificar en la Carrera 19 No. 164-37, Lote 1, Apto 201, Conjunto Mirador de las Palmas, Barrio Toberín, de la Ciudad de Bogotá D.C., o en el Correo Electrónico: ing_duman_eduardo@hotmail.com, o en el abonado celular: 3183832512, para que declara sobre lo expuesto en el Hecho NOVENO.

5. Documentales:

Solicito al Despacho tener como prueba los siguientes:

- Contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos de fecha 08 de mayo de 2019.
- OTRO SI de fecha 27 de agosto del año 2019.
- Acta de Comparecencia No.001 de la Notaria Séptima de Ibagué.
- Constancias de pago de fechas: 07 de mayo, 23 de mayo y 08 de julio del año 2019
- Carta dirigida a la Fiscalía General de la Nación firmada por la Demandante y su Esposo.
- Querella interpuesta por el señor Duman Eduardo Castro Tabares, contra el aquí Demandante y conocida por la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Ibagué.
- Auto de fecha 10 de julio del año 2019, avocando conocimiento de la Querella, emanado de la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Ibagué.
- Documentos varios de diligencias varias adelantadas dentro del proceso de Querella con Radicado No. 206-19 de la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Ibagué.
- Documentos varios de Querella interpuesta por la señora Claudia Patricia Jiménez Motta contra Duman Eduardo Castro Tabares.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Solicito a su señoría tener como fundamentos de derecho los Artículos 1930, 1938, 1546, 1609, 2512, 2513 del Código Civil y demás atinentes previstos en la misma codificación, el Código General del Proceso, Constitución Política de Colombia y demás normas concordantes.

ANEXOS:

- Poder debidamente conferido y aceptado para actuar.
- lo enunciado en el punto 5 del acápite de pruebas-- pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

El Demandante y su apoderado en la dirección y datos aportados en el libelo de la demanda.

La Demandada, recibe notificaciones en la calle 43 No. 6-42 del Barrio Restrepo de esta ciudad, Celular: 3025388144 correo electrónico: negritaliyuromo@hotmail.com

El suscrito apoderado, las recibe en la Carrera 3^a No. 8-39 Edificio El Escorial, Nivel Y, Oficina 03, Ibagué- Tolima, Celular/WhatsApp: 3115047996, o en el correo electrónico reyquinto79@hotmail.com.

Del Honorable Despacho;

Cordialmente,



REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO

C.C. 93.412.919 de Ibagué.

T.P. No. 319865 del C.S. de la J.

Señores:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REF/: MEMORIAL PODER

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

DEMANDADO: LINA YULIETH ROJAS MONTES

RADICADO: 73001400300820230043600

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ

LINA YULIETH ROJAS MONTES, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO**, igualmente mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 93.412.919 de Ibagué y portador de la T.P. No. 319865 del C.S. de la J., para que, asuma y continúe con la defensa de mis intereses y derechos, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado además de las facultades contempladas en el artículo 77 del C.G.P., tiene en especial las de pedir, recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, interponer recursos, tachar testigos y documentos, iniciar, promover y participar en tramites incidentales, renunciar en caso necesario y en general lo revisto de todas y cada una de las facultades necesarias para llevar a cabo el presente mandato sin que en manera alguna se pueda aducir que carece de facultades para ejercer la representación.

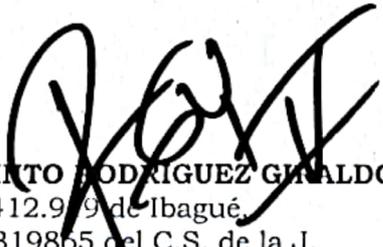
Sírvase reconocerle personería en los términos del presente poder.

NOTIFICACION ELECTRONICA: reyquinto79@hotmail.com

Cordialmente,

Lina Yulieth Rojas Montes
LINA YULIETH ROJAS MONTES
C.C. No. 52.847.626 de Bogotá

Acepto,


REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO
C.C. 93.412.919 de Ibagué.
T.P. No. 319865 del C.S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA

Circulo de Ibague

NOTARIA SEGUNDA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito fue presentado personalmente por

ROJAS MONTES LINA YULIETH

Identificado con C.C. 52847626

y declaró que reconoce su contenido y que la firma es suya. El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Ibague, 2024-01-11 14:18:36

Lina Yuliet Rojas Montes

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a

www.notariaenlinea.com

Documento: lqa94



CESAR AUGUSTO ALVARADO GAITAN
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE IBAGUE

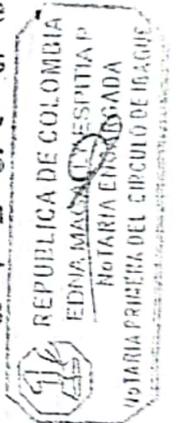


CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Ibagué Tolima, 08 de mayo del año 2019, entre los señores: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificado con la cedula NO. 17.142.375 de Bogotá, quien adelante se denominara el primer permutante.

Y por otra parte la señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** mayor de edad, domiciliada en Ibagué Tolima, identificado como aparece al pie de su firma quien en el presente contrato se denominara la segunda permutante, las partes para el objeto de este contrato estarán de acuerdo con cada una de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: el señor: **JOSE ANTONIO OLAYA** cede y entrega a título de permuta todos los derechos posesorios reales y materiales con sus mejoras en el inmueble construidas, que tiene y ejerce de manera quieta, pacífica, pública, desde el año 2017 hasta la fecha, a la señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** derechos objeto de este contrato sobre una casa de habitación residencias para estudiantes identificada con las fichas catastrales Nos. 01-08-06150021-000 ubicada en el barrio Restrepo exactamente en la calle 43 NO. 6-42 de la ciudad de Ibagué con un área de 118 metros M2.

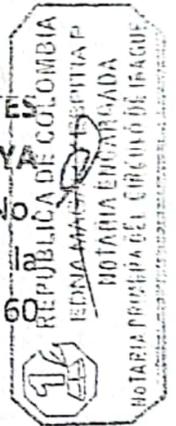


SEGUNDA el señor: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** hace plena claridad dentro del presente contrato que el terreno donde se encuentra construidas las mejoras objeto del presente contrato son de propiedad del municipio de Ibagué y que para el día de la correspondiente escrituración y se compromete a tener a paz y salvo para poder realizar la pertinente escritura pública a la señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** que es concedora y acepta y recibe el bien inmueble a entera satisfacción.

TERCERA: el primer permutante señor: **JOSE ANTONIO OLAYA** garantiza a la segunda permutante señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** que el derecho posesorio a título de permuta lo ha ejercido desde el año 2017 siendo reconocido como legítimo poseedor ante diferentes autoridades debido a sus actos que ha ejercido y reconociendo como único dueño a el municipio de Ibagué, donde también ha venido actuando como poseedor y tenedor del bien inmueble objeto del presente contrato.

CUARTA: los derechos reales y materiales del bien inmueble objeto del presente permuta fueron adquiridos por el primer permutante señor: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** mediante compra realizada al señor: **JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBAYO** según acta de verificación de entrega de bien inmueble realizada el día 18 de octubre del año 2017 por el juzgado décimo de paz de la ciudad de Ibagué, cuya acta se anexa al presente contrato.

QUINTA: la segunda permutante señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** cede y entrega al segundo permutante señor: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-103418 y ficha catastral No. 01-10-0645-0014000 predio ubicado en la calle 131 No. 17-90 casa 7 barrio alameda de Montecarlo, con un área de 60 M2.

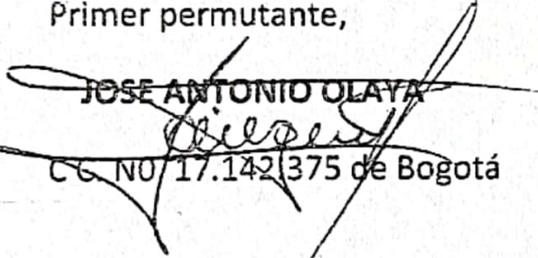


SEXTA: Precio del presente contrato de permuta las partes entregan los bienes inmuebles anteriormente identificados de común acuerdo y pactan el excedente en la suma de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE(\$50.000.000)** lo cuales serán cancelados el día 20 de mayo del año 2019, descontando el dinero que se haya entregado al primer permutante con anticipación a la fecha del pago total.

SEPTIMA: entrega y firma de escrituras, las partes acuerdan que los inmuebles se entregaran el día 20 de mayo del año 2019, y las correspondientes escrituras se correrán el día 30 de agosto del año 2019 a las 2 de tarde en la notaria séptima de circulo de Ibagué, previo aviso de entre las partes en caso haya algún inconveniente de alguna de las partes con un , otro si,

OCTAVA: CLAUSULA PENAL: las partes acuerdan como clausula penal para el que incumpla el 10% del valor total del presente contrato, y también aceptan en el caso de incumplimiento este contrato quedara sujeto: a la jurisdicción especializada de los jueces paz según los lineamientos establecidos en la ley 497 de 1999, para que diriman el conflicto si lo hubiere.

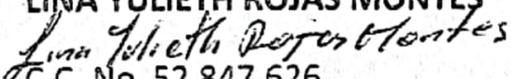
Primer permutante,

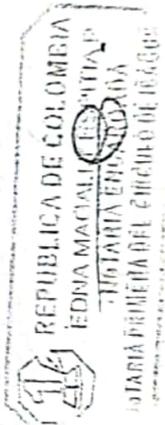

JOSE ANTONIO OLAYA

C.C. NO. 17.142.375 de Bogotá

Segunda permutante,

LINA YULIETH ROJAS MONTES


C.C. No. 52.847.626



SEPTIMA: entrega y firma de escrituras, las partes acuerdan que los inmuebles se entregaran el día 20 de mayo del año 2019, y las correspondientes escrituras se correrán el día 30 de agosto del año 2019 a las 2 de tarde en la notaria séptima de circulo de Ibagué, previo aviso de entre las partes en caso haya algún inconveniente de alguna de las partes con un , otro si,

OCTAVA: CLAUSULA PENAL: las partes acuerdan como clausula penal para el que incumpla el 10% del valor total del presente contrato, y también aceptan en el caso de incumplimiento este contrato quedara sujeto: a la jurisdicción especializada de los jueces paz según los lineamientos establecidos en la ley 497 de 1999, para que diriman el conflicto si lo hubiere.

Primer permutante,

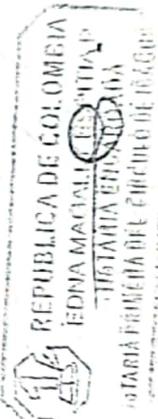
~~JOSE ANTONIO OLAYA~~

~~CC. NO/ 17.142.375 de Bogotá~~

Segunda permutante,

LINA YULIETH ROJAS MONTES

Lina Yulieth Rojas Montes
C.C. No. 52.847.626





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el ocho (08) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Ibagué, compareció:
LINA YULIETH ROJAS MONTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052847626 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Lina Yuliyeth Rojas Montes

----- Firma autógrafa -----



nb8nrduh6q36
08/05/2019 - 17:10:58



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Fallas de conectividad

Este folio se asocia al documento de PERMUTA.

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]
REPUBLICA DE COLOMBIA
EDNA MAGALLY ESPITIA P
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

EDNA MAGALLY ESPITIA PEREZ
Notaria primera (1) del Círculo de Ibagué - Encargada
Consulte este documento en www.notariosegura.com.co
Número Único de Transacción: nb8nrduh6q36

Ibagué 27 de agosto

SE REALIZO POR INSISTENCIA DEL USUARIO

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes, y en razón al contrato de permuta de bien inmueble firmado el día 08 de mayo del año 2019 y debidamente autenticado, y según la cláusula SEPTIMA estable que se firmarían el titulo traslativo el día 30 de agosto en la notaria séptima a las 2: P.M, en vista que no se puede firmar para la fecha acordada por fuerza mayor ya que la documentación no está completa, y nosotros los contratantes prorrogamos y modificamos la cláusula No. 7 del contrato, y queda como nueva fecha para la firma de la mismas el día 16 de febrero del año 2020 a las 2: p:m en la notaria séptima de Ibagué, las demás cláusulas del contrato siguen vigentes.

Primer permutante,

[Signature]
JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

C.C. No. 17.142.375 de Bogotá

Segunda Permutante,

[Signature]
LINA YULIETH ROJAS MONTES

C.C. No. 52.847.626

EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA ELABORO LIDA JAZMIN REYES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA

Se presentó
ROJAS MONTES LINA YULIETH
con **C.C. 52847626**

y declaró que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ibagué, 2019-08-27 15:41:12

x *[Signature]*
El declarante

LUZ MARINA CRUZ CASALLAS
NOTARIA 7° (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
2019 DE 27 AGOSTO Del 2019

Cod.: 4lc7f

www.registraduria.com

142-0199ac02



[Signature]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 010 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



Cod.: 41c6c

Se presentó

OLAYA SANABRIA JOSE ANTONIO
con C.C. 17142375

y declaró que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ibagué, 2019-08-27 15:42:21

[Handwritten signature]
El declarante

LUZ MARINA CRUZ CASALLAS
OTARIA 7° (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
10796 DE 27 AGOSTO Del 2019

1494-3e81c23



7ª de Ibagué

ACTA DE COMPARECENCIA No. 001

NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los dieciséis (17) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020), a la hora de las 02:00 p.m., se hizo presente en las instalaciones de la Notaría, la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.847.626 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio, en calidad de SEGUNDA PERMUTANTE y manifestó: -----

PRIMERO: Que se hizo presente en el día de hoy para firmar la escritura pública de permuta del siguiente bien: posesión y mejoras construidas sobre un lote de terreno de propiedad del municipio de Ibagué, ubicadas en la calle 43 número 6-42 del barrio Restrepo, distinguido con la ficha catastral número 01-08-0615-0021-000. -----

SEGUNDO.- Que permaneció en la Notaría desde la hora antes mencionada hasta las 05:00 p.m., y no se firmó la escritura pública de permuta por no haberse hecho presente EL PRIMER PERMUTANTE, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.142.375 de Bogotá, de acuerdo a lo pactado en el contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos, el día ocho (08) de mayo de dos mil diecinueve (2019), y el otro si de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), suscrito entre las partes de conformidad con la CLÁUSULA SÉPTIMA. -----

LA COMPARECIENTE PRESENTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1.- Fotocopia autenticada del contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos, el día ocho (08) de mayo de dos mil diecinueve (2019), y el otro si de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en cuatro (4) folios. -----
- 2.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía. -----

CONSTANCIA

Se deja constancia que la compareciente no presentó documentos del inmueble objeto del contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos.

LA COMPARECIENTE,

Lina Yulieth Rojas Montes
LINA YULIETH ROJAS MONTES
C.C. No. 52847626 Dta.



Héctor Julio Cruz Casallas
HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ,



Mayo 7 - 2019.
Boquerón Tolima.

Recibo Provisional de Ardas.

Yezid Cruz Bonillo con cc 93389955
da como ardos referente a la negociación
de préstamo del inmueble de la calle 43 con
carrera 7642 Barrio Restrepo a cambio
por la casa del Barrio Alameda - Montecol
calle 131 # 1790 casa 7, la suma de \$200000
y el día 8 de mayo se firmo el ppe
de compra venta por la cesar la negocia
establecido

Recibi

~~Jose Antonio Olayos~~
Jose Antonio Olayos.
17142375 Bld

cesar entrega
Yezid Cruz Bonillo.
93389955

Ibague 23 mayo 2019

Recibi del Señor y Señora Cruz la suma de cuatro millones de pesos \$4.000.000 como se acordó en la promesa de compraventa de la casa de la 43 con 6 - quedando un saldo a Mr Faboy por la suma de \$10.000.000 de pesos

Recibi por Anterior de
Señor Faboy
\$10.000.000 de pesos



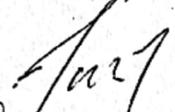
Ibaguè 8 de Julio de 2019

Recibo: por Saldo. de \$10.000.000 =

A la fecha se realiza abono de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mte al señor José Antonio Olaya por concepto del saldo adeudado en el negocio de el pudio ubicado en la calle 43 - 6 - 42, quedando pendiente un último saldo de (\$5.000.000) (cinco millones) - para el día que se realicen las respectivas escrituras del pudio.

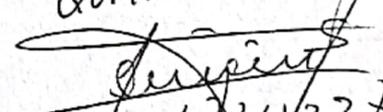
Atentamente

Quien entrega el Abono


Yezid Cruz Bonilla
cc 93389455 de Ibaguè

José Antonio Olaya

Quien recibe Abono


F 1/7842375 do

Ibagué enero de 2024



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-TOLIMA

TOLIM-F78UE - No. 20240140008662

Fecha Radicado: 2024-01-29 11:55:11

Anexos: 63 FOLIOS.

Señores

DIRECCIÓN SECCIONAL DE TOLIMA - UNIDAD ESTAFAS - IBAGUE - FISCALIA 78
LOCAL
Ciudad

Referencia: Pruebas de la denuncia (NUC): 730016099093202312198

De manera atenta y respetuosa me dirijo a este despacho con el fin de anexar la pruebas pertinentes, donde se demuestra que fuimos objeto de Estafa por el señor José Antonio Olaya Sanabria identificado con cedula de ciudadanía número 17.142.375 de Bogotá, quien negocio y nos entregó el inmueble casa ubicada en la calle 43 N° 6 – 54 del Barrio Restrepo de Ibagué la cual no era de su propiedad, en permuta por el inmueble ubicado en la calle 131 # 17 – 90 casa 7 con escrituras públicas verificable de nuestra propiedad.

HECHOS;

El día 08 de mayo de 2019 se realizó un negocio de permuta con el señor José Antonio Olaya Sanabria, el cual queda documentado en un contrato de permuta bienes inmuebles urbanos debidamente autenticado en la Notaria primera (1) del Circulo de Ibagué. donde el señor José Antonio Olaya se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto, para poder realizar escritura pública el día 30 de agosto de 2019. Es de anotar que a pesar de firmar el otro si y triplicar el tiempo acordado para la realización de las escrituras, no se logró hacerlas teniendo en cuenta que el señor José Olaya no era el verdadero propietario del inmueble de la calle 43 N° 6 – 54 del Barrio Restrepo de Ibagué, incluso no se presentó a la cita pactada en la Notaria para realizar las escrituras públicas de los Predios, motivos por los cuales, se pidió la constancia de no asistencia y empezamos a indagar sobre el predio en mención en diferentes entes públicos y con los vecinos del sector encontrando los siguientes hallazgos:

1. En la Gestora Urbana de Ibagué no existía ningún proceso para compra del terreno por parte del señor José Antonio Olaya e incluso, en todo el historial del predio nunca se había pagado arriendo por la utilización del terreno, de igual manera se verifico y no existía trámite alguno por el antes mencionado en esta dependencia.
2. El señor JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBALLO, a quien manifiesta el señor José Antonio Olaya que compro la posesión y mejoras del predio en mención, nunca ha ejercido posesión este predio, no es conocido del sector, no existe ningún documento que le acredite como antiguo dueño del inmueble, como lo manifiesta el señor Olaya.

3. Para el día 18 de octubre del año 2017, fecha en la que el Juez de paz supuestamente verifica la entrega del inmueble de parte del señor JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBAYO al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, es falso ya que existen soportes físicos y fílmicos que demuestran lo contrario.
4. Hasta el día 03 de diciembre de 2017 en la calle 43 N° 6 – 42 funciono una CHATARRERIA con razón social la 3 JOTAS (J.J.J.), la cual genero gran controversia en el vecindario ya que genero problemática de consumo de drogas en el sector, problema de plagas y basura en vía publica por lo que existen varios documentos públicos dirigidos a entidades públicas como la alcaldía local (secretaria de salud), inspección cuarta de policía, Policía nacional (metropolitana de Ibagué). Todos dirigidos en contra del señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES identificado con c.c. 3155285 de San Bernardo Cundinamarca, quien era la persona que legalmente se reconocía como dueño y ejercía las veces de poseedor y dueño de las mejoras.
5. Durante el año 2018 la secretaria de salud municipal de Ibagué realizo dos visitas a la residencia ubicada en la calle 43 N° 6-42 donde se ejecutaron las respectivas limpiezas y se recogieron residuos que estaban afectando a los vecinos de la residencia, es de anotar que las visitas fueron atendidas por el señor Castro Tabares lo cual quedo debidamente documentado en las respectivas actas en formatos establecidos por la secretaria de Salud fechadas y firmadas en lo corrido del año 2018, de igualmente existen registros fotográficos de dichas actividades de limpieza dentro y fuera de la residencia. Lo que certifica que para esa fecha el señor José Antonio Olaya no ejercía ninguna posesión o dominio del inmueble en mención como lo manifiesta en el contrato de compraventa realizado el 08 de mayo de 2019 donde manifiesta ejercer posesión y dominio desde el año 2017.
6. El señor José Antonio Olaya incurrió en PERJURIO O FALSO TESTIMONIO, ya que realiza una declaración Juramentada y la hace protocolizar como consta en la escritura de POSESION Y MEJORAS del inmueble de la calle 43 N° 6 – 42 dirección antigua o calle 43 N° 6 -54 dirección nueva protocolizada a su nombre el día 14 de agosto del 2019, lo que es completamente falso ya que hay un documento notariado de fecha 08 de mayo de 2019 y desde el día 20 de mayo de 2019 o sea tres meses antes de realizadas estas declaraciones, me había entregado el inmueble según lo acordado en el documento autenticado el 08 de mayo de 2019, es de anotar que residio desde esa fecha en el inmueble y ejerzo posesión como dueño del mismo. De igual manera informo que esta escritura. El señor Olaya la realizo de manera fraudulenta ya que las escrituras de mejoras realizadas en predios del municipio no se pueden protocolizar sin el debido paz y salvo de la Gestora Urbana de Ibagué y él lo hizo sin ese documento, luego de haber realizado una venta y sin tener la posesión para esa fecha, todo con el fin de hacerse reconocer a cualquier costo como propietario en el IGAC, para mostrarlo como prueba al proceso que el señor Castro Tabares le tenía en la Inspección Cuarta del Circulo de Ibagué y quien sabe que irregularidades más en contra nuestra.

7. El 10 de junio de 2020 nos llega una citación para asistir al despacho de la señora BLANCA FAISUL IRREÑO JUEZ DE PAZ, para asistir a diligencia con el señor JOSE ANTONIO OLAYA, al llegar a este despacho en representación mía y de mi esposa pude notar cierto favoritismo de la funcionaria hacia el señor Olaya, al igual se encontraba una tercera persona que empezó a coaccionarme junto con el señor Olaya para que firmara un acuerdo diferente al estipulado en el documento realizado el 08 de mayo de 2019, manifestando que mi esposa tenía que firmar la escritura de la casa que le habíamos dado en permuta por el predio en mención y que el de todas maneras se iba a quedar con la casa de la 43, yo no accedí a las pretensiones y solicite una constancia de asistencia.
8. En vista de las malas intenciones mostradas por el señor Olaya y teniendo en cuenta que ya no iba a cumplir con lo pactado en el contrato del 08 de mayo de 2019, iniciamos trámites ante la GESTORA URBANA DE IBAGUE, donde realizamos un contrato de arrendamiento del terreno con posibilidad de compra del mismo, de igual manera realizamos tramite de protocolización de mejoras y solicitamos al IGAC que se nos reconociera como únicos dueños del inmueble.
9. El 6 de febrero del 2023 cuando estaba a punto de salir a trabajar llegaron a mi residencia la Doctora CAROLINA ANDREA DUARTE inspectora cuarta del circulo de Ibagué, EL Señor Abogado CARLOS EDUARDO LOZANO HOLGUIN, los hermanos CASTRO con el acompañamiento de la POLICIA NACIONAL, con el fin de hacer la diligencia de RESTITUCION del inmueble de la calle 43 N° 6 – 54, cuando le pregunte a la señora Inspectora cual era el motivo me manifiesta que los señores Castro eran los dueños del inmueble, yo le manifesté que esta casa era mía que inicialmente había hecho un negocio con el señor JOSE ANTONIO OLAYA y que había resultado fraudulento como había tenido bastantes inconvenientes con ese señor, inicie tramites de legalización del inmueble de manera particular, que me permitieran mostrar la documentación del predio donde demuestro que llevo casi cuatro años de posesión pagando arriendo a la GESTORA URBANA del municipio de Ibagué, que he realizado adecuaciones de alcantarillado para solucionar inconvenientes que herede y que se tenían con los vecinos desde antes de comprar el predio, mostrando los debidos soportes con recibos de las diferentes empresas. Motivo por lo que se canceló la diligencia y se programa una fecha para audiencia pública en las instalaciones de la Inspección de Policía, en lo corrido del año hemos, asistido a 3 diligencias en esta inspección atendiendo las solicitudes de los hermanos castro que reclaman la vivienda y donde han citado al señor José Antonio Olaya y no ha asistido.
10. De igual manera quiero manifestar a este despacho que durante estos 4 años he tenido que hacer las adecuaciones necesarias para lograr pernotar dignamente en mi residencia tales como adecuación de alcantarillado, instalación de contadores de luz y agua, acometida e instalación del gas natural, adecuación de la parte externa o ante jardín con reja y cubierta, tapia y pared posterior ya que la pared no era propia y el muro que existía de propiedad del bienestar familiar estaba a punto de colapsar.

11. Aunado a lo anterior he tenido que incurrir en gastos adicionales como honorario de abogados, gastos notariales, pago de impuesto, tiempo sin laborar e incluso gastos médicos porque debido a estos inconvenientes causados a raíz de esa estafa que nos realizó el señor José Antonio Olaya Sanabria, los suscritos firmantes decaímos en deterioro de salud tanto física como psicológica y mentalmente, pues a la fecha seguimos el proceso judicial con los antiguos dueños de la calle 43 # 5- 54 barrio el Restrepo los cuales manifiestan que el señor José Antonio Olaya Sanabria ocupó y vendió de manera ilegal y fraudulenta y por otro lado la casa de nuestra propiedad ubicada en la calle 131 # 17 – 90 casa 7 que entregamos junto con 50 millones de pesos al señor JOSE ANTONIO OLAYA siguen en su poder.
12. Al buscar en noticias e indagar por el señor José Antonio Olaya Sanabria, nos dimos cuenta que no éramos las únicas personas estafadas por este señor y que tenía tentáculos en diferentes entidades públicas, por lo que decidimos solicitar el certificado de libertad de la residencia ubicada en la calle 131 # 17 – 90 casa 7 que le entregamos en mayo de 2019 encontrando que al ingresar el número de matrícula inmobiliaria este no existía en el sistema de registro de instrumentos públicos, por lo cual decidimos elevar un derecho de petición a esta entidad para que nos aclarara al respecto. recibiendo respuesta no muy convincente, pero sin embargo nuevamente volvió a aparecer el certificado de libertad correctamente.

Anexos. Copia del contrato de permuta de inmueble de fecha 08 de mayo de 2019, copia del acta de comparecencia de la Notaria 7 de Ibagué, documento donde consta que el inmueble estaba arrendado en el año 2017 para chatarrería, copia de querrela y audiencia pública celebrada el 23 de enero de 2018 donde se reconoce como poseedor y dueño del inmueble al señor Duman Eduardo Castor Tabares, copia de actas e informe de la secretaria de salud fechadas el año 2018, copia de documentos de citación y asistencia a despacho de Juez de Paz fechada el 10 de agosto de 2020, copia de contrato y recibos de pago realizados a la Gestora Urbana de Ibagué. Copia de constancia de adecuación de red eléctrica y de gas Natural, copia de recibo del IGAC Ibagué donde ya se reconoce el bien inmueble de la calle 43 N° 6 – 54 como de propiedad de LINAYULIETH ROJAS MONTES. Copia de audiencia pública realizada el 6 de febrero de 2023 en la residencia de la calle 43 # 6 – 54, copia de derecho de petición dirigido a instrumentos públicos y respuesta por parte de esta entidad, copia de la declaración falsa del señor Olaya y sus dos testigos manifestando tener posesión del predio de la calle 43 N° 6 – 54 tiempo después de haber hecho documento de compraventa y entregado el inmueble, Anexo copia de algunas denuncias y noticias nacionales donde el señor José Antonio Olaya aparece involucrado en actos de la misma modalidad, y copia del proceso que llevan en la Inspección cuarta de Ibagué por ocupación ilegal contra el señor Olaya.


LINA YULIETH ROJAS MONTES
CC 52847626 de Bogotá
propietaria del inmueble


YEZID CRUZ BONILLA
CC/93389955 Ibagué
propietario del inmueble



INSP. 6-10-2019

24 CUE
7.30am



ALCALDIA MUNICIPAL IBAGUE

FONDO: ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE

SECCION: SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL

SUBSECCION: DIRECCION DE JUSTICIA Y ORDEN PUBLICO

SERIE:

PROCESOS CONTRAVENCIONES ADMINISTRATIVAS INSPECCIONES DE POLICIA

SUBSERIE: COMPROMISOS CONTRARIOS
por Oapcaaris de hecho
art 79/77 # 5

NOMBRE DEL EXPEDIENTE: RD 206 FOLIO: 215 TOMO: X

QUERELLANTE: Damon Eduardo Castro

QUERELLADO: Jose Antonio Olaya Serrano 3115248082

FECHA DE INICIO: 10 julio 2019

FECHA FINAL: _____

NUMERO DE FOLIOS: _____ CARPETA: _____ DE: _____

NUMERO DE CARPETA: _____ NUMERO DE CAJA: _____

"Por el bien de todos con todo el corazón"
UBICADA CONTRAFUERA AL CORRELLACION - MAIRIO GAITAN - TEL. 2701441

09 agosto-2019
8:00a

10-07-2019
10:08a
P. H. 1

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA DE IBAGUE TOLIMA (REPARTO)
Ciudad

REFERENCIA: QUERRELLA POR PERTURBACION A LA POSESION
QUERELLANTE: DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES
QUERELLADO: JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA y otras personas indeterminadas

ALVARO FERNEY ORTIZ BETNACOURT, mayor de edad identificado como cedula de ciudadanía número 5.874.590 de Cunday Tolima, abogado inscrito, titular de la Tarjeta Profesional Numero 205159 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES**, mayor de edad identificado como cedula de ciudadanía número 3.155.285, quien obra para la sucesión del causante **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**, quien era el padre de su causante **ALVARO CASTRO ORTIZ**; respetuosamente me dirijo a su despacho para incoar una **QUERRELLA POR OCUPACIÓN DE HECHO** para que conforme lo contemplado en los arts. 79 y s.s. de Código Nacional de Policía y Convivencia –ley 1801 del 2016– y demás normas concordantes, se proceda a desalojar al señor **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.142.375 y otras personas indeterminadas, que allí se encuentran ocupando arbitrariamente el inmueble. La solicitud la fundamento en las razones de hecho y de derecho que a continuación me permito exponer:

RAZONES DE HECHO:

Para una mejor comprensión del caso, me permito hacer una subdivisión de los hechos en dos grupos, así:

Antecedentes:

1. Que en la sucesión De la causante **HIPOTITA ORTIZ DE CASTRO**, adelantada en el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA**, al cónyuge sobreviviente **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**, se le adjudico F). El bien inventariado en la partida Única del Activo del inventario Adicional; que consiste en una casa de habitación ubicada en el área urbana del municipio de Ibagué, departamento del Tolima, en la Calle Cuarenta y Tres (43) entre carrera sexta y Séptima (6ª. y 7ª), en la actualidad tiene el número seis cuarenta y dos (6-42).
2. Que el señor **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**, fallece, y quien están llamados a recoger la herencia son los herederos, entre ellos el señor **ALVARO CASTRO ORTIZ**, quien también ya falleció, en este caso los que estarían llamados a recoger la herencia es el querellante, en

R: 208 F 205

representación de su señor padre **ALVARO CASTRO ORTIZ**, y defender los derechos para la sucesión del causante **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**.

3. Que el señor **DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES**, siempre ha estado en cargo del predio; lo ha arrendado, ha realizado mantenimiento de arreglos locativos y a pagado a terceros para que cuiden el bien en los eventos que este se encuentre desocupado.

Causa actual:

4. Así las cosas, el señor **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.142.375 y otras personas indeterminadas, el día 7 de Mayo del presente año, aprovechando que el bien se acaba de pintar para nuevamente arrendarlo, y que se encontraba desocupado, mediante maniobras arbitrarias y violentas ingresaron al bien inmueble Ubicado en la Calle 43 No. 6- 42 de la Ciudad de Ibagué, perturbando e impidiendo de nuevo la legítima posesión de mi representado.
5. El día 10 de Mayo, se solicitó el acompañamiento de la Policía Nacional, para identificar a las personas, que mediante maniobras arbitrarias y violentas ingresaron al bien inmueble ya mencionado, donde hizo presencia la patrulla policial, escrita al cuadrante No. 10, integrada por los patrulleros **OSACAR GUTIERREZ** y **MATEO SANCHEZ**, quienes procedieron al golpear en la puerta del inmueble, donde fueron atendidos por el querellado **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No. 17.142.375, quien no quiso dar explicaciones de los motivos por los cuales se encontraba en el inmueble, los policiales tomaron los datos y reportaron a la central de radio el objeto de requerimiento policial, manifestando que realizarían la respectiva anotación en los libros.
6. Lo preocupante señor **INSPECTOR DE POLICIA**, que en la batalla que tuvo que dar una familia de Bogotá, para salvar su casa, de personas que con maniobras arbitrarias y violentas ingresaron al bien inmueble, también hacia parte de esa organización el hoy querellado **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, según la noticia del Tiempo del 25 de Mayo de 2015.

La batalla que tuvo que dar una familia para salvar su casa

Miguel Rivera tuvo que luchar contra propietarios ficticios que querían robarle su vivienda.



Por: JOHN CERÓN

25 de mayo 2015, 09:12 p.m.

Mientras que el cirujano plástico Miguel Ángel Rivera Mendoza reconstruía las manos mutiladas de los uniformados en la clínica de la Policía, donde trabaja, varios hombres desmantelaban su casa y tomaban posesión de ella.

La pesadilla para Rivera Mendoza empezó el pasado 12 de septiembre, cuando su inmueble, ubicado en la calle 109 número 17A-33, del barrio San Patricio (Usaquén), que estaba desocupado y sin servicios públicos, inexplicablemente tenía luz. "Ese día pasé con mi mamá para ver la casa. Me sorprendí cuando vi un bombillo encendido y la sombra de un hombre. Entonces llamé a la Policía y les dije que esa vivienda era mía, que no sabía por qué esa persona estaba adentro. Cuando los uniformados lo requirieron él se identificó como Sebastián Ovalle y lo sacaron. A ese señor lo llevé hasta la Fiscalía pero, finalmente, lo dejaron libre", aseguró el médico.

Cuando Miguel Ángel y su mamá, Claudia Mendoza, pensaban que esto no había sido más que una confusión no imaginaron que tendrían que enfrentar una serie de batallas contra ocupantes que aparecieron de la nada y hasta diligencias judiciales para evitar que la morada pasara a otras manos. Al médico le tocó contratar a una persona para que vigilara la residencia, pero sucedió algo peor.

"Le dije a Rodrigo Mota, que cuidará el lugar, pero el 27 de septiembre a las 7:00 p. m., él se tuvo que ausentar y la casa quedó sola. Cuando mi mamá fue a ver qué pasaba, otras personas ya habían cortado candados y violentado chapas para invadir", manifestó.

"Esta vez encontramos a un nuevo vigilante que había sido contratado por un señor identificado como Édgar Avendaño", agregó.

Preocupada, Claudia fue a la Policía para que sacaran al celador, pero los uniformados le dijeron que hasta el otro día podían ir a verificar qué era lo que había sucedido. "Pasaron 24 horas y no hicieron nada, entonces instauramos una querrela de lanzamiento por ocupación de hecho", aseguró Miguel Ángel.

También enviaron una carta a la empresa de vigilancia a la que pertenecía el celador que supuestamente contrató Avendaño en la que le pedían que retiraran ese servicio, situación que no fue atendida, afirma el galeno. El proceso quedó en manos del inspector de Policía Wilson Callejas y se programó una inspección ocular para el 28 de noviembre siguiente. Mientras llegaba la fecha el médico veía cómo su casa quedaba en poder de extraños y desvalijada. "Puertas y ventanas fueron arrancadas igual que la cocina integral", contó.

Según Rivera Mendoza, la celaduría fue rellorada por un hombre identificado como José Arturo López, con autorización de Avendaño, y en la casa quedó viviendo José Antonio Olaya Sanabria, como está consignado en uno de los documentos que hacen parte del proceso.

EL TIEMPO intentó comunicarse con las personas que figuran en los papeles que presentó el demandante, pero los teléfonos no pertenecían a sus destinatarios y otros no funcionaban. Si respondió la abogada Hellen Johana Ariza, quien manifestó que ejerció un poder que le dio José Arturo López, al que ella renunció. "Hasta donde tengo entendido a José Arturo López lo estafaron y a último momento me pidió que lo representara en una inspección, pero no he podido hacerlo porque no he tenido tiempo", aseguró la abogada.

Durante ocho meses el inmueble del médico Rivera fue objeto de una telaraña de trámites hechizos, propietarios ficticios, extraños contratos, supuestos arrendadores y arrendatarios, abogados y, para el propietario real, el cirujano Rivera, un engorroso papeleo y una lenta bitácora de diligencias, de las que no quiere volver a saber.

"Teniendo todos los papeles en regla: escritura pública, carta de libertad, certificación catastral, recibos pagos del impuesto predial, recibos de servicios públicos, entre otros, veía con asombro cómo estas personas que me invadieron exhibían ante las autoridades algunos de estos documentos sin saber cómo los conseguían", recalca.

En la última diligencia inspectorial, llevada a cabo el jueves pasado y que estuvo a cargo de Wilson Callejas, se dictó acta de desalojo y devolución del inmueble a Miguel Ángel Rivera. EL TIEMPO habló con José Antonio Olaya Sanabria, ocupante del predio hasta ese momento y quien fue desalojado. Al averiguarle sobre cuánto llevaba viviendo allí y quién le arrendó, manifestó llevar tres meses y aseguró tener un contrato de arrendamiento con José Arturo López, quien supuestamente tenía la posesión.

Olaya Sanabria agregó que tenía previsto adecuar la casa para instalar una fábrica de colchones. Al interrogante de qué opinaba sobre lo que estaba sucediendo, respondió: "Yo no opino, porque yo sé con quién tengo que hablar...".

Como quiera que sea, el médico Rivera hace tiempo instauró una demanda penal para saber quiénes codiciaban la propiedad que durante años estuvo deshabitada por la construcción de un edificio aledaño, que por asentamiento de obra causó daños y averías en su estructura, y en consecuencia no podía ser habitable.

JOHN CERÓN

Redactor de EL TIEMPO

Escribanos a johcer@eltiempo.com

RAZONES DE DERECHO Y CONSIDERACIONES

El art. 58 de la Constitución Política de 1991 protege y garantiza el derecho a la propiedad privada y a los demás derechos adquiridos con arreglo a la ley civil, para desarrollar ese postulado el nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia ha establecido unos mecanismos para proteger la propiedad de bienes inmuebles y ha tipificado unos comportamientos contrarios a la posesión de bienes inmuebles, los cuales considero encuentran en los hechos relatados:

"Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. **Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.**

(...)

5. Impedir el ingreso, uso y disfruto de la posesión o tenencia de Inmueble al titular de este derecho.¹

En efecto, la actividad desplegada por el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, constituye una violación a los derechos de dominio y posesión de mi prohijado DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES.

Ahora bien, no queda duda que la ocupación realizada por el QUERELLADO es una ocupación ilegal y no puede reputarse más que como un despojo de hecho, el cual no puede denominarse bajo ninguna de los preceptos de los arts. 762 y s.s. del Código Civil como posesión, luego entonces: conforme al numeral primero del art. 77 arriba citado, se ha cometido por los accionados una perturbación a la posesión de mi prohijado y por lo tanto la consecuencia jurídica del mismo debe ser aquella contenida en la medida correctiva de que trata ese mismo artículo, determinada como: "Restitución y protección de bienes inmuebles".²

PRETENSIONES

1. Que se declare que el querellado JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, ha perturbado la posesión de mi cliente de forma violenta y arbitraria y por lo tanto se ordene, dentro del término correspondiente, el lanzamiento por ocupación de hecho de todas las personas que se encuentren en el inmueble localizado en la Calle 43 No. 6 -42 de la Ciudad de Ibagué.
2. Que se ordene al querellado cesar inmediatamente y abstenerse en el futuro, de realizar cualquier acto de perturbación de la posesión sobre el bien.
3. Que se advierta al querellado las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.
4. Que se condene en costas del proceso.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se tengan como pruebas de los aquí afirmado lo siguiente:

DOCUMENTALES APORTADOS:

1.- Trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del acusante HIPOLITA ORTIZ DE CASTRO, donde la pagina 6 encontramos que el bien inmueble perturbado, le fue adjudicado al señor JOSE DOMINGO CASTRO BATE.

¹ Art. 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016).

² Ibidem.

2.- Fotocopia del registro de defunción del señor ALVARO CASTRO ORTIZ, con indicativo serial 09640065.

3.- Fotocopia del registro civil del Querellante, para mostrar el parentesco con el señor JOSE DOMINGO CASTRO, abuelo paterno y ALVARO CASTRO ORTIZ, su padre.

TESTIMONIALES:

1. Que se decrete y se escuche en testimonio al señor GIBERTO OLAYA MONTEJO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.070.750 de San Bernardo, quien fue persona que días antes de la perturbación a la posesión, realizo trabajos locativos al bien inmueble.
2. Que se decrete y escuche a la señora NEYLA LILIANA RAMIREZ GARZON, identificada con la cédula de ciudadanía No.6.576.010, quien era la persona que se dedicaba al cuidado del bien cuando este no se encontraba arrendado.

INSPECCIÓN OCULAR:

Solicito al señor inspector se sirva ordenar la práctica de inspección ocular a fin de constatar los hechos afirmados en el presente documento.

ANEXOS

1. Todos los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se recibirán en:

El **querellante** a través de su apoderado en la calle 4 N o. 5 – 27 de Cunday Tolima, o por medio del correo electrónico solucionesjuridicasortiz@gmail.com celular. 3112369769

El **querellado**, se le podrá notificar en la Calle 43 No- 6 -42 Barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué Tolima. No conozco más datos.

Sin otro particular de usted, agradeciendo su atención y colaboración, esperando una pronta y satisfactoria respuesta.

Cordialmente,


ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT
C.C. 5.874.590 de Cunday Tolima.
T.P. 205159 de C. S. de la J.



Alcalde Municipal
Ibagué
NIT. 80011389-7

Secretaría de Gobierno Municipal
Dirección de Justicia, Orden Público y Seguridad Ciudadana
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA - BARRIO GAITAN

INSPECCIÓN CUARTA URBANA MUNICIPAL DE POLICÍA
Ibagué, 10 de julio de Dos mil Diecinueve (2019).

VISTO Y CONSIDERANDO

Mediante oficio dirigido a este Despacho por parte del señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES, se inicia querrela Administrativa en contra de JOSÉ ANTONIO OLAYA SANABRIA, por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles art 77

Que el despacho del análisis puede determinar que es una querrela por COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES, conforme lo establece el Art. 77, de la Ley 1801 de 2016 C.N.P.

Que sin entrar en más detalles La suscrita Inspectora Cuarta Urbana Municipal de Policía y por autoridad de la ley

RESUELVE

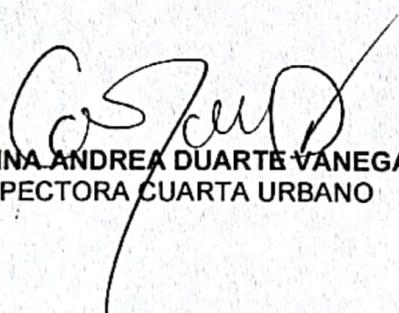
PRIMERO: Avocar conocimiento de la presente querrela por COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES, por Jurisdicción y Competencia.

SEGUNDO: Citar a las partes con el fin de dar trámite a la audiencia pública, establecida en el art. 222 y/o 223 de la ley 1801 de 2016 del C.N.P.

TERCERO: Todas las demás diligencias que a juicio del funcionario instructor estime conducentes, pertinentes y útiles para el total esclarecimiento de los hechos.

CUARTO: si se requiere de Inspección ocular décrete y practíquese en dicha diligencia las pruebas conducentes, útiles, necesarias y pertinentes solicitadas por las partes y decretadas de oficio para esclarecimiento de los hechos y dentro de la misma si fuere posible tómese la decisión de fondo.

CUMPLASE


CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS
INSPECTORA CUARTA URBANO



AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTICULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES CONTRA JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA RAD: 206-19

El día 10 de diciembre de 2019, siendo las 10:00 A.M., se presentación en la despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES identificada con cedula de ciudadanía No. 3.155.285 de San Bernardo (Cun.) fecha de nacimiento 13 de octubre de 1972 celular 3183832512 residenciado carrera 19 No. 164-37 lote 1 apto 201 conjunto Mirador de las palmas Barrio Toberin de Bogotá correo electrónico ing_duman_eduardo@hotmail.com estado civil separado grado de escolaridad profesional y el apoderado el Dr. ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT identificado con cedula de ciudadanía No. 5.874.590 de Cunday tarjeta profesional No.205159 del C.S.J. correo electrónico solucionesjuridicasortiz@gmail.com teléfono 3112369769 oficina calle 4ta No. 5-27 centro Cunday Tolima como parte querellante, JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía No. 17.142.375 de Bogotá fecha de nacimiento 01 de septiembre de 1945 celular 3115248082 residenciado carrera 72B No. 34-26 sur barrio Kenedy correo electrónico joseolayasanabria@gmail.com como parte querellada, Seguidamente se procede a realizar audiencia pública de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia), razón por la cual la suscrita Inspectora se constituye en audiencia pública, y de conformidad con la precitada norma procede a enterar a las parte citadas de la queja que se encuentra en curso en su contra por los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia en el artículo 77 No. 2, del Código Nacional de Policía y Convivencia; Seguidamente se le otorga el uso de la palabra a las partes con el fin que expongan sus argumentos, a lo cual manifestó la parte querellante: nos ratificamos de los hechos y las pretensiones de la presente querella y referente de los documentos que aporta el querellado se nota con extrañeza que presuntamente llevan al juez de paz de Ibagué que está representado por el doctor LUIS FELIPE FLORES GOMEZ, a proferir un fallo con unas pruebas falsas porque en ningún momento el señor JOSE PAULINO QUIMBAYO ha ejercido la posesión del predio que es hoy objeto de la presente querella y máxime cuando este mismo despacho conoció una querella presentada por la señora CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTA vecina o colindante del predio que hoy objeto de la presente querella por una humedad y su despacho fue al lugar de los hechos a verificar dicha situación y ordenando al señor DUMAN CASTRO TABARES quien es el querellante en el proceso que nos ocupa realizar unos arreglos locativos, estoces no se explica porque el querellado manifiesta ostentar una posesión sobre el predio cuando nunca con estas pruebas se demuestra que no ha ejercido la posesión por lo cual me permito allegar su despacho copia de la diligencia del día 23 de enero de 2018,

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441



copia de contrato civil de obra donde contrataron la realización de los arreglos del despacho, allego copia del acta No. 1224 expedida por la secretaria de salud municipal de Ibagué de fecha de 3 enero de 2018 y por ultimo copia de impuesto predial para verificar la ficha catastral constantes en 6 folios y solicitamos al despacho no facilite casar copias de los documentos aportados del querellado para realizar las respectivas verificaciones, no más. Acto seguido se le corre traslado a la parte querellada a lo que manifestó: yo dejo claro que la querella que está entablando aquí el profesional de derecho se está basando en argumentos mentirosos, falsos porque le está dando mala información a la justicia para sacar provecho de ello, ellos dicen que la casa la pintaron ellos y que en mayo de 2019 la tenía lista para arrendar, el Ing. Dumar manifiesta que el hizo o mando hacer unos arreglos locativos en enero del 2018, eso es falso porque a él le pusieron 2 querellas no una por filtraciones de humedad porque los desagües estaban tapados, y no le dio solución a nadie de los querellantes, ellos nunca han tenido un día de posesión de esa casa ósea de la 43 No. 6-54 como pretende el Ing. Decir que tiene la posesión o que la ha tenido eso es falso, la ley es claro que las posesión se ejerce yo le manifiesto a su despacho que yo si he tenido la posesión y la ejercido y la vendi porque reúno todos los requisitos que exige el municipio de Ibagué en cuestión de posesiones como la sentencia que dio el Juzgado Décimo de Paz de la ciudad de Ibagué con ella protocolice la posesión y mejoras del inmueble desde abril del año 2017, la tuve hasta mayo del 2019 y la vendi al señor actual que vive en este momento allí por eso me preocupe por sanear toda la documentación respectiva para la escrituración, que tenga en cuenta la sentencia del juzgado décimo de paz, no más. Acto seguido el despacho ve pertinente suspender la presente audiencia toda vez que ve viable analizar la documentación aportada por el querellado junto con las pruebas documentales aportada del querellante, por lo anterior se suspenden la presente audiencia y en auto separado se expide nueva citación por las parte aquí intervinientes. Se suspende siendo las 11:18 am.

[Handwritten signature of Carolina Andree Duarte Vanegas]

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS

C.C.

[Handwritten signature of Duman Eduardo Castro Tabares]

DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES

C.C. 3156285 San Bernardo (Condinamarca)

APODERADO PARTE QUERELLANTE



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT 803111890



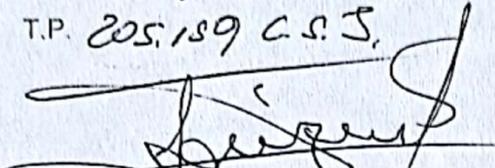
119

SECRETARIA DE GOBIERNO
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA


ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT

C.C. 5.874.590

T.P. 205.189 C.S.J.


JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

C.C. 714231516

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441

HISTORIAL CASA Calle 43 N° 6 – 42 dirección antigua y Calle 43 N° 6 – 54 dirección nueva

Por medio de la presente se deja constancia del historial recolectado de manera filmica y documentada del inmueble casa ubicada en la calle 43 N° 6 – 54 del Barrio Restrepo de Ibagué, teniendo como prueba, fotos, videos, documentos y testimonio de vecinos del sector. Así:

El día 08 de mayo de 2019 se realizó un negocio de permuta con el señor José Antonio Olaya Sanabria, el cual queda documentado en un contrato de permuta bienes inmuebles urbanos debidamente autenticado en la Notaria primera (1) del Circulo de Ibagué.

Es de anotar que a pesar de firmar el otro si y triplicar el tiempo acordado para la realización de las escrituras, no se logró hacerlas teniendo en cuenta que el señor José Olaya no se presentó a la cita pactada en la Notaria para realizar las escrituras públicas de los Predios, lo cual quedo certificado en una constancia expedida y firmada por el señor HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS Notario séptimo del circulo de la ciudad de Ibagué. Teniendo en cuenta estos motivos empezamos a indagar sobre el predio en mención en diferentes entes públicos y con los vecinos del sector encontrando los siguientes hallazgos:

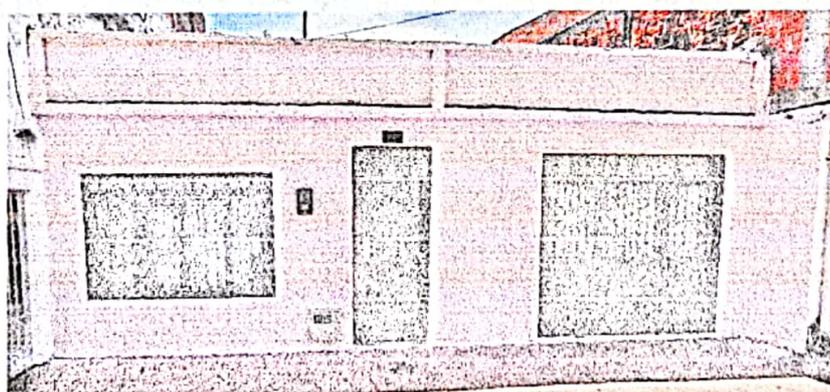
1. En la Gestora Urbana de Ibagué nadie había iniciado proceso para compra del terreno e incluso, en todo el historial del predio nunca se había pagado arriendo por la utilización del terreno.
2. Para el día 18 de octubre del año 2017, fecha en la que el Juez de paz supuestamente verifica la entrega del inmueble de parte del señor JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBAYO al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, es falso ya que existen soportes físicos y filmicos que demuestran lo contrario.
3. Hasta julio del 2017 en la calle 43 N° 6 – 42 funciono una CHATARRERIA con razón social la 3 JÓTAS (J.J.J.), como nadie habitaba el predio en las noches y solo se utilizaba como bodega y para la compra y venta de chatarra genero gran controversia en el vecindario ya que se desato problemática de consumo de drogas en el sector, problema de plagas y basura en vía publica por lo que existen varios documentos públicos dirigidos a entidades públicas como la alcaldía local (secretaria de salud), inspección cuarta de policia, Policía nacional (metropolitana de Ibagué). Desde mediados de del año 2017 el predio quedo desocupado, sin embargo, como las personas que tenían la chatarrería dejaron gran cantidad de basuras dentro del predio, esto convirtió el problema aun mayor ya que las plagas y el deterioro empezaron a afectar de forma directa las residencias vecinas.
4. A comienzos de enero del año 2018 la secretaria de salud municipal de Ibagué realizo dos visitas a la residencia ubicada en la calle 43 N° 6-42 donde se ejecutaron las respectivas limpiezas y se recogieron residuos que estaban afectando a los vecinos de la residencia, es de anotar que al momento de la primera visita de la secretaria de salud, las personas afectadas buscaron a unas personas allegadas al señor Castro Tabares para que permitieran el ingreso del personal de la Alcaldía, por lo que pactaron una nueva visita donde citaron al señor Castro para que atendiera la segunda visita, lo cual demuestra que la vivienda se encontraba desocupada y abandonada desde fecha anterior al 2018.

5. El 08 de mayo de 2019 cuando realice la compra del predio. La vivienda se encontraba sin servicios tales como (Luz para lo cual toco pagar reconexión, comprar el contador, caja y tubos de entrada y demás accesorios necesarios para la conexión de la acometida, lo cual puedo demostrar con documentos de la empresa de CELSIA), (Acueducto se encontraba totalmente deshabilitada, por lo que me toco comprar el medidor del agua y realizar la instalación de la tubería interna), (alcantarillado, las aguas negras eran vertidas a un pozo séptico antiguo en total deterioro, lo cual estaba causando daño a las viviendas vecinas e incluso a la vía publica por causa de filtraciones, por lo que toco realizar las adecuaciones necesarias para instalar la red de alcantarillado residencial a la red principal que pasa por la calle 43), (gas Natural, al momento de la compra se encontraba solo el medidor del gas, ya que la instalación interna se la habían hurtado, por lo que toco mandar a hacer la instalación interna completa y adecuación de caja y medidor), de todas las adecuaciones existen documentos verídicos que certifican lo realizado.

6. Evidencias fotográficas



Fotografía del 20 de mayo de 2019 día de la entrega del inmueble



Fotografía diciembre de 2019 vivienda se evidencia contadores de servicios nuevos.

LINA YULIETH ROJAS MONTES
CC 52847626 de Bogotá
propietaria del inmueble

YEZID CRUZ BONILLA
CC 93389955 Ibagué
propietario del inmueble



AUDIENCIA PUBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO – POR VIOLACION AL
ART. 77 DE LA LEY 1801 DE 2016 DE DUMAN EDUARDO CASTRO CONTRA
JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA. RAD: 206-19

En Ibagué, a los seis (06) días del mes de febrero de dos mil veintitres (2023) siendo las 8:30 a.m. nos trasladamos a la calle 43 N° 6-42 o calle 43 N° 6-54 barrio restrepo, con el fin de realizar verificación al lugar de los hechos por comportamiento al art. 77 de conformidad con el art. 223 de la ley 1801 de 2016 C.N.P la suscrita inspectora procede a trasladarse al lugar de los hechos para realizar verificación. Una vez estando en el lugar de los hechos fuimos atendidos por el señor(a) lina Yulietth Rojas, quien se identificó con CC. N° 52847626 el cual se le informa el objetivo de la diligencia manifestando: nos encontramos en la casa de la vivienda ubicada en la calle 43 N° 6-42 o Calle 43 N° 6-54 barrio Restrepo siendo atendidos por la Señora lina Yulietth Rojas Montes identificada con N° CC. 52 847626, el señor Tezid Cruz Bonilla CC. 93389955 Representados por el Abogado Rey Quinto Rodriguez Giraldo identificado con CC. 93412919 T.P. 319865 del C.S.J del cual solicita al despacho. Concederle Personeria Juridica. Para actuar dentro de este Proceso del cual se le concede dentro de esta audiencia. Actuando como parte Querrelada. Se deja constancia que encontramos en el lugar de los hechos los señores quienes atienden la presente audiencia manifiestan que Jose Antonio Olaya Sanabria no reside en esta dirección Calle 43 N° 6-42 o calle 43 N° 6-54 Barrio Restrepo el cual manifiestan que



"Ibagué ciudad que vibra"
Carrera 10 calle 39 esquina
Contiguo al CAI de Policía Barrio Gaitán
Email: inspeccion4@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

el querrelado no reside puesto que al parecer les
vendio a los que estan atendiendo la diligencia es decir
la Señora lina Rojas y el señor Yesid Cruz por lo
tanto el despacho procede a darles a conocer la
queja del cual quedan notificados en estrados
y se vinculan dentro del proceso por litisconsorte.

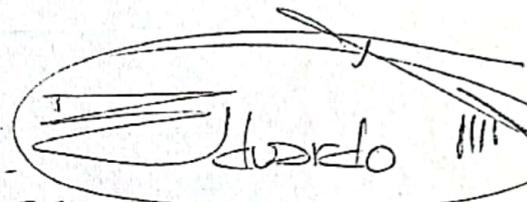
Dentro de la audiencia se encuentra los Quejosos.
Guillermo Castro Gomez CC. 11.301.228, Duman. Eduardo
Castro Tabares CC. 3155285, Harold. Yobany Castro
Tabares, CC. 3155589, Representados por el abogado
Carlos Eduardo Lozano Holguin. CC. 1014178584 TP.

215690 del CSJ, Acto seguido la parte querrelada.
Solicita. Suspender la diligencia. Para revisar el
expediente estudiar la propuesta de la parte
Querrelante y en la proxima audiencia tener una
respuesta definitiva. El despacho le concedio el
uso de la palabra a los querrelados. de qual
manera Solicita copia del expediente la
cual por parte del despacho se le concede. la
expedición de las copias, se deja constancia
que en el momento de la audiencia en el
lugar de los hechos existe buena disposición.
entre las partes que intervinieron en esta
diligencia, asi mismo se constata que el.

Lina Yulieth Rojas Montes
Lina Yulieth Rojas.
Querrelados Vinculados
Tel. 3025388144
negritaliyuromo@hotmail.com

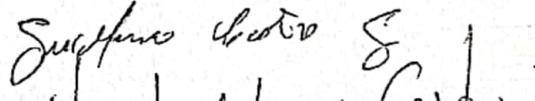

Yezid Cruz Bonilla.
Querrelados Vinculados.
Tel. 3152428998
YezidCruz@hotmail.com


Rey Quinto. Pedriquez
Abogado Querrelados Vinculados.
Tel. 3115047996
Email. requinto79@hotmail.com

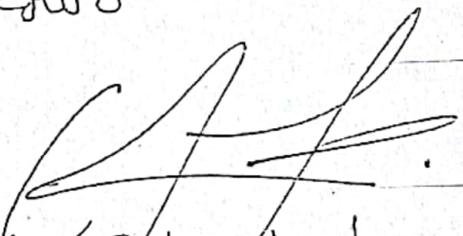

Duman Eduardo Castro.
CC. 315285.
San Bernardo Kundinam
3183822512.

Guillermo. Castro Gomez.
Quejoso.

Duman Eduardo. Castro.
Quejoso.


Harold Yobany Castro
CC 3155584 San Bdo Cundi Tel 3158003964

Harold. Yobany Castro Tabares.
Quejoso


Carlos Eduardo. Lozano Holguin.
Abogado Quejosos.
Tel. 317.6455399.
Email. carlose.lozano@gral.com



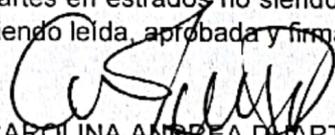
**CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO
POR VIOLACION AL ARTICULO 77 No. 5 DE LA LEY 1801 DE 2016 de DUMAN
EDUARDO CASTRO TABARES CONTRA JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA
RAD: 206-19**

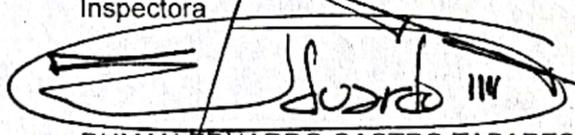
El día 10 de mayo de 2023, siendo las 09:09 A.M., se presentó en la despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES identificada con cedula de ciudadanía No. 3.155.285 de San Bernardo (Cun.) fecha de nacimiento 13 de octubre de 1972 celular 3183832512 residenciado carrera 19 No. 164-37 lote 1 apto 201 conjunto Mirador de las palmas Barrio Toberín de Bogotá correo electrónico ing_duman_eduardo@hotmail.com estado civil separado grado de escolaridad profesional, el señor. YESID CRUZ BONILLA identificado con cedula de ciudadanía No. 93.389.955, residenciado en calle 43 No 6-54 barrio restrepo, correo electrónico yesidcruz@hotmail.com teléfono 315-240-8998 parte querellada, la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES identificada con cedula No 52.847.626, residenciada en calle 43 No 6-54 barrio restrepo, correo electrónico negritaliyuromo@hotmail.com teléfono 313-579-5295 parte querellada, y el abogado de la parte querellada REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO identificado con cedula No 93.412.919, tarjeta profesional No 319865 del C.S.J, residenciado en carrera 3 No 8-39 edificio el escorial nivel Y oficina 3, correo electrónico reyquinto79@hotmail.com, teléfono 311-504-7996, el cual actuara dentro de todo el proceso y se le concede personería jurídica, la señora NORFA CASTRO identificada con cedula No 33.153.242 residenciada en calle 2 No 14B-04 barrio pablo sexto Bogotá teléfono 312-536-7467 parte querellante, el señor GUILLERMO CASTRO GOMEZ identificado con cedula No 11.301.228 residenciado en manzana 6 casa 14 barrio Kennedy Girardot, teléfono 321-389-9959 parte querellante, se deja constancia que las partes no han invocado la nulidad del artículo 228 de la ley 1801 de 2016 por violación al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la constitución política, seguidamente se deja constancia por parte del despacho se lee los oficios en voz alta de fecha 16 de febrero de 2023 donde solicita suspensión de la audiencia por parte del abogado rey quinto, el oficio del 21 de febrero de 2023 donde solicita reprogramación de audiencia el señor JOSE ANTONIO SANABRIA y oficio el 27 de febrero de 2023 por parte del abogado rey quinto Rodríguez donde aporta solicitud y material probatorio del mismo leído en audiencia pública que se le corre el traslado a las partes querellantes donde el señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES no quiso recibirla, así mismo se le corre traslado a los señores GUILLERMO CASTRO GOMEZ y NORFA CASTRO del cual se le mostro en detalle del oficio radicado y material probatorio del mismo, acto seguido se le corre traslado a la parte querellante el señor DUMAN EDUARDO CASTRO a lo que manifiesta: los dos herederos se deja constancia que asisten hoy a la audiencia como parte de la diligencia, y se aclara en esta diligencia que a la

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441

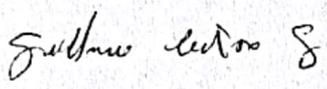


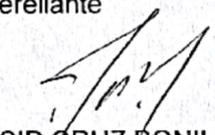
persona en cuestión (JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA presentaba antecedentes de acuerdo a la pruebas presentadas con antelación, y nunca se acercó a la inspección y genero una venta indebida a las personas aquí en audiencia YESID CRUZ BONILLA y LINA YULIETH ROJAS MONTES ya que el no era el propietario del predio, es de anotar que dicho predio está en sucesión en el juzgado promiscuo de melgar - Tolima, a lo que solicitamos al despacho que nos dé un plazo de una semana para aportar material probatorio. no más. se le concede el uso de la palabra al abogado de la parte querellada a lo que manifiesta: que se ratifica en lo dicho en el oficio. Acto seguido el despacho contesta la solicitud de los querellantes manifestando que esta servidora se ha caracterizado por ser garantista y protectora de los derechos que aquí a las partes se encuentran en audiencia se le otorga hasta el día viernes 12 de mayo de 2023 podrá aportar la documentación pertinente y conducente y que sea acorde al proceso en curso de las pruebas que quiere hacer valer por lo tanto el despacho procede a suspender la audiencia programando nueva audiencia para el día 16 de mayo de 2023 a las 9:00 am quedando notificadas las partes en estrados no siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende siendo leída, aprobada y firmada por las partes intervinientes.

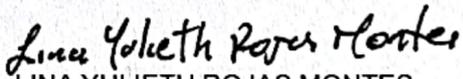

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS
Inspectora

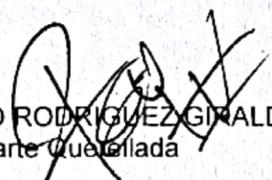

DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES
Querellante


NORFA CASTRO
Querellante


GUILLERMO CASTRO GOMEZ
Querellante


YESID CRUZ BONILLA
Querellado


LINA YULIETH ROJAS MONTES
Querellado


REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO
Apoderado parte Querellada

Ibagué 17 de noviembre del 2017

Señor
INSPECTOR DE POLICIA CUARTO
Ciudad

Asunto: Querrela Policiva

Handwritten signature and date:
DUMAN CASTRO TABARES
17. NOV. 2017

CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA identificada con la cedula de ciudadanía - No 65.753.601 de Ibagué, obrando en mi propio nombre, con el debido acatamiento, manifiesto que por medio de este escrito interpongo querrela en contra del señor **DUMAN CASTRO TABARES** identificado con la cedula de ciudadanía No 3.155.285 de San Bernardo de acuerdo a los siguientes hechos.

HECHOS

6. Tengo mi vivienda ubicada en la Calle 43 No 6 – 50 en el Barrio Restrepo desde hace 12 años.
7. Mi núcleo familiar está compuesto por 4 personas entre ellas una de la tercera edad, y 2 niños, niñas y adolescentes.
8. Desde hace 2 años se me viene presentando un problema de humedad de mi vivienda por cuenta de la casa del señor **DUMAN CASTRO TABARES**.
9. El señor Castro Tabares tiene su vivienda arrendada para una chatarrería, la cual genera problemas de salubridad, humedad que ocasiona problemas en mi vivienda.
10. Se ha requerido al señor Castro de manera amigable para que realice los arreglos locativos, pero este no los ha realizado, por lo que continúa la humedad y los perjuicios de salubridad a mi familia y a la familia que vive en nuestra vivienda.

En visto de lo manifestó y de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1801 del 2016 artículo 206 atribuciones de los Inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores, les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

(...) 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad, económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.

....6. Conocer en única instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas. Reparación de daños materiales de mueble o inmuebles... (...)

De acuerdo a esto solicito señor(a) Inspector Cuarto de Policía:

4. Que por parte del señor Castro se me realice los arreglos de los daños causados por la humedad realizada a mi vivienda.
5. Que se me realice una compensación por los dos años de problemas de humedad e insalubridad que hemos sufrido, por parte de la negligencia del señor Castro.
6. Que se recoja los desechos y basura que tiene en su terraza lo cual genera problemas de plagas (ratones, zancudos y hongos)

Anexo como pruebas material fotográfico y los demás documentos que presento.

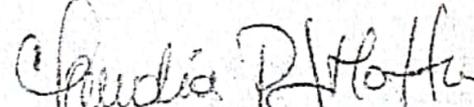
Notificaciones

Querellante: Calle 43 No 6 – 50 en el Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué
Teléfono 31055585246 313 227 4013

Querellado: Carrera 19 No 164 – 37 Bloque 1 apartamento 201 Barrio Toberin en la ciudad de Bogotá D.C Teléfono 31055585246 318 383 2512

Agradezco la Atención Prestada

Atentamente


CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA
C.C 65.753.601 de Ibagué

Página 1 de 1

Código: 1IP-FR-

Fecha:

Versión:

PROCESO INTEGRIDAD POLICIAL

INVITACIÓN AUDIENCIA DE MEDIACIÓN

POLICIA NACIONAL

INVITACIÓN AUDIENCIA DE MEDIACIÓN No. _____

INVITADO: AUDIENCIA DE MEDIACIÓN POR PRIMERA VEZ

Nombres y Apellidos: DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES, CC. No. _____ de _____
Ocupación _____ Estado civil _____ Dirección de domicilio CRA 19 No 164 - 37, Barrio
_____ Municipio IBAGUE, Departamento TOLIMA, Teléfono: _____, Correo electrónico: _____

El suscrito funcionario mediador del centro de conciliación de la Policía Nacional, sede Ibagué.

De conformidad con lo dispuesto en el libro III, Título III, Capítulo IV (Mecanismos Alternativos de Solución de Desacuerdos y Conflictos de Convivencia), Artículos 231, 232, 233, y 234 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", cordialmente se permite hacerle la presente **INVITACIÓN** para asistir a audiencia de mediación, la cual se llevará a cabo en el Centro de Conciliación de la Policía Nacional, el día:

Fecha: 29/06/2017 Hora: 15:45 (03:45 PM)

Dirección: AVENIDA FERROCARRIL CALLE 23 ESQUINA POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE
OFICINA DE CONCILIACION, Barrio LA ESTACION, Teléfono: 3505542270 Municipio: IBAGUE
Departamento: TOLIMA.

El objetivo es facilitar diálogo voluntario y resolver los desacuerdos armónicamente sobre el conflicto de convivencia: CONVIVENCIA, con la señor (a) CLAUDIA SIMENEZ - SANDRA HERNANDEZ (solicitante) identificado con cédula de ciudadanía No. 35753601 - 65749389 de _____.

Es de aclarar que este encuentro será guiado por un funcionario de la Policía Nacional, quien está facultado para facilitar un acuerdo voluntario, equitativo y respetuoso dentro del marco de la ley y la convivencia ciudadana. Este servicio es gratuito y le permitirá restablecer sus relaciones de convivencia, contribuyendo a una cultura de no violencia y paz.

FUNCIONARIO MEDIADOR

Nombre ANDRES ROMERO RINCON

No. Placa 152661

Firma _____

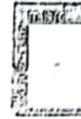
Fecha: 22 / 6 / 2017

Centro de Conciliación Policía Nacional sede Ibagué
Avenida Ferrocarril Calle 23 Esquina Barrio La Estación, Ibagué
Teléfonos 3505542270
matto.pccp@policia.gov.co



Alcaldía Municipal
Ibagué
911.800.1133

SECRETARIA DE GOBIERNO
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTICULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA CONTRA DUMAN CASTRO TABARES

El día 23 de enero de 2018, siendo las 10:00 am, se hace presente en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía la señora CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA identificada con cedula de ciudadanía No. 65.753.601 de Ibagué (Tol), fecha de nacimiento 25 de noviembre de 1971 celular 3132254013 en su condición de querellante, igualmente se hace presente el señor DUMAN CASTRO TABARES, identificada con C.C. No. 3.155.285 de San Bernardo Cundinamarca, fecha de nacimiento 13 de octubre de 1972, celular número 3183832512, en su condición de querellado. Acto Seguidamente se procede a realizar audiencia pública de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia), razón por la cual la suscrita Inspectora se constituye en audiencia pública, y de conformidad con la precitada norma procede a enterar a las partes citadas de la queja que se encuentra en curso en su contra por los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia en el artículo 77 No. 2, del Código Nacional de Policía y Convivencia; Seguidamente se le otorga el uso de la palabra a las partes con el fin que expongan sus argumentos, a lo cual manifestó la parte querellante: que se consigne a lo que se va a comprometer el señor Duma, manifiesta que el día 21 de julio de 2017 se realizó conciliación en el centro de conciliación en la avenida ferrocarril con calle 22 barrio la estación Ibagué, se constata que no se encuentra especificado los compromisos, e igualmente, manifiesta que en respuesta por parte de la secretaria de salud, oficio del 18 de enero de 2018, en donde encontró la vivienda en malas condiciones, en cuanto a un hueco que queda frente a la vivienda del señor Duman, en compañía de la junta de acción del barrio Restrepo, y el Ibal manifiesta que posiblemente se encuentre un daño en el alcantarillado, e igualmente se apersona de un espacio que encuentra en la casa del querellado pues genera humedad, en caso de que este en malas condiciones. Se le concede la palabra al señor Duman, en donde manifiesta que entraría a mirar a todos los daños ocasionados con la señora Claudia, el querellado toma conciencia y manifiesta personalizarse del caso, pues acepta que dicho inmueble deteriora la vivienda de la señora Claudia, el maestro del señor Duma le manifestó a la señora Claudia que la terraza esta que colapsa, acto seguido se procede a comprometerse el señor Duma a resolver cada uno de los puntos de la señora Claudia, también a realizar los arreglos de la vivienda de la señora Claudia en donde se encuentre la humedad. A revisar tuberías internas de la vivienda y el alcantarillado interno y externo del inmueble del señor Duma, mantener el inmueble en óptimas condiciones. Este despacho da un plazo de 2 meses para realizar los respectivos arreglos. Se le manifiesta a las partes que esta conciliación presta tránsito de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes.- Pasa a archivo.- No siendo más el motivo se firman por quienes en ella intervienen.

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113339



SECRETARIA DE GOBIERNO
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS
Inspectora Cuarta Urbana

QUERELLANTE

CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA
C.C.No. 65 753.601 Ib

QUERELLADO

DUMAN EDUARDO CASTTRO TABARES
C.C.No. 3155285
San Bernardo (Cundinamarca)

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441

Página 1 de 2
Código: 1IP-FR-
Fecha:
Versión:

PROCESO INTEGRIDAD POLICIAL

ACTA DE MEDIACIÓN

POLICÍA NACIONAL

ACTA DE MEDIACIÓN No. 0184

Fecha: 21 / 07 / 2017 Hora: 17:30

Municipio: IBAGUE Departamento: TOLIMA

Ante el Centro de Conciliación de la Policía Nacional sede IBAGUE, se fueron a audiencia de mediación de las siguientes personas.

SOLICITANTE:

Nombres y Apellidos: SANDRA MARITZA HERNANDEZ CC. No. 65749389 de IBAGUE TOLIMA Ocupación: OFICIOS VARIOS Estado civil: SOLTERA Dirección de domicilio: CALLE 43 No. 8-322 Barrio RESTREPO Municipio: IBAGUE, Departamento: TOLIMA, Teléfono: 3138476282, Correo electrónico: N/A

Nombres y Apellidos: CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA CC. No. 65753601 de IBAGUE TOLIMA Ocupación: DOCENTE Estado civil: UNION LIBRE Dirección de domicilio: CALLE 43 No. 8-30 Barrio RESTREPO Municipio: IBAGUE, Departamento: TOLIMA Teléfono: 3105585246, Correo electrónico: N/A

INVITADO:

Nombres y Apellidos: DUMAR EDUARDO CASTRO TAVARES CC. No. 3155285 de SAN BERNADO Ocupación: INGENIERO EN SISTEMAS Estado civil: SOLTERO Dirección de domicilio: CRA. 19 No. 164-37 BLOQUE 1 APTO 201 Barrio TOBERIN Municipio: IBAGUE Departamento: TOLIMA Teléfono: No aplica Correo electrónico: N/A

HECHOS QUE ALTERAN LA CONVIVENCIA

Se presenta conflicto de daño a la propiedad por humedades, donde las solicitantes manifiestan que vienen siendo víctimas de humedades en sus residencias debido a que el invitado arrendo su residencia y en esta funcionamiento un chatarrería la cual ha sido causa para que haya unos mayores daños en las residencias; por su parte el invitado manifiesta que efectivamente el contrato de arrendamiento se venció el día de hoy y su intención desde hace meses atrás es solicitar el inmueble pero no ha sido posible que le entreguen el mismo, más aún dice que va a tratar de pedir de nuevo el inmueble, verificar la causa de los daños para posteriormente y lo más pronto posible se arregle esta situación; por lo que se aclara a las partes que la audiencia que se está llevando a cabo es de Mediación establecida en el Art. 233 de la Ley 1301 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia que busca acuerdos en materias de convivencia entre las partes para restablecer la misma, buscando minimizar conductas penales o comportamientos contrarios a la convivencia por lo que manifiestan que realizarán los siguientes acuerdos:

ACUERDO DE MEDIACIÓN

A través de la presente audiencia de mediación y con el fin resolver los desacuerdos sobre el conflicto de convivencia, las partes hemos acordado libre y voluntariamente lo siguiente:

- 1) Las partes Invitada manifiesta que efectivamente se compromete de manera voluntaria a solicitar que le entreguen lo más pronto posible el inmueble y buscar los mecanismos a que haya lugar para que esto suceda ya que se venció el contrato de arrendamiento, con el fin de empezar a realizar las gestiones pertinentes para arreglar las humedades que se están presentando con los vecinos mientras le desocupan y después que lo hagan.

Página 2 de 2	PROCESO INTEGRIDAD POLICIAL	
Código: 1IP-FR-		
Fecha:	ACTA DE MEDIACIÓN	POLICÍA NACIONAL
Version:		

2) En mutuo acuerdo las partes manifiestan que siempre utilizarán los términos del respeto y la tolerancia empleando el diálogo como eje fundamental para la solución del conflicto en los momentos que requieran cruzar alguna palabra, en el conflicto presentado por las humedades.

Finalmente las partes, asumimos el compromiso de cumplir los acuerdos alcanzados en la presente acta de mediación, la cual hará tránsito a cosa juzgada y prestarán mérito ejecutivo, ante autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en el libro III, Título III, Capítulo IV (Mecanismos Alternativos de Solución de Desacuerdos y Conflictos de Convivencia) Artículos 231, 232, 233, y 234 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia"

Dada en IBAGUÉ, a los 21 días del mes de JULIO de 2017

Nombre Sandra Hernández

Nombre Duman Castro

CC No. 65749389 de Ibagué

CC No. 3105385 de San Bernardo

Firma Sandra Hernández

Firma [Signature]

Nombre CLAUDIA PATRICIA SUAREZ RIVERA

CC No. 65753601 de Ibagué

Firma [Signature]

Datos del Funcionario Mediador:

Nombre SI. CRISTIAN CAMILO OLIVEROS ANDRADE

No. Placa 073353

Firma [Signature]

Centro de Conciliación Policía Nacional sede Ibagué
 Avenida Ferrocarril con Calle 22 Barrio la estación, Ibagué
 Teléfono: 3505542270
 n.º ext. recepción: policia.gov.co
 www.policia.gov.co

Ibagué, 17 de Noviembre de 2017

17. NOV 2017
 SECRETARIA DE SALUD
 IBAGUÉ

DOCTOR:
 GELVER DIMAS GOMEZ GOMEZ
 SECRETARIO DE SALUD MUNICIPAL IBAGUÉ

ASUNTO: derecho de petición artículo 23 de la constitución política de Colombia con respecto a solicitud de visita de inspección sanitaria.

Respetado señores reciban un cordial saludo.

Me dirijo a ustedes con el fin de solicitarle una visita de inspección sanitaria a la vivienda ubicada en la calle 43 # 6-42 barrio Restrepo, de propiedad del señor DUMAN CASTRO TABARES, celular 318 383 2512. debido a que esta vivienda se encuentra en total abandono, con basuras acumuladas en la terraza las cuales represan el agua causando que se reproduzcan los zancudos, moscas y ratas, salen malos olores y además la humedad está afectando las dos viviendas de al lado como se muestra en la fotos que anexamos a este documento.

Por estas razones solicitamos de su colaboración para contactar al señor DUMAN CASTRO, así buscar una solución a la problemática con el fin de evitar una epidemia en la comunidad del sector causada por los zancudos y las ratas.

Agradezco su atención y pronta colaboración.

Cordialmente;

Sandra Hernandez
 SANDRA HERNADEZ 65-749389
 C.C. 65.749.389 de Ibagué
 Cel. 313 847 6282
 DIR. Calle 43 # 6-32 Restrepo

Claudia Patricia Jimenez
 CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ
 C.C. 65.753.601 de Ibagué
 Cel. 313 225 4013
 DIR. Calle 43 # 6-50 Restrepo



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE SALUD
DIRECCION DE SALUD PÚBLICA

18 ENERO 2018

19 08 33

Enero 03 del 2018.

Ibagué
Señora:
Claudia patricia Jiménez
Calle 43# 6-50 barrio Restrepo

Asunto: Respuesta a derecho de petición con número de radicado 2017-110945 con fecha del 28 de diciembre del 2017.

Respetada señora Claudia patricia:

Teniendo en cuenta al derecho de petición bajo el radicado 2017- 110945 del 28 de diciembre 2017, donde es solicitada visita de inspección sanitaria en la vivienda ubicada en la calle 43# 6-46 barrio Restrepo comuna 4, donde expone posibles irregularidades en dicha vivienda. Cuyo propietario DUMAN CASTRO TABARES con cedula número 3155285 de san Bernardo Cundinamarca realiza acompañamiento a visita de inspección realizada por funcionarias de secretaria de salud grupo de vectores, donde se observó (1) tanque bajo en malas condiciones sanitarias y presencia de larvas, se observó terraza con detritos a la intemperie, se observan cercas vivas que colindan con internado fundación FEI ANTIGUO KIWANIS a quien se le solicitara poda de árboles. Es de aclarar que el propietario de vivienda arriba en mención adquiere compromiso al cabo de 8 días serán retirados inservibles y demás con el fin de minimizar posibles focos de criaderos de vectores. Se le MANIFIESTA al señor DUMAN CASTRO TABARES que se realizara segunda visita de verificación fecha 10 enero del 2018, con el fin de constatar el cumplimiento, la ejecución o realización de las recomendaciones sanitarias.

Cordialmente:

JOHANNA MARCELA BARBOSA ALFONSO
•Directora de salud publica

ELABORO: María Magdalena Gubaque Roa
Revisa: Jhan Dennis Orozco

Calle 60 No 2-30 Barrio el Jordán 1 etapa teléfono 2740446



ACTA No. 1224

ACTA DE QUEJA

VISITA PRACTICADA A 21/11/2018
CIUDAD Y FECHA: Ibagué 03 Enero del 2018
PROPIETARIO: Dama de Castro Torres
COMUNA: 4 BARRIO: Restrepo
DIRECCION: Calle N°642 TEL: 3183832512

OBJETO DE LA VISITA: Dar Respuesta a Queja con Radicado N° 2018-110945 sobre visita de Inspección visita.

OBSERVACIONES: En el momento de comenzar el turno Dama de Castro Torres c.c. 3155285 fue presentado Cuantico número, donde se le comunicó el número de radicado por parte de funcionarios de planta de salud grupo de vectores donde se realizó inspección en su departamento de la ciudad de Ibagué.

RECOMENDACIONES: Realizar condiciones con plásticos de fondo, la clausura para eliminación de inservibles como: plásticos, jutas con contaminación agua sucias, la limpieza de los techos de construcción a la intemperie al cabo de 3 días serán retirados con el fin de minimizar potenciales criaderos de vectores, la clausura de los drenajes que obtendrán con Intendencia Antioqueña.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA PRESENTE ACTA SE CONCEDEN 8 días de plazo contados a partir de la notificación.

NOTIFICACIÓN:

CIUDAD: Ibagué FECHA: 03 Enero 2018 EN LA FECHA NOTIFIQUE PERSONALMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ACTA DE VISITA AL SEÑOR/A: Dama de Castro Torres c.c. 3155285 EN CALIDAD DE: Propietario

AQUIEN SE LE MANIFIESTA QUE EN FECHA 10 Enero 2018 SE LE PRACTICARAN NUEVA VISITA CON EL FIN DE CONSTATAR EL CUMPLIMIENTO LA EJECUCIÓN O REALIZACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES SANITARIAS. SI VENCIDO EL PLAZO SE CONSTATA EL INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO SE PROCEDERA EN ATENCION A LO ESTIPULADO EN DISPOSICIONES SANITARIAS VIGENTES QUIEN ENTERADO DEL CONTENIDO FIRMA COMO APARECE.

FUNCIONARIO SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL
Firma: M.R. Magdalena Le R. c.c. 3107556202
Nombre: M.R. Magdalena Luque Le R. c.c. 3133744901

NOTIFICADO
Firma: [Signature]
Nombre: Dama E Castro
c.c. 310150280



Alcaldía de Ibagué

SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO DE SERVICIOS
Y SALUD PÚBLICA, SANEAMIENTO BÁSICO

QUEJA No. (M.M. 63)

CIUDAD Y FECHA: Ibagué Enero 11 2018
PROPIETARIO: Edmundo Castro Turpo
VISITA PRACTICADA A: El Valle
TIPO CLASE DE VISITA: Liquidación
COMUNA: 2 BARRIO: Rosario
DIRECCIÓN: Calle No 6-42 TEL: 3183332512

OBJETO DE LA VISITA: Control de saneamiento básico en el lote 3 de la zona 11 de Ibagué con licencia N° 2017-11945 sobre el lote 11 de la zona 11 de Ibagué.
CAUSA DE LA QUEJA SANITARIA: Existencia de 7 (siete) inodoros y sus respectivos desagües en la zona 11 de Ibagué que no cuentan con la debida disposición de aguas.
OBSERVACIONES: En el interior de la vivienda se encontró un inodoro sin desagüe, el cual se encuentra en un estado de deterioro y contaminación. Se recomienda la reparación de los desagües y la eliminación de los residuos sólidos que se encuentran en el interior de la vivienda.

RECOMENDACIONES: 1. Reparar, cubrir o sellar los inodoros de modo que no se filtren los residuos sólidos y líquidos al exterior de la vivienda.
2. Retirar y poder de los residuos sólidos dentro de los 15 días.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA PRESENTE ACTA SE CONCEDEN 15 días DIAS DE PLAZO CONTRATADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION
NOTIFICACION:
CIUDAD: Ibagué FECHA: 11 Enero 2018 EN LA FECHA NOTIFIQUE PERSONALMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ACTA DE VISITA AL SEÑOR(A) Edmundo Castro C.C. N° 6576700 DE Ibagué EN CALIDAD DE: Ejecutivo A QUIEN SE LE MANIFIESTA QUE EN LA FECHA _____ SE LE PRACTICARÁ NUEVA VISITA CON EL FIN DE CONTRATAR EL CUMPLIMIENTO. LA EJECUCIÓN O REALIZACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES SANITARIAS, SI VENCIDO EL PLAZO SE CONSTATA EL INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO SE PROCESARÁ EN ATENCIÓN A LO ESTIPULADO EN DISPOSICIONES SANITARIAS VIGENTES QUIEN ENTERADO DEL CONTENIDO FIRMA COMO APARECE:

FUNCIONARIO SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL
Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]
Cargo: [Cargo]

NOTIFICADO
Firma: [Firma]
Nombre: [Nombre]
Cargo: [Cargo]

CAM NORTE Calle 50 No. 2-30 Barrio Jordan 1a. Etapa - Tels.: 2740442 - 2740446

Señor:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E.

S.

D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

DEMANDADO: LINA YULIETH ROJAS MONTES

RADICADO: 73001400300820230043600

REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Ibagué, identificado civil y profesionalmente con la C.C. No. 93.412.919 de Ibagué y con la T.P. No. 319865 del C.S. de la J., en ejercicio del poder conferido por la señora **LINA YULIETH ROJAS MONTES**, mayor de edad y vecina de esta capital, identificada con C.C. No. 52.847.626 de Bogotá D.C., parte demandada dentro del referenciado proceso, encontrándome dentro del término legal para ello, respetuosamente me dirijo al H. Despacho con el fin de presentar escrito de **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** y **PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO**, bajo los siguientes parámetros:

FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO: Es cierto.

HECHO CUARTO: Es cierto.

HECHO QUINTO: No es cierto. Mi poderdante y su esposo, el señor **YEZID CRUZ BONILLA**, en cumplimiento a lo pactado en la **CLAUSULA SEXTA** del Contrato de Permuta suscrito por las partes el día 08 de mayo del año 2019, como consta en los recibos que se aportan, le hicieron entrega y/o pagaron al señor **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000. 000.00)** m/cte. y legal, de la siguiente forma:

- La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000. 000.00) el día 07 de mayo del año 2019.
- La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000. 000.00), el día 23 de mayo del año 2019.
- La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (5.000. 000.00), el día 8 de julio del año 2019.

Los restantes TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) de la suma inicialmente pactada, no le fueron entregados y/o cancelados al Demandante, debido a que, se acordó y así quedo plasmado en el contrato en mención, que dicha suma seria entregada y/o cancelada al señor al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA el día 20 de mayo fecha en la cual se pacto la entrega material a cada una de las partes, de los bienes inmuebles permutados, sin embargo y, por petición del aquí

Demandante a mi cliente, la fecha de dicha entrega material y el consecuente pago del dinero anotado, se postergó para el día 23 de mayo de 2019, fecha esta en la cual, mi procurada y su esposo, le hicieron entrega y/o pagaron al señor Olaya Sanabria la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000. 000.oo), quedando pendiente, el restante de la suma inicialmente pactada, para el día 30 de agosto del año 2019, fecha en la que se protocolizarían las respectivas escrituras a las 2:00pm en la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué, sin embargo y, a pesar de que el Demandante fue el que solicitó ese plazo tan amplio para ese trámite, con el “argumento” de que necesitaba bastante tiempo para cumplir con la pactado en la CLAUSULA SEGUNDA del mentado Contrato de permuta, es decir, para “tener a paz y salvo” el terreno donde se encuentran construidas las mejoras que él (Demandante) estaba dando en permuta a la señora Lina Rojas; no obstante, estando a portas de cumplirse ese plazo (30-08-2019), el Accionante el día 27 de agosto del año 2019 le solicito a mi defendida que le otorgara más plazo con la excusa de que aún no había podido “tener a paz y salvo” el terreno, frente a lo cual y como dicho factor era imprescindible para respectiva realización y firma de las escrituras, mi defendida accedió, firmándose un OTRO SI, donde se estipulo como nuevo plazo para esa diligencia el día 16 de febrero del año 2020 a las 2:00pm en la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué, no obstante lo anterior y, toda vez de que ese día era día domingo y/o festivo, la mentada diligencia pactada en el OTRO SI, se debía realizar en el siguiente día hábil a la misma hora, es decir, el día lunes 17 de febrero del año 2020 a las 2:00pm, sin embargo, llegada esta fecha y hora, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA no se presentó la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué para realizar la diligencia y/o tramite antedicho, como CONSTA en el ACTA DE COMPARECENCIA No. 001 de la Notaria Séptima del Circulo de Ibagué de esa fecha (se aporta), por lo cual y como es apenas lógico, la aquí Demandada y su Esposo, no pudieron hacerle entrega y/o pagarle el dinero restante al Demandante, ni mucho menos formalizar y /o suscribir las respectivas escrituras, como se había pactado en el contrato aludido.

HECHO SEXTO: Es cierto parcialmente. El señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA según la constancia que aportó con el escrito de demanda, acudió al centro de conciliación de la Policía Nacional para convocar a mi cliente a una Conciliación, para “solucionar las diferencias surgidas en relación con: incumplimiento contrato (permuta bienes muebles)”, conciliación a la cual mi procurada no asistió, en vista a que el señor Olaya Sanabria el único fin que perseguía, era que se le pagara la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.oo), cuando y como se anotó en el punto anterior, ya se le habían entregado y/o cancelado la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000.oo) y, además, el entonces convocante, era quien no había cumplido con las obligaciones contenidas en el Contrato de permuta y en el OTRO SI ya mentados, los cuales, son motivos más que suficientes para la aludida inasistencia por parte de la convocada. Lo anterior denota, sin manto de duda, que la señora Lina Rojas, no ha faltado a lo estipulado en el pluri nombrado contrato, ni mucho menos se ha constituido en mora de forma mal intencionada, puesto que, ha sido el aquí Demandante el que, de forma mal intencionada y oscura, NO HA CUMPLIDO con las obligaciones que le impone el contrato y la normatividad atinente.

HECHO SEPTIMO: No es cierto. Que se pruebe.

HECHO OCTAVO: Es cierto.

HECHO NOVENO: No es cierto. El incumplimiento como se relató en el punto QUINTO, ha sido por parte del aquí Demandante, siendo este mismo quien siempre ha actuado de manera fraudulenta, con temeridad y mala fe, puesto que, bajo artimañas, con documentos de dudoso origen y de forma torticera, abusó de la buena fe de mi poderdante, engañándola con la promesa de cederle y entregarle unos derechos posesorios que no le asistían sobre las mejoras del inmueble identificado con la ficha catastral No. #01-08-0610021-000, puesto que, el día 06 de febrero del año 2023, se presentaron en dicho inmueble ubicado en la calle 43 No. 6-42 del Barrio Restrepo de esta ciudad, la señora Inspectora Cuarta Urbana de Policía, en compañía de miembros de la Policía Nacional, con el fin de adelantar diligencia de Inspección al predio, debido a que estaba siendo reclamado por el señor Duman Eduardo Castro Tabares, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 3.155.285 de San Bernardo (Cundinamarca), el cual, junto con otros familiares, aducían ser los herederos y dueños legítimos del citado inmueble, e igualmente afirmaban que el aquí Demandante con maniobras fraudulentas e ilegales, se había apoderado del mentado predio, frente a lo que, se había instaurado desde el día 10 de julio del año 2019, un proceso policivo en el Despacho de la Inspectora en cita por Comportamientos Contrarios a la Posesión y Mera Tenencia de Bienes Inmuebles en contra del señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, lo que demuestra sin manto de duda, por parte del promotor de esta litis y lo que el mismo alega en este punto de los Hechos, su actuar FRAUDULENTO y de MALA FE, puesto que, como ya se relató, actuando de forma embaucadora, se apoderó del tan mentado inmueble, para luego, valiéndose de artificios, engañar a mi defendida para realizar la permuta motivo de la presente acción.

Aunado a lo anterior, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, posee antecedentes por este tipo de actuar, según como lo colocó de presente el señor Duman Eduardo Castro Tabares, a la Inspección Cuarta de Policía de esta ciudad, adjuntando pruebas de ello, que son aportadas con este escrito.

HECHO DECIMO: No es un hecho, prácticamente transcribió el OTRO SI.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las Pretensiones, por las razones de hecho y de derecho en que se fundamentan las Excepciones que propongo a continuación:

EXCEPCIONES PERENTORIAS

PRIMERA: EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA

La Acción Resolutoria consagra que quien la ejecute sea el Contratante que haya cumplido o haya estado presto a cumplir con lo pactado en la forma y plazo estipulado en el Contrato suscrito, pero nunca le otorga esta potestad al contratante que contrario sensu, ha incurrido en INCUMPLIMIENTO, así lo dispone el Artículo 1546 del Código Civil.

Bajo la anterior premisa y para el caso sub lite, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, es el Contratante INCUMPLIDO, debido a que, fue este quien no cumplió con lo pactado en el Contrato de Permuta, en primera medida, porque NO se presentó en la Notaria Séptima del Círculo de Ibagué, a las 2:00pm del día 17 de febrero del año 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo

y/o festivo), tal como se había estipulado en el OTRO SI suscrito entre las partes el día 27-08-2019 a solicitud del mismo Olaya Sanabria, e igualmente, porque NO cumplió con lo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA del aludido Contrato de Permuta, más específicamente con el Compromiso de tener a Paz y Salvo el terreno donde se encuentran construidas las mejoras las cuales le transferiría la propiedad a la señora Lina Rojas, predio el cual, se identifica con la ficha catastral No. #01-08-0610021-000.

Aunado a lo anterior y para darle sustento Jurisprudencial a la Excepción planteada, me permito traer a colación un aparte de la Sentencia SC1209-2018 Radicación No. 11001-31-03-025-2004-00602-01, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO:

“(...)

4. En tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

Así lo tiene adoctrinado la Sala al señalar que:

*En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que **es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad** habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que **el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.***

*Es preciso entender, entonces, que **no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante,** lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que **“...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden** y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que **la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...**” (CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. n° 5319). (Negrillas y subrayas son propias)
(...)”*

Como lo ha decantado la H. Corte Suprema en esta Sentencia, No le asiste el derecho a solicitar la Resolución del Contrato a la parte que sin motivo alguno se ha

sustraído de cumplir con las obligaciones contraídas, como de forma flagrante lo ha hecho el promotor de esta Demanda.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Esta Excepción es concomitante con la anteriormente planteada y tiene su asidero jurídico en el Artículo 1609 del Código Civil:

ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. *En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*

El sustento fáctico, radica en que, el señor José Antonio Olaya Sanabria NO puede alegar que mi defendida se encuentra en Mora y/o dejó de cumplir lo convenido, cuando ha sido él (Demandante), quien sin justificación alguna se sustrajo de realizar las acciones a las cuales se había comprometido, primero no colocó a paz y salvo el terreno donde estaban construidas las mejoras, tal como quedó plasmado en la Clausula SEGUNDA del Contrato de Permuta, en segunda medida, debido a que no se hizo presente en la Notaria Séptima del Círculo de Ibagué, a las 2:00pm del día 17 de febrero del año 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo y/o festivo), tal como se había estipulado en el OTRO SI suscrito entre las partes, para suscribir y/o ejecutar las respectivas Escrituras Públicas, INASISTENCIA la cual se demuestra en el ACTA DE COMPARECENCIA No. 001 de la misma Notaria.

TERCERA: EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION

El Artículo 2512 del Código Civil consagra:

ARTÍCULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Así mismo el Artículo 2513 del mismo Código, que reza:

ARTÍCULO 2513. <NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCION>. *El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

En consecuencia de lo anterior, el contrato de permuta sin perfeccionar se suscribió y firmo por las dos partes el día 08 de mayo de 2019, para el día 20 de mayo del año 2019, se realizó la entrega material de los inmuebles y, para el día 30 de agosto de 2019 se estableció que se firmarían las correspondientes escrituras, pero el extremo Demandante le afirmó a mi apoderada que le faltaban unos requisitos para poder trasladar el dominio del inmueble y que le diera un plazo hasta el día 16 del mes de febrero del año 2020, realizándose para ello OTRO SI; ahora bien, a la luz del

Derecho Civil Colombiano, el contrato de permuta no se elevó a Escritura Pública por consiguiente no se perfeccionó quedando sin validez jurídica alguna, teniendo en cuenta que, la fecha de suscripción del contrato sin perfeccionar fue el día 08 de mayo de 2019, en caso de tener validez dicho contrato, la fecha límite para haber instaurado la presente Demanda sería el día 07 de mayo del año 2023, teniendo en cuenta que la prescripción de esta Acción es de CUATRO (4) años, contados a partir de la fecha de la realización y/o suscripción del Contrato, tal como lo estipula el Artículo 1938 del Código Civil:

ARTICULO 1938. <PRESCRIPCION DEL PACTO COMISORIO>. *El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.*

Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.

Para el día 20 de mayo de 2019, se realizó la entrega recíproca de los inmuebles, cumpliendo con parte del contrato de permuta sin perfeccionar, bajo el supuesto de tomar esta fecha como referente para el plazo que tenía el señor Olaya Sanabria para interponer la presente Demanda, a la luz del derecho, la fecha límite para ello sería el día 19 de mayo del año 2023, sin embargo, la Radicación de la misma se realizó el día 01 de agosto del año 2023, cuando ya había expirado el término especificado en el Artículo traído a colación.

Ahora bien, la tercera fecha inicial pactada para el perfeccionamiento de las Escrituras, es decir, el día 30 de agosto de 2019, e igualmente, el 17 de febrero de 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo y/o festivo), fecha esta que fue la prórroga estipulada en el OTRO SI, no pueden ser tenidas en cuenta por este H. Despacho para el inicio del conteo del término de la Prescripción de la Acción, teniendo en cuenta que, la fecha de suscripción del Contrato de Permuta, ya que no se trata de un título valor, para lo cual se tiene la prescripción Ordinaria y Extraordinaria, si no, que se trata de un Pacto Comisorio, tal y como lo establece el artículo 1938 del Código Civil Colombiano.

CUARTA: EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR PAGO

Mi poderdante NO adeuda al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, la cantidad pactada como "Precio" en la Clausula SEXTA del Contrato de Permuta, es decir, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000oo), como lo asevera el Actor, ya que este dinero fue entregado y/o pagado por la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES y su Esposo el señor YEZID CRUZ BONILLA, al aquí Accionante, tal y como consta en los recibos que se aportan, e igualmente como se expone a continuación:

- La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000. 000.oo) el día 07 de mayo del año 2019.
- La suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000. 000.oo), el día 23 de mayo del año 2019.
- La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (5.000. 000.oo), el día 8 de julio del año 2019.

La Suma total de los abonos realizados al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA suman en total CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$47.000.000), y el total del negocio realizado fue de \$50.000.000 millones de pesos, habiendo cumplido mi apoderada con mucho más de lo obligada a entregar, en vista que el Demandante No cumplió con la cláusula SEPTIMA del Contrato, al no asistir a la cita pactada a las 2:00pm en la Notaría el día 17 de febrero de 2020 (día el cual era el siguiente hábil, ya que el día 16 era domingo y/o festivo), en donde él (Demandante) tenía que suscribir la correspondiente Escritura Pública de permuta y transferir la titularidad del dominio del inmueble identificado con la ficha catastral No. 01-08-0610021-000, y mi poderdante hacer entrega de los TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000. 000.00) restantes, e igualmente, transferir la titularidad del dominio del inmueble identificado con la ficha catastral No. 01-10-0645-001-000, probándose de esta manera que, mi poderdante ha cumplido con todas sus obligaciones, siendo el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, quien, de mala fe, ha INCUMPLIDO con todo lo pactado y, al cual, por lo tanto, NO le asiste el derecho para accionar.

QUINTA: EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE

El señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, como se ha narrado y como lo podrá evidenciar el H. Despacho con el material probatorio aportado por este extremo de la litis, no solo ha actuado de Mala Fe, cuando con artimañas y documentos de dudosa procedencia, engaño a mi cliente para realizar el Contrato de Permuta antedicho, ya que no tenía la calidad de poseedor del bien inmueble identificado con la ficha catastral No. 01-08-0610021-000, e igualmente y, más grave aún, ha actuado con Temeridad y Mala Fe al colocar en movimiento el Aparato Judicial con la presente Demanda, a sabiendas que no le asistía el Derecho por ser la parte INCUMPLIDA, al igual que, ya los términos para ello le habían prescrito y por último, pero no menos importante, al solicitarle al Despacho ordene que se le pague unos dineros que ya le han sido cancelados, tal comportamiento no puede ser de recibo para ningún operador judicial y mucho menos, sería concebible que se le fuese a conceder lo que de esta forma tan torticera esta requiriendo.

PETICION ESPECIAL

Toda vez que se encuentra demostrada la Mala Fe y la Temeridad del Demandante, por los motivos ya expuestos, solicito al H. Despacho que, **SE LE CONDENE EN COSTAS.**

PRUEBAS:

De manera comedida y respetuosa, solicito al H. Despacho se sirva decretar las siguientes pruebas;

1. Interrogatorio de parte:

1.1. Solicito a S.S. se sirva fijar hora y fecha, a fin de citar al demandante señor, JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, con el objeto de que en forma personal y directa y sin intervención de apoderado, absuelva el interrogatorio de parte, que en forma verbal o mediante escrito formulare, con respecto a los hechos de la demanda, en cuanto a los numerales QUINTO, SEXTO, SEPTIMO Y NOVENO.

2. Declaración de Parte:

2.1. Solicito a S.S. se escuche a la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES, identificada con la C.C. No. 52.847.626 de Bogotá D.C., a fin de que rinda declaración frente a los hechos que atañen a la presente Demanda y su contestación.

3. Testimonial:

3.1. Solicito a S.S. se sirva recepcionar el testimonio del señor YEZID CRUZ BONILLA, identificado con la C.C. No. 93.389.955 de Ibagué, quien es el Esposo de la Demandada, además fue quien entregó y/o pagó al señor Olaya Sanabria el dinero mentado en el escrito, e igualmente le consta de forma directa los hechos aquí narrados, quien podrá ser notificado por intermedio del suscrito.

4. De Oficio:

4.1. Solicito S.S. se sirva recepcionar el testimonio del señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES, identificado con la C.C. No. 3.155.285 de San Bernardo (Cundinamarca), quien se puede notificar en la Carrera 19 No. 164-37, Lote 1, Apto 201, Conjunto Mirador de las Palmas, Barrio Toberín, de la Ciudad de Bogotá D.C., o en el Correo Electrónico: ing_duman_eduardo@hotmail.com, o en el abonado celular: 3183832512, para que declara sobre lo expuesto en el Hecho NOVENO.

5. Documentales:

Solicito al Despacho tener como prueba los siguientes:

- Contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos de fecha 08 de mayo de 2019.
- OTRO SI de fecha 27 de agosto del año 2019.
- Acta de Comparecencia No.001 de la Notaria Séptima de Ibagué.
- Constancias de pago de fechas: 07 de mayo, 23 de mayo y 08 de julio del año 2019
- Carta dirigida a la Fiscalía General de la Nación firmada por la Demandante y su Esposo.
- Querella interpuesta por el señor Duman Eduardo Castro Tabares, contra el aquí Demandante y conocida por la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Ibagué.
- Auto de fecha 10 de julio del año 2019, avocando conocimiento de la Querella, emanado de la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Ibagué.
- Documentos varios de diligencias varias adelantadas dentro del proceso de Querella con Radicado No. 206-19 de la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Ibagué.
- Documentos varios de Querella interpuesta por la señora Claudia Patricia Jiménez Motta contra Duman Eduardo Castro Tabares.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Solicito a su señoría tener como fundamentos de derecho los Artículos 1930, 1938, 1546, 1609, 2512, 2513 del Código Civil y demás atinentes previstos en la misma codificación, el Código General del Proceso, Constitución Política de Colombia y demás normas concordantes.

ANEXOS:

- Poder debidamente conferido y aceptado para actuar.
- lo enunciado en el punto 5 del acápite de pruebas-- pruebas documentales.

NOTIFICACIONES

El Demandante y su apoderado en la dirección y datos aportados en el libelo de la demanda.

La Demandada, recibe notificaciones en la calle 43 No. 6-42 del Barrio Restrepo de esta ciudad, Celular: 3025388144 correo electrónico: negritaliyuromo@hotmail.com

El suscrito apoderado, las recibe en la Carrera 3^a No. 8-39 Edificio El Escorial, Nivel Y, Oficina 03, Ibagué- Tolima, Celular/WhatsApp: 3115047996, o en el correo electrónico reyquinto79@hotmail.com.

Del Honorable Despacho;

Cordialmente,



REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO

C.C. 93.412.919 de Ibagué.

T.P. No. 319865 del C.S. de la J.

Señores:

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

REF/: MEMORIAL PODER

PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

DEMANDADO: LINA YULIETH ROJAS MONTES

RADICADO: 73001400300820230043600

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ

LINA YULIETH ROJAS MONTES, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO**, igualmente mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 93.412.919 de Ibagué y portador de la T.P. No. 319865 del C.S. de la J., para que, asuma y continúe con la defensa de mis intereses y derechos, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado además de las facultades contempladas en el artículo 77 del C.G.P., tiene en especial las de pedir, recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, interponer recursos, tachar testigos y documentos, iniciar, promover y participar en tramites incidentales, renunciar en caso necesario y en general lo revisto de todas y cada una de las facultades necesarias para llevar a cabo el presente mandato sin que en manera alguna se pueda aducir que carece de facultades para ejercer la representación.

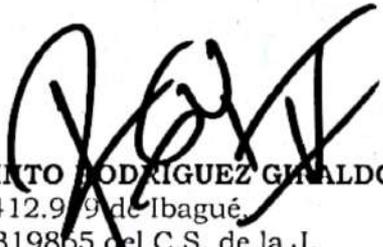
Sírvase reconocerle personería en los términos del presente poder.

NOTIFICACION ELECTRONICA: reyquinto79@hotmail.com

Cordialmente,

Lina Yulieth Rojas Montes
LINA YULIETH ROJAS MONTES
C.C. No. 52.847.626 de Bogotá

Acepto,


REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO
C.C. 93.412.919 de Ibagué.
T.P. No. 319865 del C.S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA

Circulo de Ibague

NOTARIA SEGUNDA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Autenticacion Biometrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito fue presentado personalmente por

ROJAS MONTES LINA YULIETH

Identificado con C.C. 52847626

y declaro que reconoce su contenido y que la firma es suya. El compareciente autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil.



Ibague, 2024-01-11 14:18:36

Lina Yuliet Rojas Montes

FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a

www.notariaenlinea.com

Documento: lga94



CESAR AUGUSTO ALVARADO GAITAN
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE IBAGUE

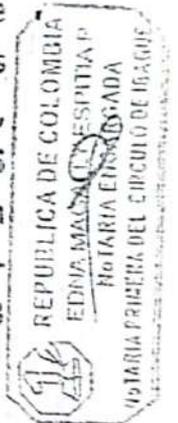


CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Ibagué Tolima, 08 de mayo del año 2019, entre los señores: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificado con la cedula NO. 17.142.375 de Bogotá, quien adelante se denominara el primer permutante.

Y por otra parte la señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** mayor de edad, domiciliada en Ibagué Tolima, identificado como aparece al pie de su firma quien en el presente contrato se denominara la segunda permutante, las partes para el objeto de este contrato estarán de acuerdo con cada una de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: el señor: **JOSE ANTONIO OLAYA** cede y entrega a título de permuta todos los derechos posesorios reales y materiales con sus mejoras en el inmueble construidas, que tiene y ejerce de manera quieta, pacífica, pública, desde el año 2017 hasta la fecha, a la señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** derechos objeto de este contrato sobre una casa de habitación residencias para estudiantes identificada con las fichas catastrales Nos. 01-08-06150021-000 ubicada en el barrio Restrepo exactamente en la calle 43 NO. 6-42 de la ciudad de Ibagué con un área de 118 metros M2.

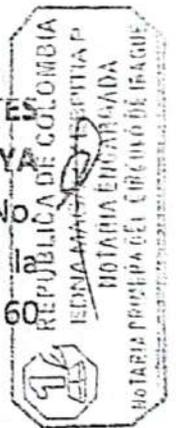


SEGUNDA el señor: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** hace plena claridad dentro del presente contrato que el terreno donde se encuentra construidas las mejoras objeto del presente contrato son de propiedad del municipio de Ibagué y que para el día de la correspondiente escrituración y se compromete a tener a paz y salvo para poder realizar la pertinente escritura pública a la señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** que es concedora y acepta y recibe el bien inmueble a entera satisfacción.

TERCERA: el primer permutante señor: **JOSE ANTONIO OLAYA** garantiza a la segunda permutante señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** que el derecho posesorio a título de permuta lo ha ejercido desde el año 2017 siendo reconocido como legítimo poseedor ante diferentes autoridades debido a sus actos que ha ejercido y reconociendo como único dueño a el municipio de Ibagué, donde también ha venido actuando como poseedor y tenedor del bien inmueble objeto del presente contrato.

CUARTA: los derechos reales y materiales del bien inmueble objeto del presente permuta fueron adquiridos por el primer permutante señor: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** mediante compra realizada al señor: **JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBAYO** según acta de verificación de entrega de bien inmueble realizada el día 18 de octubre del año 2017 por el juzgado décimo de paz de la ciudad de Ibagué, cuya acta se anexa al presente contrato.

QUINTA: la segunda permutante señora: **LINA YULIETH ROJAS MONTES** cede y entrega al segundo permutante señor: **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA** el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-103418 y ficha catastral No. 01-10-0645-0014000 predio ubicado en la calle 131 No. 17-90 casa 7 barrio alameda de Montecarlo, con un área de 60 M2.

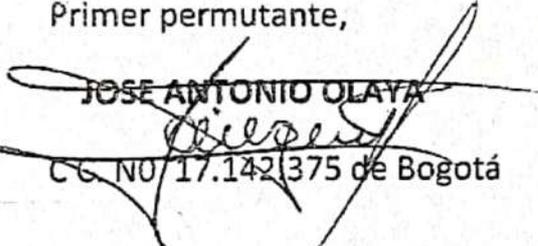


SEXTA: Precio del presente contrato de permuta las partes entregan los bienes inmuebles anteriormente identificados de común acuerdo y pactan el excedente en la suma de: **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE(\$50.000.000)** lo cuales serán cancelados el día 20 de mayo del año 2019, descontando el dinero que se haya entregado al primer permutante con anticipación a la fecha del pago total.

SEPTIMA: entrega y firma de escrituras, las partes acuerdan que los inmuebles se entregaran el día 20 de mayo del año 2019, y las correspondientes escrituras se correrán el día 30 de agosto del año 2019 a las 2 de tarde en la notaria séptima de circulo de Ibagué, previo aviso de entre las partes en caso haya algún inconveniente de alguna de las partes con un , otro si,

OCTAVA: CLAUSULA PENAL: las partes acuerdan como clausula penal para el que incumpla el 10% del valor total del presente contrato, y también aceptan en el caso de incumplimiento este contrato quedara sujeto: a la jurisdicción especializada de los jueces paz según los lineamientos establecidos en la ley 497 de 1999, para que diriman el conflicto si lo hubiere.

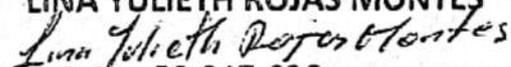
Primer permutante,

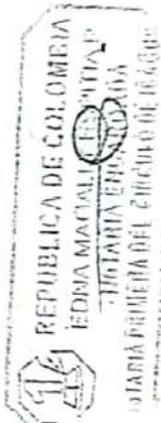

JOSE ANTONIO OLAYA

C.C. NO/ 17.142.375 de Bogotá

Segunda permutante,

LINA YULIETH ROJAS MONTES


C.C. No. 52.847.626



SEPTIMA: entrega y firma de escrituras, las partes acuerdan que los inmuebles se entregaran el día 20 de mayo del año 2019, y las correspondientes escrituras se correrán el día 30 de agosto del año 2019 a las 2 de tarde en la notaria séptima de circulo de Ibagué, previo aviso de entre las partes en caso haya algún inconveniente de alguna de las partes con un , otro si,

OCTAVA: CLAUSULA PENAL: las partes acuerdan como clausula penal para el que incumpla el 10% del valor total del presente contrato, y también aceptan en el caso de incumplimiento este contrato quedara sujeto: a la jurisdicción especializada de los jueces paz según los lineamientos establecidos en la ley 497 de 1999, para que diriman el conflicto si lo hubiere.

Primer permutante,

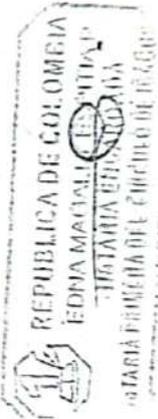
~~JOSE ANTONIO OLAYA~~

~~CC. NÚ 17.142.375 de Bogotá~~

Segunda permutante,

LINA YULIETH ROJAS MONTES

Lina Yulieth Rojas Montes
C.C. No. 52.847.626





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



57241

En la ciudad de Ibagué, Departamento de Tolima, República de Colombia, el ocho (08) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Ibagué, compareció:
LINA YULIETH ROJAS MONTES, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052847626 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Lina Yuliyeth Rojas Montes

----- Firma autógrafa -----



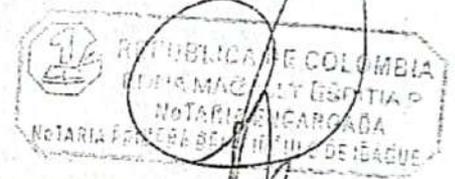
nb8nrduh6q36
08/05/2019 - 17:10:58



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Fallas de conectividad

Este folio se asocia al documento de PERMUTA.

[Handwritten signature]



EDNA MAGALLY ESPITIA PEREZ
Notaria primera (1) del Círculo de Ibagué - Encargada
Consulte este documento en www.notariosegura.com.co
Número Único de Transacción: nb8nrduh6q36

Ibagué 27 de agosto

SE REALIZO POR INSISTENCIA DEL USUARIO

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes, y en razón al contrato de permuta de bien inmueble firmado el día 08 de mayo del año 2019 y debidamente autenticado, y según la cláusula SEPTIMA estable que se firmarían el titulo traslativo el día 30 de agosto en la notaria séptima a las 2: P.M, en vista que no se puede firmar para la fecha acordada por fuerza mayor ya que la documentación no está completa, y nosotros los contratantes prorrogamos y modificamos la cláusula No. 7 del contrato, y queda como nueva fecha para la firma de la mismas el día 16 de febrero del año 2020 a las 2: p:m en la notaria séptima de Ibagué, las demás cláusulas del contrato siguen vigentes.

Primer permutante,

[Signature]
JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

C.C. No. 17.142.375 de Bogotá

Segunda Permutante,

[Signature]
LINA YULIETH ROJAS MONTES

C.C. No. 52.847.626

EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA ELABORO LIDA. JAZMIN REYES

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA

Se presentó
ROJAS MONTES LINA YULIETH
con C.C. 52847626

y declaró que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ibagué, 2019-08-27 15:41:12

[Signature]
El declarante

LUZ MARINA CRUZ CASALLAS
OTARIA 7° (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
666 DE 27 AGOSTO Del 2019

Cod.: 4lc7f





[Signature]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA



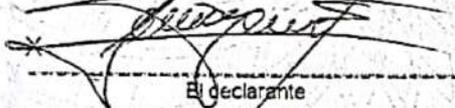
Cod.: 41c6c

Se presentó

OLAYA SANABRIA JOSE ANTONIO
con C.C. 17142375

y declaró que la firma que en el aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Ibagué, 2019-08-27 15:42:21


El declarante

LUZ MARINA CRUZ CASALLAS
OTARIA 7° (E) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ - TOLIMA
10796 DE 27 AGOSTO Del 2019



7ª de Ibagué

ACTA DE COMPARECENCIA No. 001

NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ

En la ciudad de Ibagué, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los dieciséis (17) días del mes de febrero de dos mil veinte (2020), a la hora de las 02:00 p.m., se hizo presente en las instalaciones de la Notaría, la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.847.626 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre propio, en calidad de SEGUNDA PERMUTANTE y manifestó: -----

PRIMERO: Que se hizo presente en el día de hoy para firmar la escritura pública de permuta del siguiente bien: posesión y mejoras construidas sobre un lote de terreno de propiedad del municipio de Ibagué, ubicadas en la calle 43 número 6-42 del barrio Restrepo, distinguido con la ficha catastral número 01-08-0615-0021-000. -----

SEGUNDO.- Que permaneció en la Notaría desde la hora antes mencionada hasta las 05:00 p.m., y no se firmó la escritura pública de permuta por no haberse hecho presente EL PRIMER PERMUTANTE, el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.142.375 de Bogotá, de acuerdo a lo pactado en el contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos, el día ocho (08) de mayo de dos mil diecinueve (2019), y el otro si de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), suscrito entre las partes de conformidad con la CLÁUSULA SÉPTIMA. -----

LA COMPARECIENTE PRESENTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1.- Fotocopia autenticada del contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos, el día ocho (08) de mayo de dos mil diecinueve (2019), y el otro si de fecha veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en cuatro (4) folios. -----
- 2.- Fotocopia de la cédula de ciudadanía. -----

CONSTANCIA

Se deja constancia que la compareciente no presentó documentos del inmueble objeto del contrato de permuta de bienes inmuebles urbanos.

LA COMPARECIENTE,

Lina Yulieth Rojas Montes
LINA YULIETH ROJAS MONTES
C.C. No. 52847626 Ita.



HÉCTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE IBAGUÉ,



Mayo 7 - 2019.
Ibague Tolima.

Recibo Provisional de Pagos.

Yezid Cruz Bonillo con cc 93389955 buyer
de comodatos referente a la negociación
de por tanto del inmueble de la calle 43 con
carrera 7642 Barrio Restrepo a cambio
por la casa del Barrio Alameda - Montecol
calle 131 # 1790 casa 7, la suma de \$200000
y el día 8 de mayo se firmo el ppe con
de compra venta por la compra la negocia
establecido

Recibi

~~Yezid Cruz Bonillo~~
Jose Antonio Olayos.
17142375 Bde

Yezid Cruz Bonillo
93389955

Ibague 23 mayo 2019

Recibi del Señor y Señora Cruz la suma de cuarenta millones de pesos \$40.000.000. como se acordó en la promesa de compraventa de la casa de la 43 con 6 - quedando un saldo a Mr Faboy por lo sumo de \$10.000.000 de pesos

Recibi por Antanico doya
Fabián
17/4237576



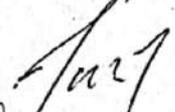
Ibaguè 8 de Julio de 2019

Recibo: por Saldo. de \$10.000.000 =

A la fecha se realiza abono de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mte al señor José Antonio Olaya por concepto del saldo adeudado en el negocio de el predio ubicado en la calle 43 - 6 - 42, quedando pendiente un último saldo de (\$5.000.000) (cinco millones) - para el día que se verifiquen las respectivas escrituras del predio.

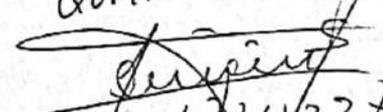
Atentamente

Quien entrega el Abono


Yezid Cruz Bonilla
cc 93389455 de Ibaguè

José Antonio Olaya

Quien recibe Abono


F/17842375 de

Ibagué enero de 2024



VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA-TOLIMA

TOLIM-F78UE - No. 20240140008662

Fecha Radicado: 2024-01-29 11:55:11

Anexos: 63 FOLIOS.

Señores

DIRECCIÓN SECCIONAL DE TOLIMA - UNIDAD ESTAFAS - IBAGUE - FISCALIA 78
LOCAL
Ciudad

Referencia: Pruebas de la denuncia (NUC): 730016099093202312198

De manera atenta y respetuosa me dirijo a este despacho con el fin de anexar la pruebas pertinentes, donde se demuestra que fuimos objeto de Estafa por el señor José Antonio Olaya Sanabria identificado con cedula de ciudadanía número 17.142.375 de Bogotá, quien negocio y nos entregó el inmueble casa ubicada en la calle 43 N° 6 – 54 del Barrio Restrepo de Ibagué la cual no era de su propiedad, en permuta por el inmueble ubicado en la calle 131 # 17 – 90 casa 7 con escrituras públicas verificable de nuestra propiedad.

HECHOS;

El día 08 de mayo de 2019 se realizó un negocio de permuta con el señor José Antonio Olaya Sanabria, el cual queda documentado en un contrato de permuta bienes inmuebles urbanos debidamente autenticado en la Notaria primera (1) del Circulo de Ibagué. donde el señor José Antonio Olaya se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto, para poder realizar escritura pública el día 30 de agosto de 2019. Es de anotar que a pesar de firmar el otro si y triplicar el tiempo acordado para la realización de las escrituras, no se logró hacerlas teniendo en cuenta que el señor José Olaya no era el verdadero propietario del inmueble de la calle 43 N° 6 – 54 del Barrio Restrepo de Ibagué, incluso no se presentó a la cita pactada en la Notaria para realizar las escrituras públicas de los Predios, motivos por los cuales, se pidió la constancia de no asistencia y empezamos a indagar sobre el predio en mención en diferentes entes públicos y con los vecinos del sector encontrando los siguientes hallazgos:

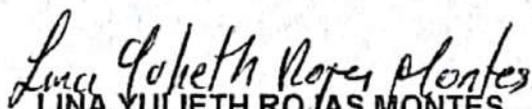
1. En la Gestora Urbana de Ibagué no existía ningún proceso para compra del terreno por parte del señor José Antonio Olaya e incluso, en todo el historial del predio nunca se había pagado arriendo por la utilización del terreno, de igual manera se verifico y no existía trámite alguno por el antes mencionado en esta dependencia.
2. El señor JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBALLO, a quien manifiesta el señor José Antonio Olaya que compro la posesión y mejoras del predio en mención, nunca ha ejercido posesión este predio, no es conocido del sector, no existe ningún documento que le acredite como antiguo dueño del inmueble, como lo manifiesta el señor Olaya.

3. Para el día 18 de octubre del año 2017, fecha en la que el Juez de paz supuestamente verifica la entrega del inmueble de parte del señor JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBAYO al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, es falso ya que existen soportes físicos y fílmicos que demuestran lo contrario.
4. Hasta el día 03 de diciembre de 2017 en la calle 43 N° 6 – 42 funciono una CHATARRERIA con razón social la 3 JOTAS (J.J.J.), la cual genero gran controversia en el vecindario ya que genero problemática de consumo de drogas en el sector, problema de plagas y basura en vía publica por lo que existen varios documentos públicos dirigidos a entidades públicas como la alcaldía local (secretaria de salud), inspección cuarta de policía, Policía nacional (metropolitana de Ibagué). Todos dirigidos en contra del señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES identificado con c.c. 3155285 de San Bernardo Cundinamarca, quien era la persona que legalmente se reconocía como dueño y ejercía las veces de poseedor y dueño de las mejoras.
5. Durante el año 2018 la secretaria de salud municipal de Ibagué realizo dos visitas a la residencia ubicada en la calle 43 N° 6-42 donde se ejecutaron las respectivas limpiezas y se recogieron residuos que estaban afectando a los vecinos de la residencia, es de anotar que las visitas fueron atendidas por el señor Castro Tabares lo cual quedo debidamente documentado en las respectivas actas en formatos establecidos por la secretaria de Salud fechadas y firmadas en lo corrido del año 2018, de igualmente existen registros fotográficos de dichas actividades de limpieza dentro y fuera de la residencia. Lo que certifica que para esa fecha el señor José Antonio Olaya no ejercía ninguna posesión o dominio del inmueble en mención como lo manifiesta en el contrato de compraventa realizado el 08 de mayo de 2019 donde manifiesta ejercer posesión y dominio desde el año 2017.
6. El señor José Antonio Olaya incurrió en PERJURIO O FALSO TESTIMONIO, ya que realiza una declaración Juramentada y la hace protocolizar como consta en la escritura de POSESION Y MEJORAS del inmueble de la calle 43 N° 6 – 42 dirección antigua o calle 43 N° 6 -54 dirección nueva protocolizada a su nombre el día 14 de agosto del 2019, lo que es completamente falso ya que hay un documento notariado de fecha 08 de mayo de 2019 y desde el día 20 de mayo de 2019 o sea tres meses antes de realizadas estas declaraciones, me había entregado el inmueble según lo acordado en el documento autenticado el 08 de mayo de 2019, es de anotar que resido desde esa fecha en el inmueble y ejerzo posesión como dueño del mismo. De igual manera informo que esta escritura. El señor Olaya la realizo de manera fraudulenta ya que las escrituras de mejoras realizadas en predios del municipio no se pueden protocolizar sin el debido paz y salvo de la Gestora Urbana de Ibagué y él lo hizo sin ese documento, luego de haber realizado una venta y sin tener la posesión para esa fecha, todo con el fin de hacerse reconocer a cualquier costo como propietario en el IGAC, para mostrarlo como prueba al proceso que el señor Castro Tabares le tenía en la Inspección Cuarta del Circulo de Ibagué y quien sabe que irregularidades más en contra nuestra.

7. El 10 de junio de 2020 nos llega una citación para asistir al despacho de la señora BLANCA FAISUL IRREÑO JUEZ DE PAZ, para asistir a diligencia con el señor JOSE ANTONIO OLAYA, al llegar a este despacho en representación mía y de mi esposa pude notar cierto favoritismo de la funcionaria hacia el señor Olaya, al igual se encontraba una tercera persona que empezó a coaccionarme junto con el señor Olaya para que firmara un acuerdo diferente al estipulado en el documento realizado el 08 de mayo de 2019, manifestando que mi esposa tenía que firmar la escritura de la casa que le habíamos dado en permuta por el predio en mención y que el de todas maneras se iba a quedar con la casa de la 43, yo no accedí a las pretensiones y solicite una constancia de asistencia.
8. En vista de las malas intenciones mostradas por el señor Olaya y teniendo en cuenta que ya no iba a cumplir con lo pactado en el contrato del 08 de mayo de 2019, iniciamos trámites ante la GESTORA URBANA DE IBAGUE, donde realizamos un contrato de arrendamiento del terreno con posibilidad de compra del mismo, de igual manera realizamos tramite de protocolización de mejoras y solicitamos al IGAC que se nos reconociera como únicos dueños del inmueble.
9. El 6 de febrero del 2023 cuando estaba a punto de salir a trabajar llegaron a mi residencia la Doctora CAROLINA ANDREA DUARTE inspectora cuarta del circulo de Ibagué, EL Señor Abogado CARLOS EDUARDO LOZANO HOLGUIN, los hermanos CASTRO con el acompañamiento de la POLICIA NACIONAL, con el fin de hacer la diligencia de RESTITUCION del inmueble de la calle 43 N° 6 – 54, cuando le pregunte a la señora Inspectora cual era el motivo me manifiesta que los señores Castro eran los dueños del inmueble, yo le manifesté que esta casa era mía que inicialmente había hecho un negocio con el señor JOSE ANTONIO OLAYA y que había resultado fraudulento como había tenido bastantes inconvenientes con ese señor, inicie tramites de legalización del inmueble de manera particular, que me permitieran mostrar la documentación del predio donde demuestro que llevo casi cuatro años de posesión pagando arriendo a la GESTORA URBANA del municipio de Ibagué, que he realizado adecuaciones de alcantarillado para solucionar inconvenientes que herede y que se tenían con los vecinos desde antes de comprar el predio, mostrando los debidos soportes con recibos de las diferentes empresas. Motivo por lo que se canceló la diligencia y se programa una fecha para audiencia pública en las instalaciones de la Inspección de Policía, en lo corrido del año hemos, asistido a 3 diligencias en esta inspección atendiendo las solicitudes de los hermanos castro que reclaman la vivienda y donde han citado al señor José Antonio Olaya y no ha asistido.
10. De igual manera quiero manifestar a este despacho que durante estos 4 años he tenido que hacer las adecuaciones necesarias para lograr pernotar dignamente en mi residencia tales como adecuación de alcantarillado, instalación de contadores de luz y agua, acometida e instalación del gas natural, adecuación de la parte externa o ante jardín con reja y cubierta, tapia y pared posterior ya que la pared no era propia y el muro que existía de propiedad del bienestar familiar estaba a punto de colapsar.

11. Aunado a lo anterior he tenido que incurrir en gastos adicionales como honorario de abogados, gastos notariales, pago de impuesto, tiempo sin laborar e incluso gastos médicos porque debido a estos inconvenientes causados a raíz de esa estafa que nos realizó el señor José Antonio Olaya Sanabria, los suscritos firmantes decaímos en deterioro de salud tanto física como psicológica y mentalmente, pues a la fecha seguimos el proceso judicial con los antiguos dueños de la calle 43 # 5- 54 barrio el Restrepo los cuales manifiestan que el señor José Antonio Olaya Sanabria ocupó y vendió de manera ilegal y fraudulenta y por otro lado la casa de nuestra propiedad ubicada en la calle 131 # 17 – 90 casa 7 que entregamos junto con 50 millones de pesos al señor JOSE ANTONIO OLAYA siguen en su poder.
12. Al buscar en noticias e indagar por el señor José Antonio Olaya Sanabria, nos dimos cuenta que no éramos las únicas personas estafadas por este señor y que tenía tentáculos en diferentes entidades públicas, por lo que decidimos solicitar el certificado de libertad de la residencia ubicada en la calle 131 # 17 – 90 casa 7 que le entregamos en mayo de 2019 encontrando que al ingresar el número de matrícula inmobiliaria este no existía en el sistema de registro de instrumentos públicos, por lo cual decidimos elevar un derecho de petición a esta entidad para que nos aclarara al respecto. recibiendo respuesta no muy convincente, pero sin embargo nuevamente volvió a aparecer el certificado de libertad correctamente.

Anexos. Copia del contrato de permuta de inmueble de fecha 08 de mayo de 2019, copia Del acta de comparecencia de la Notaria 7 de Ibagué, documento donde consta que el inmueble estaba arrendado en el año 2017 para chatarrería, copia de querrela y audiencia pública celebrada el 23 de enero de 2018 donde se reconoce como poseedor y dueño del inmueble al señor Duman Eduardo Castor Tabares, copia de actas e informe de la secretaria de salud fechadas el año 2018, copia de documentos de citación y asistencia a despacho de Juez de Paz fechada el 10 de agosto de 2020, copia de contrato y recibos de pago realizados a la Gestora Urbana de Ibagué. Copia de constancia de adecuación de red eléctrica y de gas Natural, copia de recibo del IGAC Ibagué donde ya se reconoce el bien inmueble de la calle 43 N° 6 – 54 como de propiedad de LINAYULIETH ROJAS MONTES. Copia de audiencia pública realizada el 6 de febrero de 2023 en la residencia de la calle 43 # 6 – 54, copia de derecho de petición dirigido a instrumentos públicos y respuesta por parte de esta entidad, copia de la declaración falsa del señor Olaya y sus dos testigos manifestando tener posesión del predio de la calle 43 N° 6 – 54 tiempo después de haber hecho documento de compraventa y entregado el inmueble, Anexo copia de algunas denuncias y noticias nacionales donde el señor José Antonio Olaya aparece involucrado en actos de la misma modalidad, y copia del proceso que llevan en la Inspección cuarta de Ibagué por ocupación ilegal contra el señor Olaya.


LINA YULIETH ROJAS MONTES
CC 52847626 de Bogotá
propietaria del inmueble


YEZID CRUZ BONILLA
CC/93389955 Ibagué
propietario del inmueble



150210
INSP. 610

24 CUE
7.30am



ALCALDIA MUNICIPAL IBAGUE

FONDO: ALCALDIA MUNICIPAL DE IBAGUE

SECCION: SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL

SUBSECCION: DIRECCION DE JUSTICIA Y ORDEN PUBLICO

SERIE:

PROCESOS CONTRAVENCIONES: ADMINISTRATIVOS INSPECCIONES DE POLICIA

SUBSERIE: COMPROMISOS CONTRARIOS
por Oapacavis de hecho
act 79/77 # 5

NOMBRE DEL EXPEDIENTE: RD 206 FOLIO: 215 TOMO:

QUERELLANTE: Damon Eduardo Castro

QUERELLADO: Jose Antonio Olaya Serrano 3115248082

FECHA DE INICIO: 10 julio 2019

FECHA FINAL: _____

NUMERO DE FOLIOS: _____ **CARPETA:** _____ **DE:** _____

NUMERO DE CARPETA: _____ **NUMERO DE CAJA:** _____

"Por el presente se convoca a la conciliación"
UBICADA CONTRA EL CENSO DE POBLACION - MAJAGUAYAN - TEL. 2701441

09 agosto-2019
8:00a

10-07-2019
10:08a
P. H. 1

Señor:
INSPECTOR DE POLICIA DE IBAGUE TOLIMA (REPARTO)
Ciudad

REFERENCIA: QUERRELLA POR PERTURBACION A LA POSESION
QUERELLANTE: DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES
QUERELLADO: JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA y otras personas indeterminadas

ALVARO FERNEY ORTIZ BETNACOURT, mayor de edad identificado como cedula de ciudadanía número 5.874.590 de Cunday Tolima, abogado inscrito, titular de la Tarjeta Profesional Numero 205159 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES**, mayor de edad identificado como cedula de ciudadanía número 3.155.285, quien obra para la sucesión del causante **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**, quien era el padre de su causante **ALVARO CASTRO ORTIZ**; respetuosamente me dirijo a su despacho para incoar una **QUERRELLA POR OCUPACIÓN DE HECHO** para que conforme lo contemplado en los arts. 79 y s.s. de Código Nacional de Policía y Convivencia -ley 1801 del 2016- y demás normas concordantes, se proceda a desalojar al señor **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.142.375 y otras personas indeterminadas, que allí se encuentran ocupando arbitrariamente el inmueble. La solicitud la fundamento en las razones de hecho y de derecho que a continuación me permito exponer:

RAZONES DE HECHO:

Para una mejor comprensión del caso, me permito hacer una subdivisión de los hechos en dos grupos, así:

Antecedentes:

1. Que en la sucesión De la causante **HIPOTITA ORTIZ DE CASTRO**, adelantada en el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA**, al cónyuge sobreviviente **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**, se le adjudico F). El bien inventariado en la partida Única del Activo del inventario Adicional; que consiste en una casa de habitación ubicada en el área urbana del municipio de Ibagué, departamento del Tolima, en la Calle Cuarenta y Tres (43) entre carrera sexta y Séptima (6ª. y 7ª), en la actualidad tiene el número seis cuarenta y dos (6-42).
2. Que el señor **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**, fallece, y quien están llamados a recoger la herencia son los herederos, entre ellos el señor **ALVARO CASTRO ORTIZ**, quien también ya falleció, en este caso los que estarían llamados a recoger la herencia es el querellante, en

R:208 F 205

representación de su señor padre **ALVARO CASTRO ORTIZ**, y defender los derechos para la sucesión del causante **JOSE DOMINGO CASTRO BATE**.

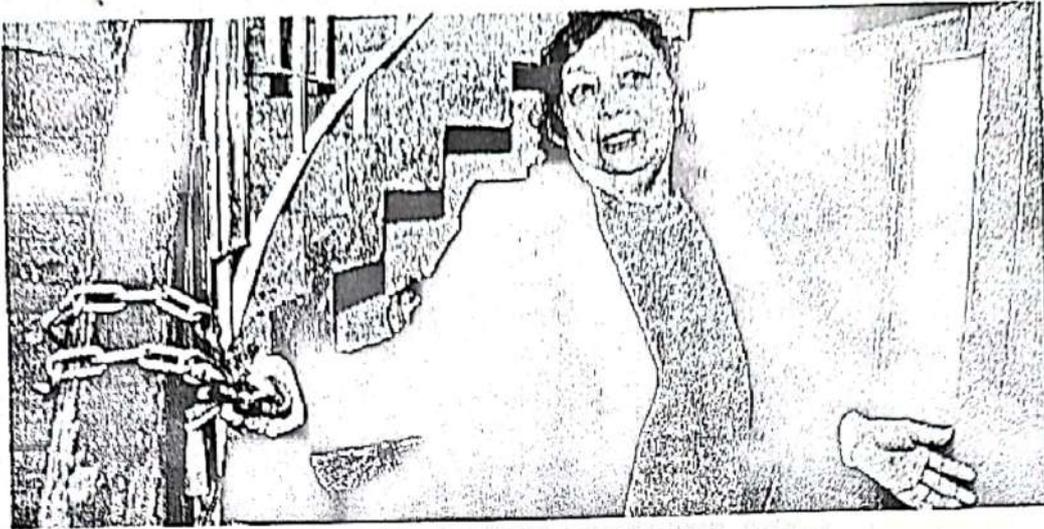
3. Que el señor **DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES**, siempre ha estado en cargo del predio; lo ha arrendado, ha realizado mantenimiento de arreglos locativos y a pagado a terceros para que cuiden el bien en los eventos que este se encuentre desocupado.

Causa actual:

4. Así las cosas, el señor **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.142.375 y otras personas indeterminadas, el día 7 de Mayo del presente año, aprovechando que el bien se acaba de pintar para nuevamente arrendarlo, y que se encontraba desocupado, mediante maniobras arbitrarias y violentas ingresaron al bien inmueble Ubicado en la Calle 43 No. 6- 42 de la Ciudad de Ibagué, perturbando e impidiendo de nuevo la legítima posesión de mi representado.
5. El día 10 de Mayo, se solicitó el acompañamiento de la Policía Nacional, para identificar a las personas, que mediante maniobras arbitrarias y violentas ingresaron al bien inmueble ya mencionado, donde hizo presencia la patrulla policial, escrita al cuadrante No. 10, integrada por los patrulleros **OSACAR GUTIERREZ** y **MATEO SANCHEZ**, quienes procedieron al golpear en la puerta del inmueble, donde fueron atendidos por el querellado **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No. 17.142.375, quien no quiso dar explicaciones de los motivos por los cuales se encontraba en el inmueble, los policiales tomaron los datos y reportaron a la central de radio el objeto de requerimiento policial, manifestando que realizarían la respectiva anotación en los libros.
6. Lo preocupante señor **INSPECTOR DE POLICIA**, que en la batalla que tuvo que dar una familia de Bogotá, para salvar su casa, de personas que con maniobras arbitrarias y violentas ingresaron al bien inmueble, también hacia parte de esa organización el hoy querellado **JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA**, según la noticia del Tiempo del 25 de Mayo de 2015.

La batalla que tuvo que dar una familia para salvar su casa

Miguel Rivera tuvo que luchar contra propietarios ficticios que querían robarle su vivienda.



Por: JOHN CERÓN

25 de mayo 2015, 09:12 p.m.

Mientras que el cirujano plástico Miguel Ángel Rivera Mendoza reconstruía las manos mutiladas de los uniformados en la clínica de la Policía, donde trabaja, varios hombres desmantelaban su casa y tomaban posesión de ella.

La pesadilla para Rivera Mendoza empezó el pasado 12 de septiembre, cuando su inmueble, ubicado en la calle 109 número 17A-33, del barrio San Patricio (Usaquén), que estaba desocupado y sin servicios públicos, inexplicablemente tenía luz. "Ese día pasé con mi mamá para ver la casa. Me sorprendí cuando vi un bombillo encendido y la sombra de un hombre. Entonces llamé a la Policía y les dije que esa vivienda era mía, que no sabía por qué esa persona estaba adentro. Cuando los uniformados lo requirieron él se identificó como Sebastián Ovalle y lo sacaron. A ese señor lo llevé hasta la Fiscalía pero, finalmente, lo dejaron libre", aseguró el médico.

Cuando Miguel Ángel y su mamá, Claudia Mendoza, pensaban que esto no había sido más que una confusión no imaginaron que tendrían que enfrentar una serie de batallas contra ocupantes que aparecieron de la nada y hasta diligencias judiciales para evitar que la morada pasara a otras manos. Al médico le tocó contratar a una persona para que vigilara la residencia, pero sucedió algo peor.

"Le dije a Rodrigo Mota, que cuidará el lugar, pero el 27 de septiembre a las 7:00 p. m., él se tuvo que ausentar y la casa quedó sola. Cuando mi mamá fue a ver qué pasaba, otras personas ya habían cortado candados y violentado chapas para invadir", manifestó.

"Esta vez encontramos a un nuevo vigilante que había sido contratado por un señor identificado como Édgar Avendaño", agregó.

Preocupada, Claudia fue a la Policía para que sacaran al celador, pero los uniformados le dijeron que hasta el otro día podían ir a verificar qué era lo que había sucedido. "Pasaron 24 horas y no hicieron nada, entonces instauramos una querrela de lanzamiento por ocupación de hecho", aseguró Miguel Ángel.

También enviaron una carta a la empresa de vigilancia a la que pertenecía el celador que supuestamente contrató Avendaño en la que le pedían que retiraran ese servicio, situación que no fue atendida, afirma el galeno. El proceso quedó en manos del inspector de Policía Wilson Callejas y se programó una inspección ocular para el 28 de noviembre siguiente. Mientras llegaba la fecha el médico veía cómo su casa quedaba en poder de extraños y desvalijada. "Puertas y ventanas fueron arrancadas igual que la cocina integral", contó.

4

Según Rivera Mendoza, la celaduría fue retirada por un hombre identificado como José Arturo López, con autorización de Avendaño, y en la casa quedó viviendo José Antonio Olaya Sanabria, como está consignado en uno de los documentos que hacen parte del proceso.

EL TIEMPO intentó comunicarse con las personas que figuran en los papeles que presentó el demandante, pero los teléfonos no pertenecían a sus destinatarios y otros no funcionaban. Si respondió la abogada Hellen Johana Ariza, quien manifestó que ejerció un poder que le dio José Arturo López, al que ella renunció. "Hasta donde tengo entendido a José Arturo López lo estafaron y a último momento me pidió que lo representara en una inspección, pero no he podido hacerlo porque no he tenido tiempo", aseguró la abogada.

Durante ocho meses el inmueble del médico Rivera fue objeto de una telaraña de trámites hechizos, propietarios ficticios, extraños contratos, supuestos arrendadores y arrendatarios, abogados y, para el propietario real, el cirujano Rivera, un engorroso papeleo y una lenta bitácora de diligencias, de las que no quiere volver a saber.

"Teniendo todos los papeles en regla: escritura pública, carta de libertad, certificación catastral, recibos pagos del impuesto predial, recibos de servicios públicos, entre otros, veía con asombro cómo estas personas que me invadieron exhibían ante las autoridades algunos de estos documentos sin saber cómo los conseguían", recalca.

En la última diligencia inspectorial, llevada a cabo el jueves pasado y que estuvo a cargo de Wilson Callejas, se dictó acta de desalojo y devolución del inmueble a Miguel Ángel Rivera. EL TIEMPO habló con José Antonio Olaya Sanabria, ocupante del predio hasta ese momento y quien fue desalojado. Al averiguarle sobre cuánto llevaba viviendo allí y quién le arrendó, manifestó llevar tres meses y aseguró tener un contrato de arrendamiento con José Arturo López, quien supuestamente tenía la posesión.

Olaya Sanabria agregó que tenía previsto adecuar la casa para instalar una fábrica de colchones. Al interrogante de qué opinaba sobre lo que estaba sucediendo, respondió: "Yo no opino, porque yo sé con quién tengo que hablar...".

Como quiera que sea, el médico Rivera hace tiempo instauró una demanda penal para saber quiénes codiciaban la propiedad que durante años estuvo deshabitada por la construcción de un edificio aledaño, que por asentamiento de obra causó daños y averías en su estructura, y en consecuencia no podía ser habitable.

JOHN CERÓN

Redactor de EL TIEMPO

Escribanos a johcer@eltiempo.com

RAZONES DE DERECHO Y CONSIDERACIONES

El art. 58 de la Constitución Política de 1991 protege y garantiza el derecho a la propiedad privada y a los demás derechos adquiridos con arreglo a la ley civil, para desarrollar ese postulado el nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia ha establecido unos mecanismos para proteger la propiedad de bienes inmuebles y ha tipificado unos comportamientos contrarios a la posesión de bienes inmuebles, los cuales considero encuentran en los hechos relatados:

"Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*

(...)

5. Impedir el ingreso, uso y disfruto de la posesión o tenencia de Inmueble al titular de este derecho.¹

En efecto, la actividad desplegada por el señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, constituye una violación a los derechos de dominio y posesión de mi prohijado DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES.

Ahora bien, no queda duda que la ocupación realizada por el QUERELLADO es una ocupación ilegal y no puede reputarse más que como un despojo de hecho, el cual no puede denominarse bajo ninguna de los preceptos de los arts. 762 y s.s. del Código Civil como posesión, luego entonces: conforme al numeral primero del art. 77 arriba citado, se ha cometido por los accionados una perturbación a la posesión de mi prohijado y por lo tanto la consecuencia jurídica del mismo debe ser aquella contenida en la medida correctiva de que trata ese mismo artículo, determinada como: "Restitución y protección de bienes inmuebles".

PRETENSIONES

1. Que se declare que el querellado JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, ha perturbado la posesión de mi cliente de forma violenta y arbitraria y por lo tanto se ordene, dentro del término correspondiente, el lanzamiento por ocupación de hecho de todas las personas que se encuentren en el inmueble localizado en la Calle 43 No. 6 -42 de la Ciudad de Ibagué.
2. Que se ordene al querellado cesar inmediatamente y abstenerse en el futuro, de realizar cualquier acto de perturbación de la posesión sobre el bien.
3. Que se advierta al querellado las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.
4. Que se condene en costas del proceso.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se tengan como pruebas de lo aquí afirmado lo siguiente:

DOCUMENTALES APORTADOS:

1.- Trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del acusante HIPOLITA ORTIZ DE CASTRO, donde la pagina 6 encontramos que el bien inmueble perturbado, le fue adjudicado al señor JOSE DOMINGO CASTRO BATE.

¹ Art. 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016).

² Ibidem.

2.- Fotocopia del registro de defunción del señor ALVARO CASTRO ORTIZ, con indicativo serial 09640065.

3.- Fotocopia del registro civil del Querellante, para mostrar el parentesco con el señor JOSE DOMINGO CASTRO, abuelo paterno y ALVARO CASTRO ORTIZ, su padre.

TESTIMONIALES:

1. Que se decrete y se escuche en testimonio al señor GIBERTO OLAYA MONTEJO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.070.750 de San Bernardo, quien fue persona que días antes de la perturbación a la posesión, realizo trabajos locativos al bien inmueble.
2. Que se decrete y escuche a la señora NEYLA LILIANA RAMIREZ GARZON, identificada con la cédula de ciudadanía No.6.576.010, quien era la persona que se dedicaba al cuidado del bien cuando este no se encontraba arrendado.

INSPECCIÓN OCULAR:

Solicito al señor inspector se sirva ordenar la práctica de inspección ocular a fin de constatar los hechos afirmados en el presente documento.

ANEXOS

1. Todos los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se recibirán en:

El **querellante** a través de su apoderado en la calle 4 N o. 5 – 27 de Cunday Tolima, o por medio del correo electrónico solucionesjuridicasortiz@gmail.com celular. 3112369769

El **querellado**, se le podrá notificar en la Calle 43 No- 6 -42 Barrio Restrepo de la ciudad de Ibagué Tolima. No conozco más datos.

Sin otro particular de usted, agradeciendo su atención y colaboración, esperando una pronta y satisfactoria respuesta.

Cordialmente,


ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT
C.C. 5.874.590 de Cunday Tolima.
T.P. 205159 de C. S. de la J.



Alcalde Municipal
Ibagué
NIT. 80011389-7

Secretaría de Gobierno Municipal
Dirección de Justicia, Orden Público y Seguridad Ciudadana
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA - BARRIO GAITAN

INSPECCIÓN CUARTA URBANA MUNICIPAL DE POLICÍA
Ibagué, 10 de julio de Dos mil Diecinueve (2019).

VISTO Y CONSIDERANDO

Mediante oficio dirigido a este Despacho por parte del señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES, se inicia querrela Administrativa en contra de JOSÉ ANTONIO OLAYA SANABRIA, por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles art 77

Que el despacho del análisis puede determinar que es una querrela por COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES, conforme lo establece el Art. 77, de la Ley 1801 de 2016 C.N.P.

Que sin entrar en más detalles La suscrita Inspectora Cuarta Urbana Municipal de Policía y por autoridad de la ley

RESUELVE

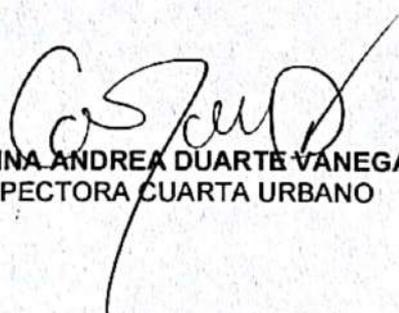
PRIMERO: Avocar conocimiento de la presente querrela por COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES, por Jurisdicción y Competencia.

SEGUNDO: Citar a las partes con el fin de dar trámite a la audiencia pública, establecida en el art. 222 y/o 223 de la ley 1801 de 2016 del C.N.P.

TERCERO: Todas las demás diligencias que a juicio del funcionario instructor estime conducentes, pertinentes y útiles para el total esclarecimiento de los hechos.

CUARTO: si se requiere de Inspección ocular décrete y practíquese en dicha diligencia las pruebas conducentes, útiles, necesarias y pertinentes solicitadas por las partes y decretadas de oficio para esclarecimiento de los hechos y dentro de la misma si fuere posible tómese la decisión de fondo.

CUMPLASE


CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS
INSPECTORA CUARTA URBANO



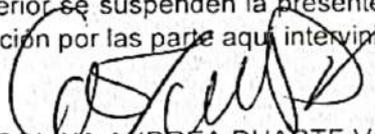
AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTICULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES CONTRA JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA RAD: 206-19

El día 10 de diciembre de 2019, siendo las 10:00 A.M., se presentación en la despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES identificada con cedula de ciudadanía No. 3.155.285 de San Bernardo (Cun.) fecha de nacimiento 13 de octubre de 1972 celular 3183832512 residenciado carrera 19 No. 164-37 lote 1 apto 201 conjunto Mirador de las palmas Barrio Toberin de Bogotá correo electrónico ing_duman_eduardo@hotmail.com estado civil separado grado de escolaridad profesional y el apoderado el Dr. ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT identificado con cedula de ciudadanía No. 5.874.590 de Cunday tarjeta profesional No.205159 del C.S.J. correo electrónico solucionesjuridicasortiz@gmail.com teléfono 3112369769 oficina calle 4ta No. 5-27 centro Cunday Tolima como parte querellante, JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA identificada con cedula de ciudadanía No. 17.142.375 de Bogotá fecha de nacimiento 01 de septiembre de 1945 celular 3115248082 residenciado carrera 72B No. 34-26 sur barrio Kenedy correo electrónico joseolayasanabria@gmail.com como parte querellada, Seguidamente se procede a realizar audiencia pública de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia), razón por la cual la suscrita Inspectora se constituye en audiencia pública, y de conformidad con la precitada norma procede a enterar a las parte citadas de la queja que se encuentra en curso en su contra por los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia en el artículo 77 No. 2, del Código Nacional de Policía y Convivencia; Seguidamente se le otorga el uso de la palabra a las partes con el fin que expongan sus argumentos, a lo cual manifestó la parte querellante: nos ratificamos de los hechos y las pretensiones de la presente querella y referente de los documentos que aporta el querellado se nota con extrañeza que presuntamente llevan al juez de paz de Ibagué que está representado por el doctor LUIS FELIPE FLORES GOMEZ, a proferir un fallo con unas pruebas falsas porque en ningún momento el señor JOSE PAULINO QUIMBAYO ha ejercido la posesión del predio que es hoy objeto de la presente querella y máxime cuando este mismo despacho conoció una querella presentada por la señora CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTA vecina o colindante del predio que hoy objeto de la presente querella por una humedad y su despacho fue al lugar de los hechos a verificar dicha situación y ordenando al señor DUMAN CASTRO TABARES quien es el querellante en el proceso que nos ocupa realizar unos arreglos locativos, estoces no se explica porque el querellado manifiesta ostentar una posesión sobre el predio cuando nunca con estas pruebas se demuestra que no ha ejercido la posesión por lo cual me permito allegar su despacho copia de la diligencia del día 23 de enero de 2018,

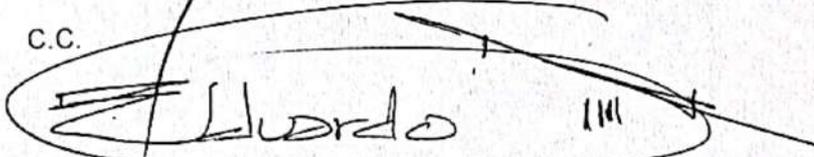
Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441



copia de contrato civil de obra donde contrataron la realización de los arreglos del despacho, allego copia del acta No. 1224 expedida por la secretaria de salud municipal de Ibagué de fecha de 3 enero de 2018 y por ultimo copia de impuesto predial para verificar la ficha catastral constantes en 6 folios y solicitamos al despacho no facilite casar copias de los documentos aportados del querellado para realizar las respectivas verificaciones, no más. Acto seguido se le corre traslado a la parte querellada a lo que manifestó: yo dejo claro que la querella que está entablando aquí el profesional de derecho se está basando en argumentos mentirosos, falsos porque le está dando mala información a la justicia para sacar provecho de ello, ellos dicen que la casa la pintaron ellos y que en mayo de 2019 la tenía lista para arrendar, el Ing. Dumar manifiesta que el hizo o mando hacer unos arreglos locativos en enero del 2018, eso es falso porque a él le pusieron 2 querellas no una por filtraciones de humedad porque los desagües estaban tapados, y no le dio solución a nadie de los querellantes, ellos nunca han tenido un día de posesión de esa casa ósea de la 43 No. 6-54 como pretende el Ing. Decir que tiene la posesión o que la ha tenido eso es falso, la ley es claro que las posesión se ejerce yo le manifiesto a su despacho que yo si he tenido la posesión y la ejercido y la vendi porque reúno todos los requisitos que exige el municipio de Ibagué en cuestión de posesiones como la sentencia que dio el Juzgado Décimo de Paz de la ciudad de Ibagué con ella protocolice la posesión y mejoras del inmueble desde abril del año 2017, la tuve hasta mayo del 2019 y la vendi al señor actual que vive en este momento allí por eso me preocupe por sanear toda la documentación respectiva para la escrituración, que tenga en cuenta la sentencia del juzgado décimo de paz, no más. Acto seguido el despacho ve pertinente suspender la presente audiencia toda vez que ve viable analizar la documentación aportada por el querellado junto con las pruebas documentales aportada del querellante, por lo anterior se suspenden la presente audiencia y en auto separado se expide nueva citación por las parte aquí intervinientes. Se suspende siendo las 11:18 am.


CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS

C.C.


DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES

C.C. 3156285 San Bernardo (Condinamarca)

APODERADO PARTE QUERELLANTE



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT 803114967



119

SECRETARIA DE GOBIERNO
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT

C.C. 5.874.590

T.P. 205.189 C.S.J.

JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA

C.C. 714231576

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441

HISTORIAL CASA Calle 43 N° 6 – 42 dirección antigua y Calle 43 N° 6 – 54 dirección nueva

Por medio de la presente se deja constancia del historial recolectado de manera filmica y documentada del inmueble casa ubicada en la calle 43 N° 6 – 54 del Barrio Restrepo de Ibagué, teniendo como prueba, fotos, videos, documentos y testimonio de vecinos del sector. Así:

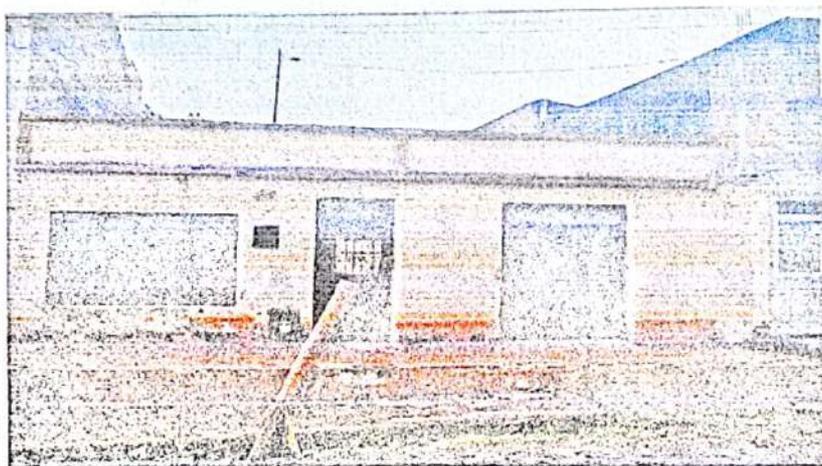
El día 08 de mayo de 2019 se realizó un negocio de permuta con el señor José Antonio Olaya Sanabria, el cual queda documentado en un contrato de permuta bienes inmuebles urbanos debidamente autenticado en la Notaria primera (1) del Circulo de Ibagué.

Es de anotar que a pesar de firmar el otro si y triplicar el tiempo acordado para la realización de las escrituras, no se logró hacerlas teniendo en cuenta que el señor José Olaya no se presentó a la cita pactada en la Notaria para realizar las escrituras públicas de los Predios, lo cual quedo certificado en una constancia expedida y firmada por el señor HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS Notario séptimo del circulo de la ciudad de Ibagué. Teniendo en cuenta estos motivos empezamos a indagar sobre el predio en mención en diferentes entes públicos y con los vecinos del sector encontrando los siguientes hallazgos:

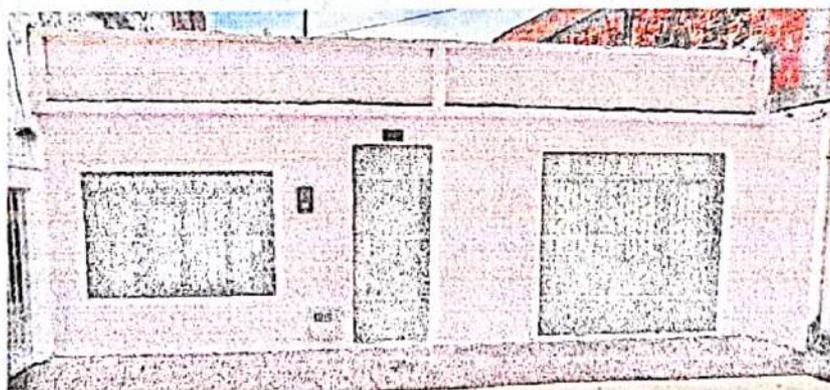
1. En la Gestora Urbana de Ibagué nadie había iniciado proceso para compra del terreno e incluso, en todo el historial del predio nunca se había pagado arriendo por la utilización del terreno.
2. Para el día 18 de octubre del año 2017, fecha en la que el Juez de paz supuestamente verifica la entrega del inmueble de parte del señor JOSE PAULINO TRUJILLO QUIMBAYO al señor JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA, es falso ya que existen soportes físicos y filmicos que demuestran lo contrario.
3. Hasta julio del 2017 en la calle 43 N° 6 – 42 funciono una CHATARRERIA con razón social la 3 JÓTAS (J.J.J.), como nadie habitaba el predio en las noches y solo se utilizaba como bodega y para la compra y venta de chatarra genero gran controversia en el vecindario ya que se desato problemática de consumo de drogas en el sector, problema de plagas y basura en vía publica por lo que existen varios documentos públicos dirigidos a entidades públicas como la alcaldía local (secretaria de salud), inspección cuarta de policia, Policía nacional (metropolitana de Ibagué). Desde mediados de del año 2017 el predio quedo desocupado, sin embargo, como las personas que tenían la chatarrería dejaron gran cantidad de basuras dentro del predio, esto convirtió el problema aun mayor ya que las plagas y el deterioro empezaron a afectar de forma directa las residencias vecinas.
4. A comienzos de enero del año 2018 la secretaria de salud municipal de Ibagué realizo dos visitas a la residencia ubicada en la calle 43 N° 6-42 donde se ejecutaron las respectivas limpiezas y se recogieron residuos que estaban afectando a los vecinos de la residencia, es de anotar que al momento de la primera visita de la secretaria de salud, las personas afectadas buscaron a unas personas allegadas al señor Castro Tabares para que permitieran el ingreso del personal de la Alcaldía, por lo que pactaron una nueva visita donde citaron al señor Castro para que atendiera la segunda visita, lo cual demuestra que la vivienda se encontraba desocupada y abandonada desde fecha anterior al 2018.

5. El 08 de mayo de 2019 cuando realice la compra del predio. La vivienda se encontraba sin servicios tales como (Luz para lo cual toco pagar reconexión, comprar el contador, caja y tubos de entrada y demás accesorios necesarios para la conexión de la acometida, lo cual puedo demostrar con documentos de la empresa de CELSIA), (Acueducto se encontraba totalmente deshabilitada, por lo que me toco comprar el medidor del agua y realizar la instalación de la tubería interna), (alcantarillado, las aguas negras eran vertidas a un pozo séptico antiguo en total deterioro, lo cual estaba causando daño a las viviendas vecinas e incluso a la vía publica por causa de filtraciones, por lo que toco realizar las adecuaciones necesarias para instalar la red de alcantarillado residencial a la red principal que pasa por la calle 43), (gas Natural, al momento de la compra se encontraba solo el medidor del gas, ya que la instalación interna se la habían hurtado, por lo que toco mandar a hacer la instalación interna completa y adecuación de caja y medidor), de todas las adecuaciones existen documentos verídicos que certifican lo realizado.

6. Evidencias fotográficas



Fotografía del 20 de mayo de 2019 día de la entrega del inmueble



Fotografía diciembre de 2019 vivienda se evidencia contadores de servicios nuevos.

LINA YULIETH ROJAS MONTES
CC 52847626 de Bogotá
propietaria del inmueble

YEZID CRUZ BONILLA
CC 93389955 Ibagué
propietario del inmueble



AUDIENCIA PUBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO – POR VIOLACION AL
ART. 77 DE LA LEY 1801 DE 2016 DE DUMAN EDUARDO CASTRO CONTRA
JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA. RAD: 206-19

En Ibagué, a los seis (06) días del mes de febrero de dos mil veintitres (2023) siendo las 8:30 a.m. nos trasladamos a la calle 43 N° 6-42 o calle 43 N° 6-54 barrio restrepo, con el fin de realizar verificación al lugar de los hechos por comportamiento al art. 77 de conformidad con el art. 223 de la ley 1801 de 2016 C.N.P la suscrita inspectora procede a trasladarse al lugar de los hechos para realizar verificación. Una vez estando en el lugar de los hechos fuimos atendidos por el señor(a) lina Yuliett Rojas, quien se identificó con CC. N° 52847626 el cual se le informa el objetivo de la diligencia manifestando: nos encontramos en la casa de la vivienda ubicada en la calle 43 N° 6-42 o Calle 43 N° 6-54 barrio Restrepo siendo atendidos por la Señora lina Yuliett Rojas Montes identificada con N° CC. 52 847626, el señor Tezid Cruz Bonilla CC. 93389955 Representados por el Abogado Rey Quinto Rodríguez Giraldo identificado con CC. 93412919 T.P. 319865 del C.S.J del cual solicita al despacho. Concederle Personería Jurídica. Para actuar dentro de este Proceso del cual se le concede dentro de esta audiencia. Actuando como parte. Querrelada se deja constancia que encontramos en el lugar de los hechos los señores quienes atienden la presente audiencia manifiestan que Jose Antonio Olaya Sanabria no reside en esta dirección Calle 43 N° 6-42 o calle 43 N° 6-54 Barrio Restrepo el cual manifiestan que



"Ibagué ciudad que vibra"
Carrera 10 calle 39 esquina
Contiguo al CAI de Policía Barrio Gaitán
Email: inspeccion4@ibague.gov.co



www.ibague.gov.co

el querrelado no reside puesto que al parecer les
vendio a los que estan atendiendo la diligencia, es decir
la Señora lina Rojas y el señor Yesid Cruz por lo
tanto el despacho procede a darles a conocer la
queja del cual quedan notificados en estrados
y se vinculan dentro del proceso por litisconsorte.

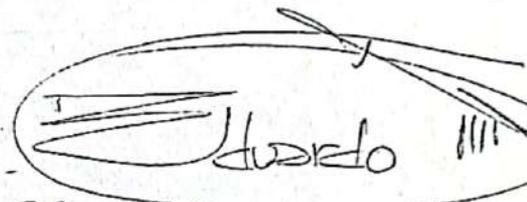
Dentro de la audiencia se encuentra los Quejosos.
Guillermo Castro Gomez CC. 11.301.228, Duman. Eduardo
Castro Tabares CC. 3155285, Harold. Yobany Castro
Tabares, CC. 3155589, Representados por el abogado
Carlos Eduardo Lozano Holguin. CC. 1014178584 TP.

215690 del CSJ, Acto seguido la parte querrelada.
Solicita. Suspender la diligencia. Para revisar el
expediente estudiar la propuesta de la parte
querrelante y en la proxima audiencia tener una
respuesta definitiva. El despacho le concedio el
uso de la palabra a los querrelados. de igual
manera solicita copia del expediente la
cual por parte del despacho se le concede. la
expedición de las copias, se deja constancia
que en el momento de la audiencia en el
lugar de los hechos existe buena disposición.
entre las partes que intervinieron en esta
diligencia, así mismo se constata que el.

Lina Yulieth Rojas Montes
Lina Yulieth Rojas.
Querrelados Vinculados
Tel. 3025388144
negritaliyuromo@hotmail.com

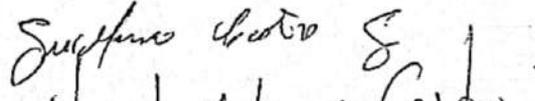

Yezid Cruz Bonilla.
Querrellados Vinculados.
Tel. 3152428998
YezidCruz@hotmail.com


Rey Quintero. Pedriquez
Abogado Querrellados Vinculados.
Tel. 3115047996
Email. requintero79@hotmail.com

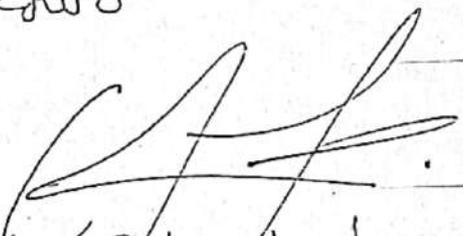

Duman Eduardo Castro.
CC. 315285
San Bernardo Kundinam
3183832512.

Guillermo. Castro Gomez.
Quejoso.

Duman Eduardo. Castro.
Quejoso.


Harold Yobany Castro
CC 3155584 San Bdo Cundi Tel 3158003964

Harold. Yobany Castro Tabares.
Quejoso


Carlos Eduardo. Lozano Holguin.
Abogado Quejosos.
Tel. 3176455399.
Email. carloelozano@gral.com



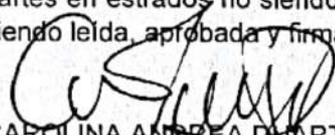
**CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO
POR VIOLACION AL ARTICULO 77 No. 5 DE LA LEY 1801 DE 2016 de DUMAN
EDUARDO CASTRO TABARES CONTRA JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA
RAD: 206-19**

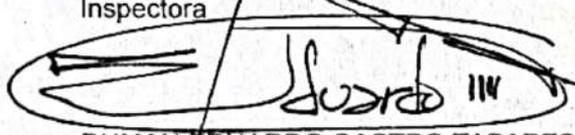
El día 10 de mayo de 2023, siendo las 09:09 A.M., se presentación en la despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía, el señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES identificada con cedula de ciudadanía No. 3.155.285 de San Bernardo (Cun.) fecha de nacimiento 13 de octubre de 1972 celular 3183832512 residenciado carrera 19 No. 164-37 lote 1 apto 201 conjunto Mirador de las palmas Barrio Toberín de Bogotá correo electrónico ing_duman_eduardo@hotmail.com estado civil separado grado de escolaridad profesional, el señor. YESID CRUZ BONILLA identificado con cedula de ciudadanía No. 93.389.955, residenciado en calle 43 No 6-54 barrio restrepo, correo electrónico yesidcruz@hotmail.com teléfono 315-240-8998 parte querellada, la señora LINA YULIETH ROJAS MONTES identificada con cedula No 52.847.626, residenciada en calle 43 No 6-54 barrio restrepo, correo electrónico negritaliyuromo@hotmail.com teléfono 313-579-5295 parte querellada, y el abogado de la parte querellada REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO identificado con cedula No 93.412.919, tarjeta profesional No 319865 del C.S.J, residenciado en carrera 3 No 8-39 edificio el escorial nivel Y oficina 3, correo electrónico reyquinto79@hotmail.com, teléfono 311-504-7996, el cual actuara dentro de todo el proceso y se le concede personería jurídica, la señora NORFA CASTRO identificada con cedula No 33.153.242 residenciada en calle 2 No 14B-04 barrio pablo sexto Bogotá teléfono 312-536-7467 parte querellante, el señor GUILLERMO CASTRO GOMEZ identificado con cedula No 11.301.228 residenciado en manzana 6 casa 14 barrio Kennedy Girardot, teléfono 321-389-9959 parte querellante, se deja constancia que las partes no han invocado la nulidad del artículo 228 de la ley 1801 de 2016 por violación al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la constitución política, seguidamente se deja constancia por parte del despacho se lee los oficios en voz alta de fecha 16 de febrero de 2023 donde solicita suspensión de la audiencia por parte del abogado rey quinto, el oficio del 21 de febrero de 2023 donde solicita reprogramación de audiencia el señor JOSE ANTONIO SANABRIA y oficio el 27 de febrero de 2023 por parte del abogado rey quinto Rodríguez donde aporta solicitud y material probatorio del mismo leído en audiencia pública que se le corre el traslado a las partes querellantes donde el señor DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES no quiso recibirla, así mismo se le corre traslado a los señores GUILLERMO CASTRO GOMEZ y NORFA CASTRO del cual se le mostro en detalle del oficio radicado y material probatorio del mismo, acto seguido se le corre traslado a la parte querellante el señor DUMAN EDUARDO CASTRO a lo que manifiesta: los dos herederos se deja constancia que asisten hoy a la audiencia como parte de la diligencia, y se aclara en esta diligencia que a la

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441

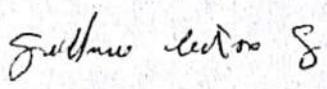


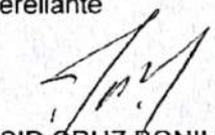
persona en cuestión (JOSE ANTONIO OLAYA SANABRIA presentaba antecedentes de acuerdo a la pruebas presentadas con antelación, y nunca se acercó a la inspección y genero una venta indebida a las personas aquí en audiencia YESID CRUZ BONILLA y LINA YULIETH ROJAS MONTES ya que el no era el propietario del predio, es de anotar que dicho predio está en sucesión en el juzgado promiscuo de melgar - Tolima, a lo que solicitamos al despacho que nos dé un plazo de una semana para aportar material probatorio. no más. se le concede el uso de la palabra al abogado de la parte querellada a lo que manifiesta: que se ratifica en lo dicho en el oficio. Acto seguido el despacho contesta la solicitud de los querellantes manifestando que esta servidora se ha caracterizado por ser garantista y protectora de los derechos que aquí a las partes se encuentran en audiencia se le otorga hasta el día viernes 12 de mayo de 2023 podrá aportar la documentación pertinente y conducente y que sea acorde al proceso en curso de las pruebas que quiere hacer valer por lo tanto el despacho procede a suspender la audiencia programando nueva audiencia para el día 16 de mayo de 2023 a las 9:00 am quedando notificadas las partes en estrados no siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende siendo leída, aprobada y firmada por las partes intervinientes.

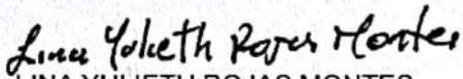

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS
Inspectora

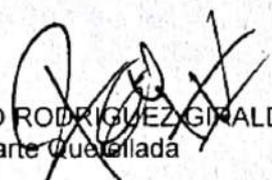

DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES
Querellante


NORFA CASTRO
Querellante


GUILLERMO CASTRO GOMEZ
Querellante


YESID CRUZ BONILLA
Querellado


LINA YULIETH ROJAS MONTES
Querellado


REY QUINTO RODRIGUEZ GIRALDO
Apoderado parte Querellada

Ibagué 17 de noviembre del 2017

Señor
INSPECTOR DE POLICIA CUARTO
Ciudad

Asunto: Querrela Policiva

Handwritten signature and date:
DUMAN CASTRO TABARES
17. NOV. 2017

CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA identificada con la cedula de ciudadanía - No 65.753.601 de Ibagué, obrando en mi propio nombre, con el debido acatamiento, manifiesto que por medio de este escrito interpongo querrela en contra del señor **DUMAN CASTRO TABARES** identificado con la cedula de ciudadanía No 3.155.285 de San Bernardo de acuerdo a los siguientes hechos.

HECHOS

6. Tengo mi vivienda ubicada en la Calle 43 No 6 – 50 en el Barrio Restrepo desde hace 12 años.
7. Mi núcleo familiar está compuesto por 4 personas entre ellas una de la tercera edad, y 2 niños, niñas y adolescentes.
8. Desde hace 2 años se me viene presentando un problema de humedad de mi vivienda por cuenta de la casa del señor **DUMAN CASTRO TABARES**.
9. El señor Castro Tabares tiene su vivienda arrendada para una chatarrería, la cual genera problemas de salubridad, humedad que ocasiona problemas en mi vivienda.
10. Se ha requerido al señor Castro de manera amigable para que realice los arreglos locativos, pero este no los ha realizado, por lo que continúa la humedad y los perjuicios de salubridad a mi familia y a la familia que vive en nuestra vivienda.

En visto de lo manifestó y de acuerdo a lo estipulado en la Ley 1801 del 2016 artículo 206 atribuciones de los Inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores, les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

(...) 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad, económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.

....6. Conocer en única instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas. Reparación de daños materiales de mueble o inmuebles... (...)

De acuerdo a esto solicito señor(a) Inspector Cuarto de Policía:

4. Que por parte del señor Castro se me realice los arreglos de los daños causados por la humedad realizada a mi vivienda.
5. Que se me realice una compensación por los dos años de problemas de humedad e insalubridad que hemos sufrido, por parte de la negligencia del señor Castro.
6. Que se recoja los desechos y basura que tiene en su terraza lo cual genera problemas de plagas (ratones, zancudos y hongos)

Anexo como pruebas material fotográfico y los demás documentos que presento.

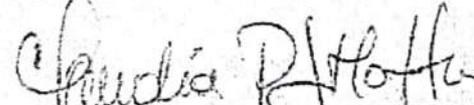
Notificaciones

Querellante: Calle 43 No 6 – 50 en el Barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué
Teléfono 31055585246 313 227 4013

Querellado: Carrera 19 No 164 – 37 Bloque 1 apartamento 201 Barrio Toberin en la ciudad de Bogotá D.C Teléfono 31055585246 318 383 2512

Agradezco la Atención Prestada

Atentamente


CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA
C.C 65.753.601 de Ibagué

Página 1 de 1

Código: 1IP-FR-

Fecha:

Versión:

PROCESO INTEGRIDAD POLICIAL

INVITACIÓN AUDIENCIA DE MEDIACIÓN

POLICIA NACIONAL

INVITACIÓN AUDIENCIA DE MEDIACIÓN No. _____

INVITADO: AUDIENCIA DE MEDIACIÓN POR PRIMERA VEZ

Nombres y Apellidos: DUMAN EDUARDO CASTRO TABARES, CC. No. _____ de _____
Ocupación _____ Estado civil _____ Dirección de domicilio CRA 19 No 164 - 37. Barrio
_____ Municipio IBAGUE, Departamento TOLIMA, Teléfono: _____, Correo electrónico: _____

El suscrito funcionario mediador del centro de conciliación de la Policía Nacional, sede Ibagué.

De conformidad con lo dispuesto en el libro III, Título III, Capítulo IV (Mecanismos Alternativos de Solución de Desacuerdos y Conflictos de Convivencia), Artículos 231, 232, 233, y 234 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", cordialmente se permite hacerle la presente **INVITACIÓN** para asistir a audiencia de mediación, la cual se llevará a cabo en el Centro de Conciliación de la Policía Nacional, el día:

Fecha: 29/06/2017 Hora: 15:45 (03:45 PM)

Dirección: AVENIDA FERROCARRIL CALLE 23 ESQUINA POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE
OFICINA DE CONCILIACION, Barrió LA ESTACION, Teléfono: 3505542270 Municipio: IBAGUE
Departamento: TOLIMA.

El objetivo es facilitar diálogo voluntario y resolver los desacuerdos armónicamente sobre el conflicto de convivencia: CONVIVENCIA, con la señor (a) CLAUDIA SIMENEZ - SANDRA HERNANDEZ (solicitante) identificado con cédula de ciudadanía No. 35753601 - 65749389 de _____.

Es de aclarar que este encuentro será guiado por un funcionario de la Policía Nacional, quien está facultado para facilitar un acuerdo voluntario, equitativo y respetuoso dentro del marco de la ley y la convivencia ciudadana. Este servicio es gratuito y le permitirá restablecer sus relaciones de convivencia, contribuyendo a una cultura de no violencia y paz.

FUNCIONARIO MEDIADOR

Nombre ANDRES ROMERO RINCON

No. Placa 152661

Firma _____

Fecha: 22 / 06 / 2017

Centro de Conciliación Policía Nacional sede Ibagué
Avenida Ferrocarril Calle 23 Esquina Barrio La Estación, Ibagué
Teléfonos 3505542270
matp.pccop@policia.gov.co



Alcaldía Municipal
Ibagué
Tel: 300 1333

SECRETARIA DE GOBIERNO
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA



AUDIENCIA PÚBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO POR VIOLACION AL ARTICULO 77 No. 2 DE LA LEY 1801 DE 2016 de CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA CONTRA DUMAN CASTRO TABARES

El día 23 de enero de 2018, siendo las 10:00 am, se hace presente en el despacho de la Inspección Cuarta Urbana Municipal de Policía la señora CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA identificada con cedula de ciudadanía No. 65.753.601 de Ibagué (Tol), fecha de nacimiento 25 de noviembre de 1971 celular 3132254013 en su condición de querellante, igualmente se hace presente el señor DUMAN CASTRO TABARES, identificada con C.C. No. 3.155.285 de San Bernardo Cundinamarca, fecha de nacimiento 13 de octubre de 1972, celular número 3183832512, en su condición de querellado. Acto Seguidamente se procede a realizar audiencia pública de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y de Convivencia), razón por la cual la suscrita Inspectora se constituye en audiencia pública, y de conformidad con la precitada norma procede a enterar a las partes citadas de la queja que se encuentra en curso en su contra por los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia en el artículo 77 No. 2, del Código Nacional de Policía y Convivencia; Seguidamente se le otorga el uso de la palabra a las partes con el fin que expongan sus argumentos, a lo cual manifestó la parte querellante: que se consigne a lo que se va a comprometer el señor Duma, manifiesta que el día 21 de julio de 2017 se realizó conciliación en el centro de conciliación en la avenida ferrocarril con calle 22 barrio la estación Ibagué, se constata que no se encuentra especificado los compromisos, e igualmente, manifiesta que en respuesta por parte de la secretaria de salud, oficio del 18 de enero de 2018, en donde encontró la vivienda en malas condiciones, en cuanto a un hueco que queda frente a la vivienda del señor Duman, en compañía de la junta de acción del barrio Restrepo, y el Ibal manifiesta que posiblemente se encuentre un daño en el alcantarillado, e igualmente se apersona de un espacio que encuentra en la casa del querellado pues genera humedad, en caso de que este en malas condiciones. Se le concede la palabra al señor Duman, en donde manifiesta que entraría a mirar a todos los daños ocasionados con la señora Claudia, el querellado toma conciencia y manifiesta personalizarse del caso, pues acepta que dicho inmueble deteriora la vivienda de la señora Claudia, el maestro del señor Duma le manifestó a la señora Claudia que la terraza esta que colapsa, acto seguido se procede a comprometerse el señor Duma a resolver cada uno de los puntos de la señora Claudia, también a realizar los arreglos de la vivienda de la señora Claudia en donde se encuentre la humedad. A revisar tuberías internas de la vivienda y el alcantarillado interno y externo del inmueble del señor Duma, mantener el inmueble en óptimas condiciones. Este despacho da un plazo de 2 meses para realizar los respectivos arreglos. Se le manifiesta a las partes que esta conciliación presta transito de cosa juzgada y presta merito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes.- Pasa a archivo.- No siendo más el motivo se firman por quienes en ella intervienen.

Carrera 10 No. 37 A- 37 Barrio Gaitán
Tel: 2707441



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113339



SECRETARIA DE GOBIERNO
GRUPO DE JUSTICIA Y ORDEN PÚBLICO
INSPECCION CUARTA URBANA DE POLICIA

CAROLINA ANDREA DUARTE VANEGAS
Inspectora Cuarta Urbana

QUERELLANTE

CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA
C.C.No. 65 753.601 Ib

QUERELLADO

DUMAN EDUARDO CASTTRO TABARES
C.C.No. 3155285
San Bernardo (Cundinamarca)

Página 1 de 2
Código: IIP-FR-
Fecha:
Versión:

PROCESO INTEGRIDAD POLICIAL

ACTA DE MEDIACIÓN

POLICÍA NACIONAL

ACTA DE MEDIACIÓN No. 0184

Fecha: 21/07/2017 Hora: 17:30

Municipio: IBAGUE Departamento: TOLIMA

Ante el Centro de Conciliación de la Policía Nacional sede IBAGUE, se dieron a audiencia de mediación de las siguientes personas.

SOLICITANTE:

Nombres y Apellidos: SANDRA MARITZA HERNANDEZ CC. No. 65749389 de IBAGUE TOLIMA Ocupación OFICIOS VARIOS Estado civil SOLTERA Dirección de domicilio CALLE 43 No. 3-322 Barrio RESTREPO Municipio IBAGUE, Departamento TOLIMA, Teléfono 3136476282, Correo electrónico: N-A

Nombres y Apellidos: CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ MOTTA CC. No. 65753601 de IBAGUE TOLIMA Ocupación DOCENTE Estado civil UNION LIBRE Dirección de domicilio CALLE 43 No. 3 - 50 Barrio RESTREPO Municipio IBAGUE, Departamento TOLIMA Teléfono: 3105589246, Correo electrónico: N-A

INVITADO:

Nombres y Apellidos: DUMAR EDUARDO CASTRO TAVARES CC. No. 6155285 de SAN BERNADO Ocupación INGENIERO EN SISTEMAS Estado civil SOLTERO Dirección de domicilio CRA. 19 No. 164-37 BLOQUE 1 APTO 201 Barrio TOBERIN Municipio IBAGUE Departamento TOLIMA Teléfono No aplica Correo electrónico: N-A

HECHOS QUE ALTERAN LA CONVIVENCIA

Se presenta conflicto de daño a la propiedad por humedades, donde las solicitantes manifiestan que vienen siendo víctimas de humedades en sus residencias debido a que el invitado arrendo su residencia y en esta funcionamiento un chatarrería la cual ha sido causa para que haya unos mayores daños en las residencias; por su parte el invitado manifiesta que efectivamente el contrato de arrendamiento se venció el día de hoy y su intención desde hace meses atrás es solicitar el inmueble pero no ha sido posible que le entreguen el mismo, más aún dice que va a tratar se pedir de nuevo el inmueble, verificar la causa de los daños para posteriormente y lo más pronto posible se arregle esta situación; por lo que se aclara a las partes que la audiencia que se está llevando a cabo es de Mediación establecida en el Art. 233 de la Ley 1301 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia que busca acuerdos en materias de convivencia entre las partes para restablecer la misma, buscando minimizar conductas penales o comportamientos contrarios a la convivencia por lo que manifiestan que realizarán los siguientes acuerdos:

ACUERDO DE MEDIACIÓN

A través de la presente audiencia de mediación y con el fin resolver los desacuerdos sobre el conflicto de convivencia, las partes hemos acordado libre y voluntariamente lo siguiente:

- 1) Las partes Invitada manifiesta que efectivamente se compromete de manera voluntaria a solicitar que le entreguen lo más pronto posible el inmueble y buscar los mecanismos a que haya lugar para que esto suceda ya que se venció el contrato de arrendamiento, con el fin de empezar a realizar las gestiones pertinentes para arreglar las humedades que se están presentando por los vecinos mientras le desocupan y después que lo hagan.

Página 2 de 2	PROCESO INTEGRIDAD POLICIAL	 POLICÍA NACIONAL
Código: 1IP-FR-		
Fecha:	ACTA DE MEDIACIÓN	
Version:		

2) En mutuo acuerdo las partes manifiestan que siempre utilizarán los términos del respeto y la tolerancia empleando el dialogo como eje fundamental para la solución del conflicto en los momentos que requieran cruzar alguna palabra, en el conflicto presentado por las humedades.

Finalmente las partes, asumimos el compromiso de cumplir los acuerdos alcanzados en la presente acta de mediación, la cual hará tránsito a cosa juzgada y prestarán mérito ejecutivo, ante autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en el libro III, Título III, Capítulo IV (Mecanismos Alternativos de Solución de Desacuerdos y Conflictos de Convivencia) Artículos 231, 232, 233, y 234 de la Ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia"

Dada en IBAGUÉ, a los 21 días del mes de JULIO de 2017

Nombre Sandra Hernández

Nombre Duman Castro

CC No. 65749389 de Ibagué

CC No. 3105385 de San Bernardo

Firma Sandra Hernández

Firma [Signature]

Nombre CLAUDIA PATRICIA SUAREZ MATA

CC No. 65753601 de Ibagué

Firma [Signature]

Datos del Funcionario Mediador:

Nombre SI. CRISTIAN CAMILO OLIVEROS ANDRADE

No. Placa 073353

Firma [Signature]

Centro de Conciliación Policía Nacional sede Ibagué
 Avenida Ferrocarril con Calle 22 Barrio la estación, Ibagué
 Teléfonos 3405342270
 n.º telefónico: 02015.gov.co
 www.policia.gov.co

Ibagué, 17 de Noviembre de 2017

17. NOV 2017
 SECRETARIA DE SALUD
 IBAGUÉ

DOCTOR:
 GELVER DIMAS GOMEZ GOMEZ
 SECRETARIO DE SALUD MUNICIPAL IBAGUÉ

ASUNTO: derecho de petición artículo 23 de la constitución política de Colombia con respecto a solicitud de visita de inspección sanitaria.

Respetado señores reciban un cordial saludo.

Me dirijo a ustedes con el fin de solicitarle una visita de inspección sanitaria a la vivienda ubicada en la calle 43 # 6-42 barrio Restrepo, de propiedad del señor DUMAN CASTRO TABARES, celular 318 383 2512. debido a que esta vivienda se encuentra en total abandono, con basuras acumuladas en la terraza las cuales represan el agua causando que se reproduzcan los zancudos, moscas y ratas, salen malos olores y además la humedad está afectando las dos viviendas de al lado como se muestra en la fotos que anexamos a este documento.

Por estas razones solicitamos de su colaboración para contactar al señor DUMAN CASTRO, así buscar una solución a la problemática con el fin de evitar una epidemia en la comunidad del sector causada por los zancudos y las ratas.

Agradezco su atención y pronta colaboración.

Cordialmente;

Sandra Hernandez
 SANDRA HERNANDEZ 65-749389
 C.C. 65.749.389 de Ibagué
 Cel. 313 847 6282
 DIR. Calle 43 # 6-32 Restrepo

Claudia Patricia Jimenez
 CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ
 C.C. 65.753.601 de Ibagué
 Cel. 313 225 4013
 DIR. Calle 43 # 6-50 Restrepo



Alcaldía Municipal
Ibagué
NIT. 800113389-7



SECRETARIA DE SALUD
DIRECCION DE SALUD PÚBLICA

18 ENERO 2018

19 08 36

Enero 03 del 2018.

Ibagué
Señora:
Claudia patricia Jiménez
Calle 43# 6-50 barrio Restrepo

Asunto: Respuesta a derecho de petición con número de radicado 2017-110945 con fecha del 28 de diciembre del 2017.

Respetada señora Claudia patricia:

Teniendo en cuenta al derecho de petición bajo el radicado 2017- 110945 del 28 de diciembre 2017, donde es solicitada visita de inspección sanitaria en la vivienda ubicada en la calle 43# 6-46 barrio Restrepo comuna 4, donde expone posibles irregularidades en dicha vivienda. Cuyo propietario DUMAN CASTRO TABARES con cedula número 3155285 de san Bernardo Cundinamarca realiza acompañamiento a visita de inspección realizada por funcionarias de secretaria de salud grupo de vectores, donde se observó (1) tanque bajo en malas condiciones sanitarias y presencia de larvas, se observó terraza con detritos a la intemperie, se observan cercas vivas que colindan con internado fundación FEI ANTIGUO KIWANIS a quien se le solicitara poda de árboles. Es de aclarar que el propietario de vivienda arriba en mención adquiere compromiso al cabo de 8 días serán retirados inservibles y demás con el fin de minimizar posibles focos de criaderos de vectores. Se le MANIFIESTA al señor DUMAN CASTRO TABARES que se realizara segunda visita de verificación fecha 10 enero del 2018, con el fin de constatar el cumplimiento, la ejecución o realización de las recomendaciones sanitarias.

Cordialmente:

JOHANNA MARCELA BARBOSA ALFONSO
•Directora de salud publica

ELABORO: Maria Magdalena Guibaque Roa

Revisa: Jhon Dennis Orozco T.

Calle 60 No 2-30 Barrio el Jordán 1 etapa teléfono 2740446



ACTA No. 1224

ACTA DE QUEJA

VISITA PRACTICADA A 21/11/2018
 CIUDAD Y FECHA: Ibagué 03 Enero del 2018
 PROPIETARIO: Dominic Castro Torres
 COMUNA: 4 BARRIO: Restrepo
 DIRECCION: Cm E N°642 TEL: 3183332512

OBJETO DE LA VISITA: Don Respuesta a Queja con Resolución N° 2018-110945 sobre visita de Inspección visita

OBSERVACIONES: En el momento de comenzar el turno Dominic Castro Torres c.c. 3155285 fue presentado a una visita domiciliar, donde se le comunicó el número de registro de la empresa de funcionamiento de su vivienda de acuerdo al grupo de vectores donde se realizó inspección en su

RECOMENDACIONES: realizar condiciones con plásticos de fondo, de limpiar gran acumulación de inservibles como: platos, plásticos, jarras con acumulación agua sucia, la vivienda habitada de construcción a la intemperie al cabo de 3 días serán retirados con el fin de minimizar potenciales criaderos de vectores, se debe tener áreas que abunden con

Intemperie Antiguas Ladrillos o que se le solicitan PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA PRESENTE ACTA SE CONCEDEN 8 días de plazo, DIAS DE PLAZO CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION.

NOTIFICACION:
 CIUDAD Ibagué FECHA 03 Enero 2018 EN LA FECHA NOTIFIQUE
 PERSONALMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ACTA DE VISITA AL SEÑOR/A Dominic Castro Torres
Castro Torres c.c. 3155285 EN CALIDAD DE Propietario

A QUIEN SE LE MANIFIESTA QUE EN FECHA 10 Enero 2018 SE LE PRACTICARAN NUEVA VISITA CON EL FIN DE CONSTATAR EL CUMPLIMIENTO, LA EJECUCION O REALIZACION DE LAS RECOMENDACIONES SANITARIAS. SI VENCIDO EL PLAZO SE CONSTATA EL INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO SE PROCEDERA EN ATENCION A LO ESTIPULADO EN DISPOSICIONES SANITARIAS VIGENTES QUIEN ENTERADO DEL CONTENIDO FIRMA COMO APARECE.

FUNCIONARIO SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL
 Firma: M.R. Magdalena Le R 3107156212
 Nombre: M.R. Magdalena Luque Le R
 C.C. Dione del Pilar Daza Londo 3133749901

~~Ing. Domin E Castro Torres~~
 NOTIFICADO
 Firma: [Signature]
 Nombre: Domin E Castro
 C.C. 3155285



Alcaldía de Ibagué

SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO DE SERVICIOS
Y SALUD PÚBLICA, SANEAMIENTO BÁSICO

QUEJA No. (M.M. 63)

CIUDAD Y FECHA: Ibagué Enero 11 2018
PROPIETARIO: Edmundo Castro Tubero
VISITA PRACTICADA A: El Valle
TIPO CLASE DE VISITA: Liquidación
COMUNA: El Valle BARRIO: Rosario
DIRECCIÓN: Calle No 6-42 TEL: 3183332512

OBJETO DE LA VISITA: Control de saneamiento individual en el lote 3-11-2018 con quinta con licencia N° 2017-11945 sobre lote 2017 al Inspección de saneamiento
CAUSA DE LA QUEJA SANITARIA: Presencia de fosa séptica y sus componentes en la zona de la casa que se ejecuta la obra de saneamiento y ejecución de programa
OBSERVACIONES: En el momento de la visita se encontró la fosa séptica en el lote 3-11-2018, ubicada en la zona de la casa que se ejecuta la obra de saneamiento y ejecución de programa, se verificó que la fosa séptica está ubicada en la zona de la casa que se ejecuta la obra de saneamiento y ejecución de programa, se verificó que la fosa séptica está ubicada en la zona de la casa que se ejecuta la obra de saneamiento y ejecución de programa.

RECOMENDACIONES: Se sugiere utilizar fosa séptica de modo adecuado, de acuerdo a las normas para evitar posibles riesgos de contaminación del terreno, saneamiento y ejecución de programa, se verificó que la fosa séptica está ubicada en la zona de la casa que se ejecuta la obra de saneamiento y ejecución de programa.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA PRESENTE ACTA SE CONCEDEN 72 DIAS DE PLAZO CONTRATADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION

NOTIFICACION:
CIUDAD: Ibagué FECHA: 11 Enero 2018 EN LA FECHA NOTIFIQUE PERSONALMENTE EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ACTA DE VISITA AL SEÑOR(A) Nayla Liliana Ramirez C.C. N° 6576706 DE Ibagué EN CALIDAD DE: Ejecutante A QUIEN SE LE MANIFIESTA QUE EN LA FECHA 11 Enero 2018 SE LE PRACTICARÁ NUEVA VISITA CON EL FIN DE CONTRATAR EL CUMPLIMIENTO, LA EJECUCIÓN O REALIZACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES SANITARIAS, SI VENCIDO EL PLAZO SE CONSTATA EL INCUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO SE PROCESARÁ EN ATENCIÓN A LO ESTIPULADO EN DISPOSICIONES SANITARIAS VIGENTES QUIEN ENTERADO DEL CONTENIDO FIRMA COMO APARECE:

FUNCIONARIO SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL
Firma: H. Hospitalina S.R.
Nombre: H. Hospitalina Sanguino Paz
Cargo: Vec. Aux. Superior

NOTIFICADO
Firma: Nayla Liliana Ramirez
Nombre: Nayla Liliana Ramirez
Cargo: Ejecutante de Saneamiento

CAM NORTE Calle 50 No. 2-30 Barrio Jordan 1a. Etapa - Tels.: 2740442 - 2740446