

TRASLADO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ANEXOS. RADICADO 19001418900320210019900

WILLIAM AMAYA VILLOTA <wiamvi@hotmail.com>

Mar 1/11/2022 1:05 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 13 archivos adjuntos (19 MB)

1. SENTENCIA DE TUTELA No. 144 - JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.pdf; 2. OFICIO No. 20211200342763 - SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.pdf; 3. CARTA CATASTRAL.pdf; 4. CONSTANCIA DEL SEÑOR JOSÉ DEL CARMEN OSPINA.pdf; 5. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE SERVIDUMBRE.pdf; 6. ESCRITURA PÚBLICA No. 1252 DEL 11 DE ABRIL DE 2.006.pdf; 7. ESCRITURA PÚBLICA No. 1611 DEL 29 DE MAYO DE 2.014.pdf; 8. AVALÚO PARCELACION VILLA CRISTAL.pdf; 10. IMÁGENES ÁEREAS DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTE PROCESO.pdf; 11. PODER.pdf; 12. CERTIFICACIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO - REMISIÓN DEL PODER.pdf; 13. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf; 14. CERTIFICADO DE REMISIÓN DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA A LOS DEMANDANTES.pdf;

- ☐ [9. IMAGENES DE LOS PREDIOS A TRAVES DE UN DRONE.mp4](#)
- ☐ [9.1 IMAGENES DE LOS PREDIOS A TRAVÉS DE UN DORNE.mp4](#)
- ☐ [9.2 VIDEOS DE PREDIOS.mp4](#)
- ☐ [9.3 VIDEOS DE PREDIOS.mp4](#)
- ☐ [9.4 VIDEOS DE PREDIOS.mp4](#)
- ☐ [9.5 VIDEOS DE PREDIOS.mp4](#)

WILLIAM AMAYA VILLOTA*Abogado**Universidad del Cauca**3207946051*



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

Señor

**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYÁN**

E.S.D.

Referencia: Poder
Proceso: Imposición de servidumbre
Demandantes: José Manuel Pérez López – José Milo López Renza
Demandada: Luz Marina Acosta Herrera
Radicado: 19001418900320210019900

LUZ MARINA ACOSTA HERRERA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.376.190, con correo electrónico luzacosta2006@yahoo.es, comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **WILLIAM AMAYA VILLOTA**, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número No. 76.305.994 expedida en la ciudad de Popayán – Cauca, con tarjeta profesional de abogado No. 140.186 del C.S. de la Judicatura, con correo electrónico wiamvi@gmail.com, para que me represente, dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado conforme lo dispuesto por el artículo 74 del código general del proceso y de forma expresa para contestar la demanda, proponer excepciones, conciliar, transigir, recibir, sustituir, reasumir, presentar recursos, tachar de falso y en fin realizar cualquier diligencia en procura del éxito de este mandato.

Solicito al despacho reconocer personería al apoderado designado.

Del señor (a) juez,

LUZ MARINA ACOSTA HERRERA
CC. No. 36.376.190

Acepto:

WILLIAM AMAYA VILLOTA
CC. No. 76.305.994 de Popayán
TP No. 140.186 del C.S. de la Judicatura

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono Celular No. 3207946051
Correo Electrónico: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

Señor

**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYÁN**

E.S.D.

Referencia: Poder
Proceso: Imposición de servidumbre
Demandantes: José Manuel Pérez López – José Milo López Renza
Demandada: Luz Marina Acosta Herrera
Radicado: 19001418900320210019900

Respetado Doctor:

WILLIAM AMAYA VILLOTA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.305.994 expedida en Popayán, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora **LUZ MARINA ACOSTA HERRERA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.376.190, según poder que allegó al despacho junto al presente memorial, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, encontrándome dentro del término legal para ello:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a las pretensiones de la demanda principal, mi cliente se opone de la siguiente manera:

1. No hay lugar a la servidumbre de tránsito en favor del señor José Manuel Pérez López, por cuanto es propietario de otro predio colindante, el cual tiene acceso a la vía panamericana. Respeto del señor José Milo López Renza, su predio es un lote de los denominados de engorde, sin construcción ni explotación alguna.
2. No hay lugar a tal declaración, por cuanto los demandantes no necesitan pasar por el predio de mi cliente, dividiéndolo en dos, menoscabando su avalúo, y valorizando el de ellos. Hay otras formas de acceder a los predios de la parte demandante.
3. Conforme a lo anterior, tampoco hay lugar al registro en la oficina de instrumentos públicos, pues lo que pretenden es usufructuarse del predio de mi cliente.
4. No hay lugar a declarar la gratuidad de la servidumbre de tránsito, pues ha sido la intención de los demandantes, en especial del señor José Manuel Pérez López, quien pretendía a través del estatuto quo, volverlo permanente, para valorizar sus predios, perjudicando gravemente la valorización del predio de mi poderdante.
5. Condenar a la parte demandante, a pagar los perjuicios ocasionados a mi poderdante, teniendo en cuenta la destrucción del portón de seguridad, que fuera destruido por el señor José Manuel Pérez López.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

6. Condenar a la parte demandante a pagar las costas y agencias en derecho.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

En cuanto al PRIMER HECHO, Es parcialmente cierto, el demandante, José Manuel Pérez López, igualmente es propietario de otro predio, que dan a la vía panamericana que conduce de Popayán a Cali.

En cuanto al SEGUNDO HECHO, respecto de los linderos puede ser cierto, empero nada se dice respecto del otro predio de la forma como se evidencia en la carta catastral rural y los cuales se identifican con los números 0723, que es el predio que se pretende ser servido y el No. 0683, que es el predio que tiene acceso por la vía panamericana.

En cuanto al TERCERO HECHO, no le consta a mi cliente, pero deben ser ciertos, teniendo en cuenta que son linderos copiados de la escritura pública de compraventa de bien inmueble.

En cuanto al CUARTO HECHO, no le consta a mi cliente y debe probarse.

En cuanto al QUINTO HECHO, no le consta a mi cliente, pero deben ser ciertos, teniendo en cuenta que son linderos copiados de la escritura pública de compraventa de bien inmueble.

En cuanto al SEXTO HECHO, No es cierto, debe probarse, porque adicionalmente dentro del proceso verbal abreviado sobre la imposición o no de medida correctiva por presunta perturbación a la servidumbre de tránsito, adelantada en la Inspección segunda urbana de policía – casa de justicia, el demandante José Manuel Pérez López, presentó dos documentos suscritos por el señor José del Carmen Ospina, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.427.432 de Popayán, en la cual la firma tiene serias diferencias, y en la cual certifica que en contrato de compraventa realizado con la señora Luz Elena Rivera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.547.601 de Popayán, el día 10 de septiembre de 1.996, existía una servidumbre.

En cuanto al SEPTIMO HECHO, no es cierto, y debe probarse, por cuanto en la escritura pública de compraventa arrimadas como pruebas, no se establece la servidumbre de tránsito.

En cuanto al OCTAVO HECHO, no es cierto, pues los demandantes, pretenden establecer como servidumbre la entrada que da acceso el bien inmueble de mi cliente, la cual de su propio pecunio ha arreglado para el ingreso de su vehículo.

En cuanto al NOVENO HECHO, no es cierto, y no está probado, adicionalmente por cuanto la compra que se dice haberse realizado, nunca fue protocolizado por escritura pública.

En cuanto al DÉCIMO HECHO, no es cierto, y muestra de ello, se tiene que el señor José Milo López Renzo, nunca se hizo parte del proceso policivo que se

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

adelantó en la Inspección Segunda de Policía de Popayán, adicionalmente a que no existen construcción alguna, solo el mero lote, como tampoco existe construcción alguna en el predio del señor José Manuel Pérez López.

En cuanto al DÉCIMO PRIMER HECHO, No nos consta, y no es la forma legal de adquirir una servidumbre de tránsito, pues como se demostrará, en la escritura de compraventa del predio de mi poderdante, no se establece que existiera una servidumbre tránsito, como tampoco se establece en las escrituras públicas aportadas por la parte demandante.

En cuanto al DÉCIMO SEGUNDO HECHO, es parcialmente cierto, el proyecto de electrificación si se realizó, empero la vía a la que hace referencia este hecho, es la de acceso al predio de mi cliente, la cual contaba con un portón que fuera derribado por el señor José Manuel Pérez López.

En cuanto al DÉCIMO TERCERO HECHO, no es cierto, adjunto allegaremos como prueba la carta catastral, donde no se determina ninguna vía o servidumbre de tránsito, todo lo contrario, lo que determina, es que el demandante señor José Manuel Pérez López, es propietario de un predio contiguo, identificado con el No. 0683, que tiene acceso a la vía panamericana que conduce de Popayán a Cali, y donde funciona un establecimiento de comercio, restaurante de su propiedad.

En cuanto al DÉCIMO CUARTO HECHO, no le consta a mi cliente, un levantamiento topográfico no es prueba para determinar la existencia de una servidumbre, reitero que se hace referencia es a la vía de ingreso al predio de mi poderdante.

En cuanto al DÉCIMO QUINTO HECHO, es cierto.

En cuanto al DÉCIMO SEXTO HECHO, es cierto, pero nótese que en dicha escritura no existe ni se establece una servidumbre de tránsito.

En cuanto al DÉCIMO SEPTIMO HECHO, es cierto.

En cuanto al DÉCIMO OCTAVO HECHO, No es cierto, mi poderdante construyo un portón para la seguridad de su predio, e igualmente reparo el cerco que deslinda su predio, con el del señor José Manuel Pérez López, lo cual son acciones lógicas dentro de su propiedad.

En cuanto al DÉCIMO NOVENO HECHO, no es cierto y debe probarse, los arreglos de su propiedad no estaban perturbando nada, máxime si se tiene en cuenta que lo único que ha intentado el señor José Manuel Pérez López, ha sido afectar el predio de mi cliente, dividiéndolo en dos partes, devaluándolo, pues la servidumbre de tránsito que pretende es por la mitad del predio de mi poderdante, sin afectar el propio, el cual tiene acceso a la vía panamericana.

En cuanto al VIGÉSIMO HECHO, No es cierto, legalmente no existía la tan nombrada servidumbre, así se desprende de los títulos de compraventa.

En cuanto al VIGÉSIMO PRIMER HECHO, No es cierto, al señor José Milo López Renza, no lo conoce mi cliente y la única pretensión es valorizar su predio a costa

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

de la desvalorización del predio de mi poderdante, y tampoco se hace necesario, pues no existe construcción alguna en ese predio.

En cuanto al VIGÉSIMO SEGUNDO HECHO, No es cierto, al momento de la inspección judicial, realizada por la Inspección segunda de policía de Popayán, personalmente se comprobó que no existía explotación económica, y si así fuera, deberá construir una vía entre sus dos predios para obtener salida por la vía panamericana.

En cuanto al VIGÉSIMO TERCER HECHO, No es cierto, debe probarse, y reitero el señor José Manuel Pérez López, es propietario de un predio contiguo con salida a la vía panamericana.

En cuanto al VIGÉSIMO CUARTO HECHO, No es cierto, y nunca lo ha probado, dentro de las acciones que ha adelantado, tratando de obtener un beneficio respecto del predio de mi poderdante, para valorizar los suyos, sin tener que realizar inversión alguna.

En cuanto al VIGÉSIMO QUINTO HECHO, Reitero, nunca se ha probado la explotación agrícola, en razón a ello, el Juzgado Quinto Civil del Circuito, revoco el fallo del 3 de septiembre de 2.015, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal, instaurada por el señor José Manuel Pérez López.

En cuanto al VIGÉSIMO SEXTO HECHO, Las denominadas acciones de hecho, no fueron otra cosa que realizar inversiones al predio por el entonces propietario José Rafael Rosero Morales, en cuanto a mejoramiento del ingreso y seguridad instalando un portón. Respecto de la querella policiva, es preciso afirmar que en ella se conmino al hoy demandante a adelantar el presente proceso, por cuanto pretendía prolongar en el tiempo el estatuo quo, sin adelantar un proceso que permitiera declarar o no la servidumbre por un Juez de la República.

En cuanto al VIGÉSIMO SÉPTIMO HECHO, Si bien es cierto se le concedió el estatuo quo, mientras un Juez de la República, resolviera de fondo el asunto de la servidumbre, la Inspección Segunda de Policía, no tuvo en cuenta que el querellante José Manuel Pérez López, era propietario de un predio contiguo que daba acceso a la vía panamericana.

En cuanto al VIGÉSIMO OCTAVO HECHO, como ya se dijo, no se realizó una evaluación integral del proceso, y respecto a la visita técnica, no se tuvo en cuenta que el señor José Manuel Pérez López podía realizar obras y vías que le permitieran salir a la vía panamericana.

En cuanto al VIGÉSIMO NOVENO HECHO, existieron falencias dentro del proceso policivo, que permitieron negar los recursos instaurados por el señor José Rafael Rosero Morales.

En cuanto al TRIGÉSIMO HECHO, no es cierto y no esta probado, ello se desprende del titulo traslativo de dominio del predio, pues en ningún lado establece la servidumbre de tránsito. Es una afirmación sin sustento probatorio.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

En cuanto al TRIGÉSIMO PRIMER HECHO, No es cierto, pues no se puede extinguir una servidumbre que no existe, lo que le fue reconocido irregularmente fue un statuo quo, sin mayor consideración a los argumentos de mi poderdante. Mi cliente como ya se dijo, construyo un portón pata se seguridad, el cual abruptamente fue derrumbado por el demandante, sin mayor consideración al precio que tuvo que pagar mi cliente para dicha obra.

En cuanto al TRIGÉSIMO SEGUNDO HECHO, en efecto la servidumbre no se encuentra registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, por cuanto no existe titulo que así lo determine, nótese como se han realizado varios negocios jurídicos de compraventa y en ninguno de ellos aparece la reclamada servidumbre.

En cuanto al TRIGÉSIMO TERCER HECHO, No es cierto y debe probarse.

En cuanto al TRIGÉSIMO CUARTO HECHO, no es cierto, su única intensión es poder parcelar el predio para vender lotes, sin afectar su propio predio que da acceso a la vía panamericana. La explotación no ha sido probada, en los procesos policivos y por tal razón la acción de tutela instaurada por el demandante José Manuel Pérez López, le fue revocada.

En cuanto al TRIGÉSIMO QUINTO HECHO, Es cierto.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

En principio no me opongo a que se tengan en cuenta las documentales aportadas por la parte demandante, las cuales serán rebatidas en el momento procesal oportuno.

Respecto a la prueba trasladada: No me opongo

Prueba testimonial: No me opongo, sin embargo, me reservo el derecho a interrogarlos.

Inspección Judicial: No me opongo, empero en la petición de pruebas solicitare adicionarla.

Interrogatorio de Parte: No me opongo.

PETICIÓN DE PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

Documentales: Las pruebas documentales que se allegan con la presente contestación de la demanda, hacen referencia a situación real de los predios, la inexistencia de la servidumbre de tránsito reclamada, la falta de requisitos para reclamar la servidumbre de tránsito, y la no necesidad de la servidumbre para los predios servidos.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

1. Copia de la sentencia de tutela No. 144 del 13 de octubre de 2.015, del Juzgado Quinto Civil del Circuito, mediante el cual se revocó el fallo de tutela del 13 de octubre de 2.015, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal, con el fin de demostrar que el señor José Manuel Pérez López, nunca demostró los perjuicios materiales a que hace referencia en ese entonces ni en la presente demanda.
2. Copia del Oficio No. 20211200342763 del 10 de octubre de 2.021, mediante el cual se remite querella policiva, para que se tramite la segunda instancia.
3. Carta catastral rural con el objeto de demostrar la colindancia de los predios del señor José Manuel Pérez López y su acceso a la vía panamericana.
4. Copia de constancia del señor José del Carmen Ospina, referente a una servidumbre.
5. Copia de promesa de compraventa de una servidumbre, suscrita por los señores Luz Helena Rivera y José del Carmen Ospina.
6. Copia de la escritura pública No. 1252 del 11 de abril de 2.006, de la Notaria Segunda del Círculo de Popayán.
7. Copia de la escritura pública No. 1611 del 29 de mayo de 2.014, de la Notaria Segunda del Círculo de Popayán.
8. Avalúo parcelación Villa Cristal
9. Imágenes en formato digital, tomadas desde un dron, iniciando desde el acceso a la vía panamericana Restaurante los Guaduales, hacía el fondo del predio, con el objeto de demostrar, que el predio del demandante señor José Manuel Pérez López, tiene salida a la vía panamericana por un predio de su propiedad.
10. Imágenes de la parcela de mi cliente, y de los daños causados por el demandante José Manuel Pérez López, con el objeto de demostrar el perjuicio que se causaría a mi cliente la imposición de la servidumbre y del acceso del predio del demandante a la vía panamericana.

Prueba trasladada: Igualmente solicito a su despacho, ordenar, copia de lo actuado dentro de la querella de perturbación a la servidumbre de tránsito vehicular radicado con el No. 001-15-04-2021, siendo querellante José Manuel Pérez López y querellada Luz Marina Acosta Herrera, el cual se encuentra en segunda instancia, con el objeto determinar las anomalías e irregularidades dentro de dicho proceso, en especial lo relacionado con la visita técnica, y la renuencia de la Inspectora Segunda de Policía de Popayán, a realizar una inspección integral a fin de demostrar que el querellante poseía un predio contiguo que da acceso a la vía panamericana.

Prueba testimonial: Con el objeto de determinar, las circunstancias de tiempo, modo y lugar, respecto a la inexistencia de la reclamada servidumbre de tránsito, el conocimiento respecto de los hechos de la demanda, y de la contestación de la misma, solicito a su despacho, ordenar los siguientes testimonios:

JULIÁN MAURICIO HURTADO ALEGRIA

CC. No. 76.325.228 expedida en Popayán

Calle 18AN No. 6ª-46 del Barrio Ciudad Jardín de Popayán

Teléfono 3016128672

Correo Electrónico jumavaleluciano@gmail.com

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406

Edificio El Prado

Teléfono: 3207946051

e-mail: wiamvi@hotmail.com

Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

JOSE EVER MONTENEGRO

CC. No. 76.307.001 expedida en Popayán

Parque Industrial de Popayán Manzana F. Bodega de Maderas

No posee correo electrónico, se conectará a través del suscrito apoderado

CARMEN OTILIA PIZO CAMPO

CC. No. 25.627.895 expedida en Popayán

Vereda la Cabuyera

Correo Electrónico pizocarmen597@gmail.com

Inspección Judicial:

1. Respecto a la inspección judicial solicito a su despacho, se ordene o integre a la misma la inspección del predio colindante de propiedad del señor José Manuel Pérez López, distinguido en la carta catastral con el No. 0683, con el fin de determinar:
2. La propiedad del predio.
3. El acceso de ese predio a la vía panamericana
4. El funcionamiento en ese predio de un establecimiento de comercio denominado Los Guadales eco parque y restaurante.
5. La posibilidad que tiene el demandante José Manuel Pérez López, de abrir una vía sobre su propio predio, y darle salida hacia la vía panamericana.
6. Que construcciones hay en los predios de los demandantes.

Lo anterior con el objeto de determinar que la solicitud de servidumbre de tránsito, afectando el predio de mi cliente, no es necesario, por cuanto cuentan con los medios y recursos necesarios para abrir una vía en sus propios predios para su acceso.

2. Teniendo en cuenta que la parte demandada tiene en su poder, el documento original de la constancia del señor José del Carmen Ospina, referente a una servidumbre y el documento original de la promesa de compraventa de una servidumbre, suscrita por los señores Luz Helena Rivera y José del Carmen Ospina, solicito a su despacho, se ordene se entreguen las originales al despacho, con el objeto de que a nuestras costas, realizar una prueba grafológica, teniendo en cuenta que presentan serias inconsistencias en sus firmas, y determinar si son o no manuscritos de quienes las suscribieron. Estas firmas deberán ser cotejadas con las formas originales que reposan en las escrituras públicas de compraventa, que allegamos en las pruebas documentales, para lo cual igualmente se solicitará a la Notaria Segunda del Círculo de Popayán, para que preste su colaboración al perito grafólogo.

Interrogatorio de Parte: Solicito a su señoría, autorizar el interrogatorio de la parte demandante señores José Manuel Pérez López y José Milo López Renza, con el objeto de que depongan sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma. Adicionalmente para aclarar los negocios jurídicos que dicen haber tenido con terceras personas, respecto a la compra de la servidumbre de tránsito.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

EXCEPCIÓNES

DE FONDO:

1. FALTA DE REQUISITOS PARA SOLICITAR Y RECLAMAR LA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.

Iniciemos analizando los requisitos, para la servidumbre de paso o de tránsito, con el objeto de determinar claramente y sin temor a dudas, que no se cumplen, y por ello no es dable acceder a las pretensiones de la demanda:

- 1.1. La existencia de dos predios, uno dominante (el que requiere acceso) y otro sirviente (el que impide el acceso); y empezamos a establecer aquí, que no se cumple en lo absoluto, pues si bien existe un predio, que argumenta necesitar el acceso, no menos es cierto, que ese mismo predio de propiedad del señor José Manuel Pérez López, tiene la posibilidad de tener acceso a la vía panamericana a través del predio distinguido en la carta catastral con el No. 0683 que es de propiedad del mismo demandante José Manuel Pérez López.

Luego entonces como pretender, beneficiarse de un predio como el de mi poderdante, para valorizar un predio el No. 0723 igualmente de propiedad del señor José Manuel Pérez López, sin tocar el predio de su propiedad. Ahora la real intensión del señor José Manuel Pérez López, es parcelar el predio llamémoslo dominante, y que los futuros compradores tengan acceso a esas parcelas a través del predio de mi cliente y no del suyo, desvalorizando el de mi cliente y generando una plusvalía en favor del suyo.

Ahora bien, que entre los predios del demandante señor José Manuel Pérez López, es más larga la salida a la vía panamericana, que abrir vía puede resultar costoso, que haya que realizar inversiones en infraestructura, no es del resorte de mi cliente, pues lo más fácil ha sido tratar de aprovecharse de la vía organizada por mi cliente en su predio para su ingreso, sin tener en cuenta que al otorgarse la servidumbre, el predio de mi cliente, quedaría dividido en dos, perdiendo ostensiblemente su valor.

- 1.2. Que pertenezcan a diferentes dueños, este requisito tampoco se cumple, teniendo en cuenta que como bien se dijo en el numeral anterior, el predio dominante de propiedad del señor José Manuel Pérez López, puede tener acceso a la vía panamericana a través de otro predio de propiedad del mismo demandante.
- 1.3. Que el impedimento sea de tal naturaleza que el predio dominante se encuentre desprovisto totalmente de todo acceso con el camino público, y este requisito que es de los principales, no se cumple por cuanto a simple vista en la carta catastral se puede determinar que el señor José Manuel Pérez López, es propietario de los predios distinguidos con los números 0723 y 0683, este último con acceso a la vía panamericana, luego no existe

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

tal imposibilidad de que su propio dueño cree una vía de acceso a su predio No. 0723.

De acuerdo a la jurisprudencia el requisito fundamental para la servidumbre de tránsito es que el predio dominante se encuentre desprovisto totalmente de toda clase de comunicación con el camino público, hecho que no se cumple, por cuanto el predio si tiene, la posibilidad de acceso a través del predio 0683 a la vía panamericana.

En consecuencia, solicito al despacho, declarar probada esta excepción.

2. IMPROCEDENCIA DE LA EXPROPIACIÓN DEL ÁREA DE POSIBLE SEVIDUMBRE.

El apoderado de le parte demandante, dentro del numeral 2.4 del acápite de las pretensiones, ha solicitado que no se condene a los demandantes a pagar suma alguna a mi poderdante, solicitando prácticamente una expropiación, en beneficio para sus clientes. Esta es una razón más para determinar que la intención de los demandantes, no es otra que la de usufructuarse del predio de mi cliente, para valorizar los suyos en detrimento del predio sirviente.

Recordemos que la servidumbre de paso o de tránsito es un derecho real, mediante el cual se limita la propiedad de una finca (predio sirviente), para que a partir de ella se pueda salir o entrar a otra (predio dominante).

La constitución de una servidumbre de paso implica que habrá derecho a crear un paso, como la propia terminología indica, e paso ha de producirse por donde menos se perjudique a la finca y de la forma más más corta, es decir, por donde sea menor la distancia al camino público.

Toda servidumbre de paso producirá una indemnización de la que disfrutará el dueño del predio privado. Su valor será el que acuerden las partes, o bien el valor del terreno ocupado junto con el de los daños causados por el paso.

En consecuencia, y en gracia de discusión, de llegarse a declarar la servidumbre de paso, no hay lugar a declararla de forma gratuita, teniendo en cuenta que el predio de mi cliente, perdería su valor, en términos de privacidad y seguridad y no sería atractivo para un comprador adquirir una parcela dividida en dos, con una servidumbre de tránsito, sin saber quien entra o sale del predio dominante, máxime si lo que se pretende es parcelar dicho predio.

Por lo anterior y en caso de ser adverso el fallo a mi cliente, los demandantes deberán cancelar el valor del predio calculando el precio del metro cuadrado que requieran para la servidumbre, y los daños y perjuicios que se causen, con la imposición de la misma, más los perjuicios que se van a causar, por ejemplo, la devaluación del precio del predio.

El artículo 564 del Código Civil establece como requisitos para la constitución de la servidumbre forzosa de paso que la finca se encuentre en un enclave entre fincas

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

ajenas y sin salida a camino público y que previamente se abone una indemnización. A efectos prácticos conviene tener algunas referencias sobre cómo debe establecerse el importe de dicha indemnización.

La indemnización como requisito para la constitución de la servidumbre forzosa de paso tiene por finalidad compensar el disfrute del terreno ocupado. El propio artículo 564 del Código Civil estipula cuáles serán los criterios para su determinación, diferenciando entre dos situaciones:

1. Que la servidumbre forzosa de paso se constituya como permanente.

El artículo 564.2 del Código Civil, establece que para cuando la servidumbre de paso se establezca como permanente la indemnización se determinará por dos criterios: el valor del terreno ocupado y el importe de los perjuicios que dicha ocupación cause en el predio sirviente.

2. Cuando la servidumbre forzosa de paso se constituye como no permanente.

Para este caso, de conformidad con el artículo 564.3 del Código Civil, tan solo se considerará necesario valorar el importe de los perjuicios que la ocupación del terreno cause. Por lo tanto, no se tendrá en cuenta del terreno ocupado.

Hecha esta diferenciación y a fin de adentrarnos un poco más en el significado y contenido de los criterios para determinar la indemnización, corresponde en primer lugar, conocer cómo se debe **valorar el terreno ocupado**.

Esta cuestión no debería revestir de mayor complejidad si atendemos a que en general se podrá valorar mediante la tasación por un perito en base a las valoraciones ordinarias del mercado y de las características del fundo dónde se deba constituir. Esta valoración deberá hacerse en todo caso partiendo de que la servidumbre no supondrá una expropiación de la propiedad – que seguirá siendo de su titular- sino que supone de una pérdida de disfrute del terreno dónde esté constituida.

En segundo término, en lo relativo a la valoración de los perjuicios que implique la constitución de la servidumbre. Conviene partir de que el daño o/y perjuicio que implicará la constitución de la servidumbre será en todo caso de tipo patrimonial. Esta prima implica que no se deba valorar el perjuicio en base al beneficio que reportará al predio dominante su constitución, sino que deberá valorarse conforme al perjuicio que cause al predio sirviente.

En la valoración de estos perjuicios se incluyen los que derivan de las obras que resulten necesarias para habilitar el paso o tránsito hábil, pero, también si lo hubiese, del perjuicio que resulta de la posible depreciación que la finca padezca una vez se haya constituido la servidumbre.

En consecuencia, solicito al despacho, declarar probada esta excepción.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

3. INEXISTENCIA DE SERVIDUMBRE DE PASO O TRÁNSITO EN EL PREDIO “SIRVIENTE”.

De un análisis de las pruebas documentales aportadas por la parte demandante y las que allegamos con la contestación de la demanda, en especial, las escrituras públicas de compraventa de los predios objeto de este proceso y los certificados de tradición, en los cuales se puede evidenciar, que jamás en el predio de mi cliente se ha impuesto alguna servidumbre de paso o tránsito.

Dentro de la compraventa realizada por el señor José Manuel Pérez López, respecto del lote distinguido con el número 0723, igualmente se puede establecer la inexistencia de una servidumbre como la reclamada en este proceso.

Igualmente, nos presentan dos documentos contentivos de una certificación y una promesa de compraventa de una servidumbre, la cual al parecer no se ha hecho efectiva, ni se presenta prueba de que se hubiere demandado el cumplimiento de dicho contrato con el fin de obtener el título y protocolizarlo.

Adicionalmente dichos documentos, a simple vista, en sus firmas, presentan serios reparos respecto de la autenticidad de las firmas, contrastando estas con los documentos y las escrituras públicas, pudiéndose configurar, posiblemente varios delitos de tipo penal.

Es bastante ilógico, que se enuncie la existencia de una servidumbre por más de veinte años, sin que se hubiese adelantado proceso legal alguno, más que dos querellas policivas, donde absolutamente nadie de la comunidad colindante compareció, ni siquiera el demandante José Milo López Renza, pudiendo por el lapso del tiempo, adelantar varias acciones judiciales.

Recordemos que los señores José Rafael Rosero Morales, desconoció la supuesta servidumbre al igual que mi cliente, desde varios años atrás, motivo por el cual el demandante José Manuel Pérez López, violentamente le tumbo el portón de acceso a la parcela de su propiedad, extralimitándose en la orden emitida por la Inspección Segunda de Policía de Popayán.

En consecuencia, solicito al despacho, declarar probada esta excepción.

4. EXCEPCION DE LA INNOMINADA

Las excepciones innominadas son aquellas que el legislador no les previó una denominación determinada, pero, que intentada no habrá razón para no considerarla y se procederá al desempeño de la función jurisdiccional, aunque sólo se aplicarán las reglas legales aplicables a las acciones en general, pues, no habrá reglas específicas que deriven de una categoría especial de acción.

En este orden de ideas, solicito se tengas por probadas, las que se logren establecer dentro del proceso.

ANEXOS:

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca



Universidad
del Cauca

WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

1. Poderes para actuar
2. Los documentos establecidos en el acápite de las pruebas documentales

NOTIFICACIONES:

- Mi mandante, en su residencia Parcela Villa Cristal, de la vereda la cabuyera de la zona rural de Popayán, o al correo electrónico luzacosta2006@yahoo.es, Teléfono No. 3103902909.
- A la parte demandante y su apoderado, en la dirección física y electrónica anunciada en la minuta de la demanda.
- El suscrito en la calle 1 No. 7-14, oficina 406 Edificio El Prado de esta Ciudad, teléfono 3207946051 o al correo electrónico wiamvi@hotmail.com

Con altísimo respeto,

WILLIAM AMAYA VILLOTA

CC. No. 76.305.994 expedida en Popayán – Cauca

TP No. 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406
Edificio El Prado
Teléfono: 3207946051
e-mail: wiamvi@hotmail.com
Popayán – Cauca

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE POPAYAN-NIT-808165853
Calle 8 No. 10-00 Popayán-Cauca -Telefax: 8220492
J05ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO NUMERO: 2389
13 de Octubre de 2015

SEÑOR:
JOSE RAFAEL ROSERO MORALES
CRA 7 No. 29 AN-12 B/ Alicante
Cel. 3103902918
CIUDAD.

En forma respetuosa y para que se sirva como notificación, comedidamente me permito comunicarle que dentro de la IMPUGNACION a la Acción de Tutela formulada por JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ contra ALCALDIA MUNICIPAL, SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACION COMUNITARIA, INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA, JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, se ha proferido una providencia de la fecha, la cual ha resuelto:

"JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO... Popayán Cauca, Trece (13) de Octubre de dos mil quince (2015),...**RESUELVE: PRIMERO: REVOCAR** el fallo de primera instancia de fecha tres (3) de septiembre de 2015, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán - Cauca, dentro de la ACCION DE TUTELA instaurada por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ contra la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN, SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACION COMUNITARIA, INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA, CASA DE JUSTICIA y contra el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES. **SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la acción de tutela interpuesta por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ contra la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN, SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACION COMUNITARIA, INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA, CASA DE JUSTICIA y contra el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo. **TERCERO: NOTIFICAR** la presente sentencia por el medio más idóneo a las partes intervinientes en los términos del art. 30 Decreto 2591/91. **TERCERO.- REMITIR** las diligencias a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISION. Art.33 decreto 2591/91. **CUARTO.- COMUNICAR**, antes de dar cumplimiento al numeral anterior, esta determinación al Juzgado de primera instancia. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE-** La Juez, **DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE**".

Atentamente,


NELLY EUGENIA PAREDES ROJAS
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Popayán Cauca, trece (13) de octubre de dos mil quince (2015).

Sentencia de Tutela No. 144

Proceso: ACCION DE TUTELA - Impugnación
Accionante: JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ
Accionado: ALCALDIA MUNICIPAL Y OTROS
Radicación: 19001-40-03-001-2015-00505-01

Procede el despacho a resolver la Impugnación formulada por el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, contra la providencia de 3 de septiembre de 2015, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán - Cauca, dentro de la ACCION DE TUTELA adelantada en su contra por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ, por la presunta violación de sus derechos fundamentales al trabajo, la movilidad, la libertad, el debido proceso.

ANTECEDENTES

Consejo Superior

Instaura el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ acción de tutela para que en amparo a sus derechos fundamentales se ordene a la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN (CAUCA), SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACION COMUNITARIA, INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA, CASA DE JUSTICIA y al señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, procedan a abrir el paso de la servidumbre de tránsito vehicular al bien inmueble que conduce a su propiedad.

DERECHO DE CONTRADICCIÓN

RESPUESTA ALCALDIA DE POPAYAN - SECRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL - CASA DE JUSTICIA: Manifiesta que tras solicitud de querella policiva presentada el 16-07-2015 impetrada por los apoderados judiciales del señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ, presentan querella

170

policiva por perturbación a la servidumbre de tránsito vehicular en contra del señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES. Indica de la existencia de más de 18 años de servidumbre vehicular que da acceso al inmueble. Hace referencia a que el querellante ha destinado el inmueble para actividades de producción agrícola diversas, por lo que requiere el paso constante de él y sus trabajadores, para la entrada y salida de productos. El día 29 de mayo del presente año, fue bloqueado el acceso a su propiedad por medio de dos broches, que fue necesario el acompañamiento de la Policía para acceder a su propiedad, lo anterior también se repitió el 11 de julio, afirma que tras 18 años se ha ejercido posesión de la servidumbre de tránsito vehicular, reconocida incluso por antiguos propietarios, que es la única entrada y que es vital para su modo de trabajo y de sus trabajadores.

El 3 de agosto la Inspectora Segunda Urbana de Policía, avoca el conocimiento, el 10 de agosto de 2015, la Inspectora Segunda Especial de Policía Municipal admite la querella civil por presunta Perturbación a la Servidumbre de Tránsito, se corre el respectivo traslado al señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, se decreta el restablecimiento del statu quo bajo la caución equivalente a cinco días de s.m.l.m.v., equivalente a \$107.392 pesos moneda legal. De la misma manera, se ordena librar a la parte querellada de la obligación el restablecimiento del status Quo provisional, si presta fianza por un valor de un millón de pesos. Dcto 1214/1988. Sin embargo el apoderado del actor, informa que no se puede dar cumplimiento, por cuanto ninguna aseguradora de la ciudad presta dicha caución. El técnico ad hoc Gilbert Fernando Capote, confirma el conocimiento de la solicitud para ser exonerado del pago de la caución. La Inspección Segunda Urbana acata y se abstiene de decretar la medida provisional solicitada por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ relacionada con la orden de levantar o quitar la portada que impide el ingreso a la propiedad descrita.

CONSEJO SUPERIOR

RESPUESTA DEL SEÑOR JOSE RAFAEL ROSERO MORALES- El mencionado señor hace referencia a los Art. 793, 760, 879 del C.C. e indica que el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ solicita se ordene abrir el paso por hecho perturbador de una supuesta "servidumbre de tránsito vehicular", la cual a la fecha no ha sido constituida legalmente, ni impuesta por autoridad alguna, por lo que no está llamado a prosperar lo pretendido, convirtiéndose la actual acción de tutela en un procedimiento temerario y un abuso del derecho. Que el documento aportado como "promesa" no se necesita mayor esfuerzo para determinar la carencia de requisitos legales de validez, además en el folio e matrícula inmobiliaria No. 120-161278, no se encuentra anotación alguna que imponga gravamen alguno o parecido a servidumbre, por lo tanto no es legal alegarla.

Indica que no deja de ser dudoso; el hecho de que los tiempos en que se suscribió la "promesa" el 15-09-1996, suscrita por la otrora propietaria del bien inmueble señora LUZ ELENA RIERA y por el comprador JOSE DEL

CARMEN OSPINA. Que una vez visto y analizado el documento portado como "promesa" nos e necesita de mayor esfuerzo para determinar la carencia de requisitos legales de validez, perdiendo toda fuerza vinculante entre los contratantes. Como prueba de ello, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-161278 del predio supuestamente sirviente, no se encuentra anotación alguna que le imponga gravamen alguno o parecido a una servidumbre, por lo tanto no es procedente ni legal alegar la supuesta "servidumbre e tránsito vehicular".

El hecho de que los tiempos en que se suscribió la "promesa" 15-09-1996, su posterior cesión 13-05-1997 al accionante, es decir 8 meses después y la autenticación de la "promesa" el 24-07-1997, es decir dos meses después de la cesión y 10 meses de suscrita la "promesa", no tengan la inmediatez que de ellos se pregona. El negocio jurídico de la compraventa del bien inmueble, fue antecedido con la correspondiente suscripción de la promesa de compraventa con el anterior propietario JUAN CARLOS RIVERA OTALVARO el pasado 20 de febrero del 2015, que se dio a la tarea de solicitar el certificado de libertad del bien inmueble a negociar y dentro del cual se constató que no tenía ninguna limitación, por lo que procedió a suscribir dicha promesa. Una vez constatada la situación jurídica del bien y corroborándolo con las escrituras públicas No. 1252 de 11-4-2006 y No. 1611 del 29-05-2014, se concluye que el bien a negociar no presenta ningún gravamen que pudiera hacerlo desistir del negocio jurídico. Se suscribe la Escritura pública No. 964 del 6-04-2015 de la Notaría Segunda de Popayán, y se realiza el registro de la misma, en el que se demuestra una vez más el estado de libertad en que se hallaba y se halla actualmente el predio. Manifiesta que contrató al señor JAIVER ACOSTA CAMPOS para que realizara el encerramiento al predio los días 29-05- y 11-07 del 2015 y que el día 30-05 y el 12-07 fueron encontrados derrumbados, que motivaron la denuncia penal por daño en bien ajeno.

Finalmente indica la inexistencia legal de actividades comerciales sostenidas, así como los perjuicios invocados por vía de tutela, considera no acceder a tutelar los derechos fundamentales vulnerados.

EL FALLO IMPUGNADO

El Juzgado de conocimiento luego de referirse a los hechos de la tutela y la contestación, a las pruebas recaudadas, hace mención a la Acción de Tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, a los derechos al trabajo y al libre ejercicio de la profesión u oficio, y al derecho al debido proceso.

Del caso en concreto, manifiesta que al señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ no se le está vulnerado en sí su derecho fundamental al trabajo, pero que

no sucede lo mismo respecto del derecho a la libre movilidad, en tanto que al ver impedido el ingreso a su bien inmueble donde controla y ejerce la actividad agrícola y pecuaria, (...) tiene criadero de gallinas, etc., en tanto que de no atenderlos le generan pérdidas y perjuicios para él como para sus trabajadores, (...) es indubitable el supuesto de hecho de encontrarse en estado de indefensión frente a la actuación realizada por el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, con quien ha tratado de llegar a un acuerdo formal que permita el acceso carretable y peatonal hasta su predio, de lo cual se puede inferir (...) un perjuicio irremediable, mientras no pueda entrar a la fuente de su trabajo, se encuentra imposibilitado para solucionar de manera inmediata la solución planteada, (...) si bien cuenta con otros mecanismos de defensa judicial, como es el proceso policivo por perturbación a la servidumbre, que éste no ha sido efectivo y sin resultado alguno, que se vio en la obligación de interponer querella civil policiva de servidumbre de tránsito vehicular, la que fue avocada el 10 de agosto, encontrándose en la etapa instructiva y pesquisitoria, desconociendo cuándo será la fecha en que se resuelva y mientras tanto tendría que vivir en la incertidumbre, percibiendo perjuicios de todo orden y que le han ocasionado afectaciones a sus derechos fundamentales. El cierre de la servidumbre ha ocasionado detrimento económico al accionante, pues sus labores se han visto restringidas.

Precisa el juzgado, que al no contar el accionante, ni los vecinos perjudicados, un camino alternativo al del señor JOSE RAFAEL ROSERO que tenga condiciones adecuadas y apropiadas para transitar de manera peatonal y vehicular hasta sus predios, (...) obliga al juez constitucional a hacer efectiva provisionalmente la especial protección que otorga la Carta Política a las personas que se encuentran en estado de indefensión. Se le recuerda al señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ, que desde la Constitución de 1991, la vía pública se torna cada vez más de orden constitucional, lo que se busca es la protección de los derechos fundamentales del conglomerado social, por lo que se tutelaran como mecanismo transitorio los derechos fundamentales invocados por el actor, en el que se incluirá el de dignidad humana y el mínimo vital de quienes dependen de esa actividad (...) que el tema de la servidumbre está regulado por la vía ordinaria y que deben adelantarse los procedimientos para este tipo de situaciones y que en esta decisión tutelar para nada se toca el tema de la servidumbre, como ya se dijo es otro mecanismo jurídico que debe adelantarse por las partes contendientes.

LA IMPUGNACION

El pronunciamiento memorado es notificado a las partes y el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES lo IMPUGNA, manifestando que la sentencia carece de las condiciones necesarias para ser una sentencia congruente,

175

teniendo en cuenta que: a) no se ajusta a los hechos antecedentes que motivaron la tutela ni el derecho impetrado, por error de hecho y de derecho, en el examen y consideración de la petición elevada por él. b) se funda en consideraciones inexactas cuando no totalmente erróneas. C) incurre el fallador en error esencial de derecho, especialmente respecto del ejercicio de la acción de tutela, que resulta inane a las pretensiones del suscrito por errónea interpretación de sus principios. Que el señor PEREZ LOPEZ, dista de encontrarse en estado de indefensión, pues no demuestra debilidad manifiesta, que se encuentra imposibilitado para solucionar de manera inmediata la situación planteada pues no estamos hablando de un simple campesino marginado social y económicamente, sino d un próspero empresario. Que el despacho no hizo más que hilvanar su argumentación alrededor de la sentencia T-763/2013. Que resulta tan evidente la utilización el marco legal y de hecho del fallo citado por parte del despacho con el propósito de sustentar el suyo, que dentro de los fundamentos y en el numeral Segundo del Resuelve, en su pronunciamiento, el despacho cita unos personajes que aparecen de la nada como sujetos de derecho a saber "los vecinos" cuando del acervo probatorio y de la querella aportada a este proceso, por el mismo señor JOSE ANEL PEREZ LOPEZ, se desprende que el único actor querellante, en este asunto, es éste último. Hace referencia a la sentencia T- 581/2011. Señala que en dos meses el señor PEREZ LOPEZ ha percibido por concepto de ventas al suma de \$33.950.000, que solicita al juez las pruebas idóneas de estas transacciones comerciales, mediante la exigencia de factura de venta. Se prueba que al actor no se le ha afectado en nada sus ingresos y en caso contrario, podría dar lugar a pensar que las pruebas arrimadas no gozan de idoneidad y podrían inducir a un error a la juez. Frente a un sujeto que es propietario de dos bienes inmuebles, situados en zona de inmejorable valorización, con actividades económicas que superan en ingresos a las de un ciudadano promedio, que contrata servicio de empleados para actividades y/o servicios varios, que dispone de transporte vehicular privado, que usufructa su negocio los "Guaduales Ecoparque" el cual cuenta con amplia popularidad y difusión, se pregunta si está frente a un individuo en estado de indefensión? Frente a un individuo que se le vulnera el mínimo vital? Y en consecuencia frente a un sujeto sin posibilidades de disfrutar y satisfacer de las necesidades básicas (...)? Manifiesta que se está frente a un fallo de tutela del todo contradictorio con el resuelve de la decisión, que presenta errores de hecho y derecho en su estimación y que en consecuencia, su incongruencia y falta de consonancia vulnera sus derechos. Que en el auto de notificación de la tutela, del 20 e agosto del 2015, es evidente la falta de cuidado en la elaboración del documento, aspecto que induce a confusión, pues indica que, fue admitida a un sujeto llamado David Simonds Valencia, además lo solicitado y notificación es incoherente para el caso que nos ocupa, elaboración errática, que denota ligereza, con que el despacho toma los hechos materia jurídica. En cuanto q que se le violado su derecho a la libre movilidad, al habérsele impedido el ingreso a su bien inmueble, cuando se prueba con la carta catastral, todo lo contrario y se reitera que el señor

176

PEREZ LOPEZ es el dueño del bien inmueble contiguo al que pretende se le ha violado su ingreso, al cual tiene acceso por la vía panamericana, por lo que no existe argumento para deprecar el amparo constitucional. Tampoco se le ha limitado sus ingresos, pues el actor ha realizado negocios de considerable monto monetario, lo cual demuestra la contradicción acerca de su estado de indefensión, su precariedad económica, su falta de movilidad y afectación a la dignidad humana. Es falso que el inmueble esté incomunicado, ya que tiene acceso por una vía del orden internacional, que no están llamados a prosperar sus pedimentos.

CONSIDERACIONES

A.- Competencia:

De conformidad con lo establecido por el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, éste Despacho es competente para conocer en segunda instancia de la presente acción de tutela, por ser el superior jerárquico del juez que dictó la de primera instancia.

B.- Procedencia de la acción de tutela:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 1° del Decreto 2591 de 1994, toda persona tiene derecho a ejercer la acción tutelar para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o privada, en los casos señalados en la Ley.

Paralelamente, dicho artículo establece que esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En el presente caso se interpone la acción de tutela en defensa de los derechos fundamentales al trabajo, al debido proceso y al derecho a la movilidad, los cuales han sido amparados por la jurisprudencia de la Corte Constitucional por vía de tutela, atendiendo al caso concreto.

C.- Problema Jurídico:

Corresponde a esta instancia judicial decidir si la acción de tutela procede para el amparo solicitado por la accionante por vulneración a los derechos fundamentales invocados, contra la Alcaldía Municipal de Popayán, Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria, Inspección Segunda Urbana de Policía, Casa de la justicia y contra el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, que consiste en que se ordene a las autoridades

accionadas abrir el paso de la servidumbre de tránsito vehicular al bien inmueble que conduce a su propiedad.

Para efectos de resolver el problema jurídico planteado, este despacho abordará en primer término el marco jurídico aplicable al caso en cuestión, y con base en él y en las pruebas obrantes en la actuación, definir la procedencia o no de la acción instaurada.

Al respecto, es necesario señalar que frente al asunto debatido existen otros medios de defensa, administrativos y judiciales, a disposición del actor para la defensa de los derechos que considera vulnerados. Es así como el tutelante acudió al proceso de Querrela de Perturbación de la Posesión de Servidumbre de Tránsito, el cual fue admitido el 11 de agosto de 2015 y se encuentra en trámite en la Inspección Urbana Segunda de Policía Casa de la Justicia de Popayán; motivos por los cuales la presente acción de tutela solo procedería como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, lo cual debe demostrarse, al igual que debe demostrarse que el proceso policivo que se encuentra en curso no es idóneo ni eficaz para la defensa de los derechos del actor.

Sobre el particular, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-177 de 2011 manifestó:

La procedencia de la acción de tutela. Existencia de otro medio de defensa judicial.

La acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

Esta Corporación ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 esta Corte precisó:

"Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de

convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior."

En este sentido y de conformidad con lo anterior, la acción de tutela por su naturaleza subsidiaria y residual, solo procederá cuando se hayan utilizado todos los mecanismos ordinarios, pues en si la acción de tutela procede supletivamente, cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o, cuando existiendo éstos, se promueva para prevenir la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

Nuestro máximo Tribunal en sentencia **T-577/2011**, señaló:

"la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca reemplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos dispuestos al interior de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten."

.... Así las cosas, en virtud del principio de subsidiariedad que informa la acción de tutela, los conflictos jurídicos en los que se alegue la vulneración de derechos fundamentales, en principio, deben ser resueltos a través de los distintos medios ordinarios de defensa previstos en la ley como instrumentos preferentes a los que se debe acudir para lograr su protección, y solo ante la ausencia de dichos mecanismos o cuando los mismos no resulten idóneos o eficaces para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es procedente acudir a la acción de amparo constitucional.

.... **si existiendo el medio judicial de defensa, el interesado deja de acudir a él y, además, pudiendo evitarlo, permite que éste caduque, no podrá posteriormente acudir a la acción de tutela en procura de obtener la protección de un derecho fundamental.** En estas circunstancias, la acción de amparo constitucional no podría hacerse valer ni siquiera como mecanismo transitorio de protección, pues tal modalidad procesal se sujeta a la activación de un medio judicial ordinario en cuyo trámite se resuelva definitivamente acerca de la vulneración iusfundamental y a la diligencia del actor para hacer uso oportuno del mismo."

D.- Del caso concreto

En el presente caso el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ presentó solicitud de querrela policiva el 16 de julio de 2015, por perturbación a la servidumbre de tránsito vehicular, en contra del señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, la cual fue admitida por la Inspectora Segunda Urbana de Policía y el 10 de agosto de 2015 procedió a correr el respectivo

179
traslado al señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, a decretar el restablecimiento del Statu Quo bajo caución equivalente a cinco días de s.m.l.m.v., equivalente a \$107.392 pesos moneda legal.

Ahora bien, si no como lo señala el actor ninguna aseguradora le presta caución para este asunto y la Inspección Segunda Urbana se abstiene de decretar la medida, esto no implica que el proceso policivo se agote en este evento porque debe continuarse con el trámite correspondiente en el Decreto que regula la Querella Policiva de Perturbación de la Servidumbre de Tránsito para los casos en que no es posible obtener la caución; además, ésta sola circunstancia no le quita la idoneidad y eficacia a la Querella Policiva que se encuentra en curso, porque el tutelante no demuestra el agotamiento de los mecanismos a su disposición para ello ni cómo a pesar de sus actuaciones no es posible evitar el perjuicio irremediable en el que se encuentra y que da lugar a justificar la interposición de la presente acción de tutela.

La jurisprudencia constitucional ha establecido que la acción de tutela es procedente cuando se han desconocido los derechos fundamentales, siempre y cuando el actor demuestre un verdadero y grave quebrantamiento de las garantías constitucionales. De igual manera, ha sido reiterativa en afirmar que se trata de un procedimiento preferente y sumario para la protección efectiva e inmediata a los derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular, en los casos que determine la ley, **siendo procedente solo cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.**

De acuerdo a la lectura de la norma constitucional transcrita y las sentencias citadas, se tiene que para que proceda la acción de amparo, debe existir, por una parte, la vulneración o amenaza de un derecho fundamental de una persona y por otra la acción u omisión de la autoridad pública responsable de la afectación. De igual manera, si el afectado dispone de otros medios de defensa, la tutela solo procederá como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, en cuyo caso deberá demostrarse, así como la falta de idoneidad y eficacia del medio existente.

Como se observa, mediante escrito allegado por la Secretaría de Gobierno Municipal, (Folios 41 a 45), existe para el caso que nos ocupa otro medio de defensa judicial como lo es la Querella Policiva por presunta perturbación a la servidumbre de tránsito vehicular, inicialmente incoada por el accionante. Así mismo el actor tiene la posibilidad de acudir ante la jurisdicción Ordinaria Civil, como él mismo lo asegura (Fl. 48), para dirimir

éste tipo de conflictos, además si el accionante aduce que carece de los medios económicos, tiene a su alcance la figura del amparo de pobreza.

Adicional a lo anterior, el actor hace referencia a la violación de sus derechos fundamentales al trabajo y al mínimo vital (Fl. 46), pero tampoco acredita con pruebas dichas afectaciones, lo cual es necesario porque no basta con las solas afirmaciones. Sobre este punto la Corte Constitucional en **Sentencia T-081/13** señala que debe estar ante la inminencia, urgencia, gravedad e impostergabilidad de la acción de tutela, **lo cual debe encontrarse efectivamente comprobado**, sin embargo, durante todo el trámite de la tutela el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ no lo prueba.

Así las cosas, el mecanismo excepcional de la acción de tutela no puede ser usado para sustituir procedimientos ni desplazar al Juez natural legalmente constituido, ni la tutela puede dar lugar a resolver controversias propias de la jurisdicción ordinaria y menos cuando se encuentra en curso un proceso de Querrela Policiva.

Viene de todo lo dicho, conforme a las consideraciones aludidas en la jurisprudencia citada y a la prueba arrojada al proceso, que deberá revocarse la sentencia de primera instancia, procediendo a declarar la improcedencia de la acción de tutela interpuesta por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ contra las autoridades accionadas, al existir otros medios de defensa judicial y no demostrarse la existencia de un perjuicio irremediable y la falta de idoneidad y eficacia del mecanismo que se encuentra en curso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, CAUCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el fallo de primera instancia de fecha tres (3) de septiembre de 2015, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán - Cauca, dentro de la ACCION DE TUTELA instaurada por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ contra la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN, SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACION COMUNITARIA, INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA, CASA DE JUSTICIA y contra el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES.

SEGUNDO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por el señor JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ contra la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN, SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACION COMUNITARIA, INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA, CASA DE

JUSTICIA y contra el señor JOSE RAFAEL ROSERO MORALES, por las razones expuestas en la parte considerativa de este fallo.

TERCERO: NOTIFICAR la presente sentencia por el medio más idóneo a las partes intervinientes en los términos del art. 30 Decreto 2591/91.

TERCERO.- REMITIR las diligencias a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISION. Art.33 decreto 2591/91.

CUARTO.- COMUNICAR, antes de dar cumplimiento al numeral anterior, esta determinación al Juzgado de primera instancia.

La Juez,



	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GSCC-120
	SECRETARIA DE GOBIERNO INSPECCIÓN SEGUNDA URBANA DE POLICÍA CASA DE JUSTICIA	Versión: 07
		Página 1 de 1

Popayán, 2021-10-11

20211200342763
Radicación: 20211200342763

Doctora:

ELVIA ROCIO CUENCA BONILLA

Secretaria de Gobierno y Participación Comunitaria
Alcaldía de Popayán

Asunto: REMISION QUERELLA POLICIVA POR PERTURBACION A LA SERVIDUMBRE

ACCION: RECURSO DE APELACION
QTE: JOSE MANUEL PEREZ LOPEZ
QDO: LUZ MARINA ACOSTA HERRERA

Cordial Saludo:

Por medio del presente, me permito remitir expediente del asunto de la Querella Policiva tramitada en este despacho, y mediante el cual presenta RECURSO DE APELACION interpuesto por el señor (a) abogado **WILLIAM AMAYA VILLOTA**, apoderado judicial de la señora **LUZ MARINA ACOSTA HERRERA** y el despacho le concede el Recurso de Apelación cuyas actuaciones serán resuelta por su despacho como superior jerárquico, proceso por **PERTURBACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO**, una vez sean examinados se devuelva a este despacho, consta de Ciento Cincuenta y Nueve (159) folios.

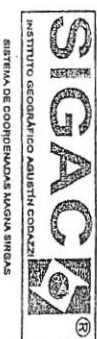
Agradezco la atención a la presente.

Atentamente,



MARTHA ZOE ROJAS MARTINEZ
Inspectora Segunda Urbana de Policía

Proyectó: Gilber F. Capote.
Revisó: Martha Zoe Rojas M.
Anexo: Ciento Cincuenta y Nueve (159) folios
Archivo: Expediente y PQR Internas



36
YO , JOSE DEL CARMEN OSPINA con cédula No, 1.427.432 de Popo

H A G O C O N S T A R :

Que le cedo al Sr . JOSE MANUEL PEREZ, identificado con la cédula No. 10.529.442 de Pop. el CONTRATO de compra venta que hicimos de la Servidumbre con la Sra. Luz Elena Rivera que se identifica con la cédula NO.34.547.601 de Pop. el 15 de Septbre de 1.996 ., en la propiedad de la Cabuyera Es de anotar que el señor José Manuel Perez ya está disfrutando de ésta Servidumbre.

Para constancia firmo .

Jose Manuel Perez

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

Opayan a 13 MAY 1997 ante mí
Elvira Guzmán de Varona, Notaria Primera de este
do, compareció *Jose del Carmen Ospina*
Distinguido con C.C. No, 1.427.432
de *Opayan* y manifestó que el
contenido del documento es cierto y que la firma es suya.
compareciente firmo ante mí e imprime su huella dacti-
del dedo índice derecho. Hoy fe

compareciente



PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA SERVIDUMBRE

CONSTE por el presente documento que entre los SUSCRITOS JOSE DEL CARMEN OSPINA mayor y vecino de POPAYAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.427.432 de Popayán, quien en adelante se denominará "El Comprador", por una parte y la Señora LUZ ELENA RIVERA, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.547.601 de Popayán, como lugar quien en adelante se denominará "LA VENDEDORA", hemos convenido celebrar un contrato de compra venta que regirá por las disposiciones legales sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas PRIMERA No. 1. EL COMPRADOR se obliga a comprar y la VENDEDORA se obliga a VENDER LA ENTRADA carreteable por su terreno para servidumbre hasta la propiedad del COMPRADOR JOSE DEL CARMEN OSPINA. SEGUNDA. El valor de ésta servidumbre prometida en venta es de SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 700.000,00) Mda. Cte. los cuales ya están cancelados a la señora VENDEDORA LUZ ELENA RIVERA Y EL COMPRADOR también queda en posesión de la SERVIDUMBRE haciendo uso de ella cuando cuando le sea necesario. Para constancia se firma a los 15 del mes de Septiembre de 1.998.

LA vendedora

Luz Elena Rivera O.

Señora LUZ ELENA RIVERA 34.547.601 Pop.

C. C. 34.547.601 de Pop.

EL COMPRADOR

Jose Del Carmen Ospina O.
JOSE DEL CARMEN OSPINA O.

C.C. 1.427.432 de Pop.



AA 23992533

No.- 1.252.-

ESCRITURA PUBLICA NUMERO .-

MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS.-

FECHA: 11 DE ABRIL DE 2.006.-

JVGP.-

-- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. --

-----FORMATO DE CALIFICACION-----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:120-110322.-

CODIGO CATASTRAL:-----000100030709000-----

UBICACION DEL PREDIO.----- MUNICIPIO -----

----- POPAYAN-----

RURAL X ----- NOMBRE O DIRECCION -----

PREDIO RURAL DENOMINADO "LA CAMILA".-----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA-----

No.- ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	ORIGEN	CIUDAD
1.252.-	11	04	2.006	SEGUNDA		POPAYAN

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALOR DEL ACTO -----

----- ESPECIFICACION -----

CODIGO ----- ACTO ----- PESOS -----

913.....DECLARACIÓN DE REMANENTE.....

915.....DESENGLOBE-----

125.....COMPRAVENTA ----- \$ 1.000.000.00-----

.....CESION DE VIAS.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION NUMERO

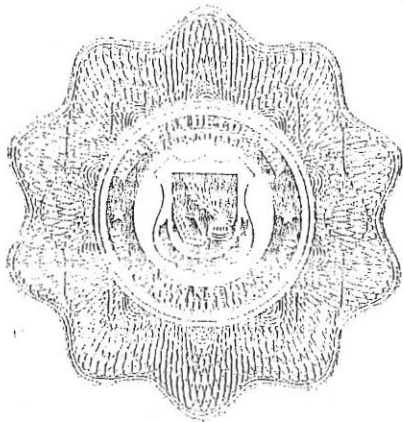
LUZ ELENA RIVERA OTALVARO..... 34.547.601

MERCEDES ORDOÑEZ ORTEGA 25.269.545

En Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los

once (11) días del mes de Abril del año dos mil seis (2.006), ante mí, **GUSTAVO ADOLFO PAZOS MARIN**, Notario Segundo del Circulo Notarial de Popayán- Encargado, compareció la señora **LUZ ELENA RIVERA OTALVARO**, mayor y vecina de Popayán, de estado civil soltera (divorciada), sin sociedad patrimonial ni unión marital vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número **34.547.601 de Popayán** y manifestó: **PRIMERO**. Que por escritura publica numero **1.999 del 7 de junio de 1.996** otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo el folio de matricula inmobiliaria número **120-110322**, adquirió un predio de mayor extensión denominado **"LA CAMILA"**, ubicado en la vereda de la Cabuyera, Corregimiento de Cajibío, Municipio de Popayán, inscrito en el catastro bajo el número **000100030709000.- SEGUNDO.-** Que de dicho predio ha efectuado ventas parciales quedándole actualmente un remanente de 15.000 metros cuadrados, según certificado catastral expedida por el Instituto Geografico Agustín Codazzi que se adjunta a este instrumento, comprendido por los siguientes linderos especiales: **"El predio parte en un broche que sirve de entrada a la primera via de acceso al predio en un ancho de 5 metros y que da por el frente con la via de acceso de Cartón de Colombia, sigue esta via de acceso 50 metros colindando por la izquierda con la finca Cartón de Colombia desde una mata de guadua hasta el mojón P y por la derecha en los mismos 50 metros colindando con el predio del señor Marco Aurelio Mosquera desde el mojón A, hasta el mojón B, cruza hacia la derecha en dirección Nor-Oriente en una distancia de 60 metros colindando con el predio del señor Marco A. Mosquera hasta llegar al mojón C. de aquí cruza a la izquierda en dirección Nor-Occidente una distancia de 3.30 metros, colindando con el predio de los hermanos Caicedo, hasta llegar al mojón G, de aquí cruza a la derecha en dirección Norte en una distancia de 25 metros colindando con los hermanos Caicedo hasta llegar al mojón F, de aquí sigue en dirección norte en una distancia de 11.70 metros, colindando con el predio de Zoraida Mosquera Pino y Roque Alfonso Ordóñez Bravo hasta llegar al mojón H, de aquí sigue en dirección norte en una distancia de 56.29 metros pasando por el mojón N hasta llegar al mojón K, que queda frente a la segunda via de acceso al predio y que va desde el mojón K hasta al mojón J, frente a la panamericana"**

AA 23992534



Cali Popayán en extensión de 53.3 metros, del
mojón J cruza hacia el norte en una distancia de
4 metros colindando con la Panamericana hasta
el sitio donde empieza el predio del señor José
del Carmen Ospina, estos 6 metros
corresponden al broche de entrada a la otra vía

de acceso, predio de la propietaria, del lado norte del broche parte hacia el
Occidente en línea recta en una extensión de 53.3 metros hasta llegar al
mojón L, de aquí continúa en la misma dirección Occidente en línea recta,
colindando con el predio del señor José del Carmen Ospina, luego
colindando con el predio del señor José López en donde hace una ligera
curva y se dirige hacia el Sur-Occidente y llegar al mojón LL, entre el mojón
L y el mojón LL, hay una distancia de 91.67 metros, del mojón LL PARTE
hacia el mojón X, este trayecto sirve de broche, donde termina la primera
vía de acceso en referencia al predio de la propietaria, del mojón X, sigue en
línea recta en dirección Sur-Occidente, colindando con el predio del señor
José Pérez en una extensión de 70.15 metros hasta llegar el mojón Y,
ubicado en un arroyo y el cual en el punto de intersección entre el lindero
con el predio de José Pérez y Cartón Colombia, del mojón Y voltea en
dirección Sur-Oriente, subiendo por el arroyo y área de Bosque, colindando
con Cartón Colombia hasta el mojón S, sitio donde hay un ojo de agua y
área de bosque, sigue subiendo en la misma dirección desde el mojón S,
colindando con Cartón Colombia hasta llegar al mojón R, donde voltea en
dirección Nor-Oriente hasta el mojón Q, en línea recta en una extensión de
23.29 metros, colindando con el predio de la señora Omaira Betancourt y vía
de acceso al predio, del mojón Q gira en dirección Sur-Oriente en una
distancia de 43.85 metros colindando con vía de acceso al predio y la señora
Omaira Betancourt hasta llegar al mojón P, situado con el lindero con
Cartón Colombia y vía de acceso al predio, de donde parte en línea recta
colindando con Cartón Colombia en una extensión de 50 metros hasta llegar
a la mata de guadua y broche, sitio de partida".- TERCERO.- Que
debidamente autorizado por la CURADURIA URBANA NUMERO 1 DE
POPAYÁN, según documento adjunto, por medio del presente instrumento

procede a desenglobar el predio citado en la cláusula anterior en dos (2) lotes, IGUALMENTE a hacer la correspondiente cesión de vías, así: -----

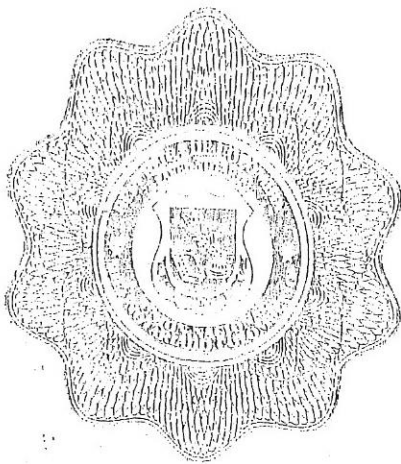
LOTE NUMERO UNO (1), que en lo sucesivo se denominará **"LA PAMPA"**.

ubicado en la vereda de la Cabuyera, Corregimiento de Cajibío, Municipio de Popayán, con una extensión superficial de 4.500,00 metros cuadrados, el cual será destinado para construcción de casa campestre (Artículos 44 y 45 Ley 160 de 1.994) y comprendido por los siguientes linderos: **"Norte, entre los mojones**

L y LL entre los cuales existe una distancia aproximada de 91.67 metros y colinda con las propiedades de José Ospina y José López; Oriente, desde el mojón L, pasando por los mojones K y N, en dirección hacia el mojón H pero antes de llegar a este último, hasta una distancia de aproximadamente 59 metros y colinda con lote de César Albeiro Trujillo; Sur-occidente, desde el mojón LL, pasando por el mojón M, en dirección hacia el mojón Ñ pero antes de llegar a este último, hasta una distancia aproximada de 51.17 metros y colinda con la Camila; Sur, desde el punto final del lindero sur-occidente hasta el final del lindero oriente y con una distancia aproximada de 62.2 metros y colinda con la Camila". - Este lote tiene entrada por la cesión vial. - - -

LOTE NUMERO DOS (2), que se seguirá llamando **"LA CAMILA"**, ubicado en la vereda de la Cabuyera, Corregimiento de Cajibío, Municipio de Popayán, con una extensión superficial de 10.254,00 metros cuadrados, el cual será destinado para construcción de casa campestre (Artículos 44 y 45 Ley 160 de 1.994) y comprendido por los siguientes linderos: **"Por el Norte, con propiedad del compradora Mercedes Ordóñez Ortega, luego cruza al sur y colinda con las propiedades de Roque Alfonso Ordóñez Bravo luego con los hermanos Caicedo, luego con la propiedad de Marco Aurelio Mosquera luego cruza al suroriente y continua con el lindero de Marco Aurelio Mosquera, luego cruza y colinda con vía carretable luego cruza hacia el noroccidente y colinda con Cartón Colombia, posteriormente con Omaira Betancourt y luego nuevamente con Cartón Colombia, luego cruza al nororiente y colinda con José Perez y por último cruza al sur oriente y colinda nuevamente con Mercedes Ordóñez Ortega"** -----

LOTE CESION VIAL: El área del remanente con una extensión superficial de 246 metros cuadrados, corresponde al área de cesión vial, la cual se cede por



AA 23992535

este mismo instrumento al Municipio de Popayán, comprendido por los siguientes linderos especiales: "Inicia perpendicularmente frente a via Panamericana, mide 6 metros de ancho y se extiende 53.3 metros hacia el Occidente y colinda con José Ospina luego cruz al sur en

una distancia de 3.8 metros y colinda con Mercedes Ordóñez Ortega, luego cruza al oriente en una distancia de 53.3 metros hasta donde inicia y colinda con Cesar Albeiro Trujillo".-----

Continuando presente la señora **LUZ ELENA RIVERA OTALVARO**, de condiciones civiles ya anotadas y manifestó: **PRIMERO.-** Que por medio de este instrumento transfiere a titulo de compraventa a favor de la señora **MERCEDES ORDOÑEZ ORTEGA**, el lote número uno (1) resultante del desenglobe y consistente en lote de terreno denominado "**LA PAMPA**", ubicado en la vereda de la Cabuyera, Corregimiento de Cajibío, Municipio de Popayán, con una extensión superficial de 4.500,00 metros cuadrados, el cual será destinado para construcción de casa campestre (Artículos 44 y 45 Ley 160 de 1.994) y comprendido por los siguientes linderos: "Norte, entre los mojones L y LL entre los cuales existe una distancia aproximada de 91.67 metros y colinda con las propiedades de José Ospina y José López; Oriente, desde el mojón L, pasando por los mojones K y N, en dirección hacia el mojón H pero antes de llegar a este último, hasta una distancia de aproximadamente 59 metros y colinda con lote de César Albeiro Trujillo; Sur-occidente, desde el mojón LL, pasando por el mojón M, en dirección hacia el mojón Ñ pero antes de llegar a este último, hasta una distancia aproximada de 51.17 metros y colinda con la Camila; Sur, desde el punto final del lindero sur-occidente hasta el final del lindero oriente y con una distancia aproximada de 62.2 metros y colinda con la Camila".- Este lote tiene entrada por la cesión vial -----

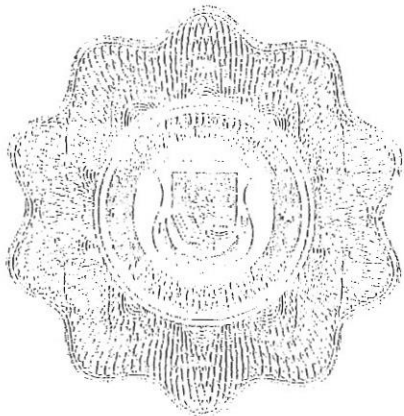
SEGUNDO.- ADQUISICIÓN.- La vendedora adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: El predio de mayor extensión mediante escritura publica numero **1.999 del 7 de junio de 1.996** otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Popayán, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo el folio de matricula inmobiliaria número **120-110322** y por este mismo instrumento

se efectuó el desenglobe de donde surgió el lote numero uno (1) objeto de esta compraventa.- **PARÁGRAFO.-** Que a pesar de estar definidos el area y los linderos del inmueble objeto de esta venta EL VENDEDOR declara que la venta se hace como cuerpo cierto y las medidas longitudinales son aproximadas.- -El lote se entrega con el derecho de energia según proyecto presentado a CEDELCA y con fecha de aprobación del 12 de marzo de 1.999. La acometida de la energia y su costo y trámites ante CEDELCA le corresponde a quien recibe este lote de terreno. El lote tambien cuenta con un derecho de agua del acueducto veredal y su acometida, trámites y costos de instalación le corresponde a quien recibe este lote de terreno.- - **TERCERO.- - - PRECIO.-** El precio del inmueble materia de esta compraventa es por la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00)**, que la vendedora declara tener recibidos a entera satisfacción.- **CUARTO.- POSESION Y LIBERTADES.** El inmueble objeto de esta compraventa es de dominio exclusivo de la vendedora quien lo posee quieta, regular, pacíficamente, pública y materialmente, no lo ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de hipotecas, embargos, censos anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio y servidumbres, usos o habitación, arrendamiento por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.- **QUINTO.- SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA entrega a la fecha a la compradora el inmueble que por esta escritura vende, con todas sus anexidades.- Presente la compradora señora **MERCEDES ORDOÑEZ ORTEGA**, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía número **25.269.545 de Popayán**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y manifestó: Que encuentra corriente ésta escritura y que acepta la compraventa que por ella se le hace y que está de acuerdo con las demás declaraciones que este instrumento contiene.

Se agrega certificado de paz y salvo municipal.- El suscrito Tesorero Municipal de Popayán, CERTIFICA: Que el predio No. **000100030709000** con 001 PROPIETARIO A NOMBRE DE RIVERA OTALVARO LUZ ELENA, se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de impuesto predial y valorización hasta el 31-12-2006.- Detalle y observaciones: DIRECCION: LA CAMILA.- AREA 15000.- AREA CONSTRUIDA 0.- AVALUO IGAC \$ 4.500.000.-

Se expide para ESCRITURA PUBLICA.- FECHA 07-04-2006.- Firmados, _____

AA 23992536



Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en éste instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas.- ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.- A los

otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí la Notaria de lo cual doy fe.- Derechos: \$ 124.827.00.- Recaudos: \$6.110,00 Resolución 7200 del 14-12-2005.- Retención: \$10.000.00.- Hojas de papel utilizadas las números: AA 23992533 - AA 23992534- AA 23992535 y AA 23992536.-

LOS COMPARECIENTES,

Luz Elena Rivera
LUZ ELENA RIVERA OTALVARO



Mercedes Ordoñez
MERCEDES ORDOÑEZ ORTEGA



Handwritten signature of Gustavo Adolfo Pazos Marín

Handwritten mark

GUSTAVO ADOLFO PAZOS MARIN
NOTARIO SEGUNDO DE POPAYÁN-ENCARGADO

SIETE - - - - 7 HOJAS

LOZ ELENA RIVERA OTALVARO.

12 " ABRIL " 2006

Handwritten signature



No. 1611

ESCRITURA PUBLICA NUMERO

MIL SEISCIENTOS ONCE

FECHA: 29 de Mayo de 2014

Clara I.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 120-161278.

NUMERO DEL PREDIO GENERAL: 000100030709000

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y ACTUALIZACION DE AREA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

LUZ ELENA RIVERA OTALVARO (vendedora) 34.547.601

JUAN CARLOS RIVERA OTALVARO (comprador) 76.311.099

UBICACION DEL PREDIO:

LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO LA CAMILA UBICADO EN LA VEREDA LA CABUYERA CORREGIMIENTO DE CAJIBIO, MUNICIPIO DE POPAYAN DEPARTAMENTO DEL CAUCA

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veintinueve (29) días del mes de Mayo del año dos mil catorce (2014), ante mí **FABIAN MAURICIO MEDINA CABRERA**, Notario Segundo (E) del Círculo Notarial de

Popayán, compareció la señora **LUZ ELENA RIVERA OTALVARO**, mayor de edad vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No.34.547.601 de Popayán, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y manifestó:

PRIMERO: Que transfieren a título de compraventa a favor del señor **JUAN CARLOS RIVERA OTALVARO**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Lote de terreno rural denominado LA CAMILA que en lo sucesivo se denominará ISIS KARINA (ley 160/94 art. 44 y 45) ubicado en la Vereda La Cabuyera, Corregimiento de Cajibío Municipio de Popayán, departamento del Cauca, inscrito en el catastro general con el No. 000100030709000 y comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Norte, con propiedad del compradora Mercedes Ordóñez Ortega, luego cruza al sur y colinda con las propiedades de Roque Alfonso Ordóñez Bravo luego con los hermanos Caicedo, luego con propiedad de Marco Aurelio Mosquera luego cruza al suroriente y continua con el lindero de Marco Aurelio Mosquera, luego cruza y colinda con vía cameteable luego cruza hacia el noroccidente y colinda con Cartón Colombia, posteriormente con Omaira

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



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Betancourt y luego nuevamente con Cartón Colombia, luego cruza al nororiente y colinda con José Pérez y por último cruza al sur oriente y colinda nuevamente con Mercedes Ordóñez Ortega. Area de terreno actualizada de 10.500.00 metros cuadrados, conforme a Resolución Individual No. 19-001-581-2013 del 30-03-2013 y certificado No. 00343201 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que se protocoliza con este instrumento. **SEGUNDO:** No obstante la mención de los linderos y la cabida de la venta se hace como cuerpo cierto. **TERCERO:** El inmueble objeto de la presente venta fue adquirido por la vendedora de la siguiente manera: a) El inmueble en mayor extensión por compraventa efectuada mediante Escritura Pública No. 1999 de 07 de junio de 1996 otorgada en la Notaria Primera de Popayán, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-110322 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán; b) Mediante Escritura Pública No. 1.252 del 11 de abril de 2006 otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, efectúa desenglobe donde surge el lote de terreno denominado LA CAMILA con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-161278 objeto de venta. **CUARTO:** Que el inmueble deslindado lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió y está libre de toda clase de gravámenes, derechos de usufructo, uso y habitación, limitaciones o condiciones de dominio, embargos o litigios pendientes, demandas civiles, servidumbres, hipotecas, patrimonio de familia inembargable y de afectación a vivienda familiar. **QUINTO.-** Que hace la venta del inmueble en referencia tal como quedó determinado y deslindado con todas sus mejoras, anexidades y dependencias por la suma de **DIECISIETE MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$17.050.000.00)**, que la vendedora declara recibidos de manos del comprador a entera satisfacción. **SEXTO.-** Que como vendedora se obliga salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley y que autoriza al adquirente para que obtenga por sí solo la copia de esta escritura y el registro de la misma para los fines de la tradición legal del dominio. **SEPTIMO:** Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de la venta. **ACEPTACION.-** Presente el señor **JUAN CARLOS RIVERA OTALVARO**, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.311.099 de Popayán, de estado civil soltero con unión marital de hecho y sociedad patrimonial vigente y manifestó: Que en la fecha del presente instrumento ha recibido materialmente y a su entera satisfacción de manos de la vendedora el inmueble objeto de esta escritura y que acepta el presente instrumento y en especial la venta que por medio de él se le hace por encontrarlo a su



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



entera satisfacción, así como todas las demás declaraciones que esta escritura contiene. Se allega certificado de Paz y Salvo Municipal del predio de mayor extensión por estar pendiente la mutación. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN. CERTIFICA: Que el predio No. 000100030709000. A nombre de RIVERA OTALVARO LUZ ELENA se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de: Impuesto Predial y Valorización hasta el 31/12/2014. DETALLES Y OBSERVACIONES: Dirección: LA CAMILA. Area 11500 Area cons: 0. Avalúo IGAC: \$17.022.000. Fecha de Pago: 11/02/2014. Se expide para: Escritura Pública. Fecha: 12/02/2014. Firmado. Los otorgantes declaran que todas las declaraciones consignadas en éste instrumento son correctas y, que en consecuencia, asumen las responsabilidades que se deriven de cualquier inexactitud en las mismas: ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACIÓN.- A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes. La (los) compareciente(s) hace(n)- constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, los números de su documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de (de los) otorgante (s) y de la Notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quien (es) intervino (ieron) en la inicial y sufragada por él (ellos) mismo (s). Artículo 102 Decreto Ley 960/1970. Derechos: \$ 114.144.00 Resolución 088 del 08-01-2014.- Recaudos: \$13.900.00. Retefuente: \$ 170.500.00. Leído que fue este instrumento y advertidas las otorgantes del registro dentro de

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

1. Condena S.O. 192.302.000.000
 2. Condena S.O. 192.302.000.000

término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mi la Notaria de lo cual doy fe. Hojas
de papel utilizadas las No. Aa012440123 y Aa012440124-----
Enmendada hoja Aa012440123 1.611....MILveintinueve..... ---- -sucesivo...hasta siguientes....si vale, doy fe ---

LOS COMPARECIENTES

Luiz Elena Rivera Otalvaro
LUZ ELENA RIVERA OTALVARO

Juan Carlos Rivera Otalvaro
JUAN CARLOS RIVERA OTALVARO

26'311.09

FABIAN MAURICIO MEDINA C/ BRERA
NOTARIO SEGUNDO (E) DE POPAYAN

Notaria
segunda
del círculo de Popayán

PRIMERA COPIA, Consta de Cuatro - (4) Hojas

Se expide para Juan Carlos Rivera Otalvaro -

Popayán, 9 JUN 2014 de

SECRETARÍA DE LEGACIÓN
DECRETO No. 1534

NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

AVALUO COMERCIAL

DIRIGIDO A

LUZ MARINA ACOSTA HERRERA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE

LUZ MARINA ACOSTA HERRERA

TIPO DE INMUEBLE

RURAL-

UBICACIÓN

PREDIO “VILLA CRISTAL”

Vereda la Cabuyera -Popayán Cauca-

PERITO AVALUADOR

LUZ DARY RODRIGUEZ MENESES

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R. A. A.

Popayán, abril de 2022

1. DATOS GENERALES

1.1. **AVALUO DIRIGIDO A**
LUZ MARINA ACOSTA HERRERA

1.2. **TIPO DE INMUEBLE**
LOTE RURAL –VILLA CRISTAL

1.3. **TIPO DE AVALUO**

Comercial.

El valor comercial es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

1.4. **DIRECCION**
Vereda La Cabuyera

1.5. **LOCALIZACION**
Corregimiento de Cajibío Municipio de Popayán Cauca

1.6. **DESTINACION ACTUAL**
Vivienda campestre, apreciable en el registro fotográfico.

1.7. **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO**
Copia de la Escritura Pública 2.632 del 04 de Noviembre de 2020 expedida por la Notaria Segunda de Popayán, certificado de Tradición 120-161278 y recibo de predial año 2022

2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1 **PROPIETARIO**
LUZ MARINA ACOSTA HERRERA

2.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN**
Escritura Pública 2.632 del 04 de Noviembre de 2020 expedida por la Notaria Segunda de Popayán

2.3 REGISTRO CATASTRAL

000100030709000

2.4 AREA DE TERRENO:

1 ha. – 500 m2 (10.500 m2)

3. CARCTERISTICAS DEL SECTOR

3.1 SECCION LA CABUYERA Municipio de Popayán: El predio rural denominado VILLA CRISTAL, se encuentra cerca de la ciudad de Popayán, con un auge de venta de inmuebles para parcelaciones campestres en esta zona, permitiendo así el aumento del valor comercial del predio objeto de este avalúo.

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El sector donde se localiza el inmueble se caracteriza por ser un sitio de mucho desarrollo y parcelación de predios y lo inmediato que está a la ciudad de Popayán

3.3 VIAS DE ACCESO

La carretera principal que conduce de Popayán a Cali, vía panamericana, se llega a la vereda LA CABUYERA y se accede por un costado de la panamericana con carretera destapada pero muy bien cimentada, el acceso directamente al predio ha sido enlucido por su propietaria mediante una placa huella.

El predio está a distancia aproximada de 50 metros de la carretera panamericana.

3.4 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

El inmueble se encuentra clasificado dentro del estrato Uno AR-1

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector en conjunto cuenta con la siguiente infraestructura de servicios públicos:

Acueducto, energía eléctrica, Servicio de transporte público,

3.6 ACTIVIDAD EDIFICADORA

La actividad edificadora del sector y sectores aledaños está en auge, para parcelaciones campestres

4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

4.1 TERRENO

Topografía: terreno plano.

El predio objeto de análisis NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa Impacto ambiental. NO presenta condiciones que afecten o deterioren el medio ambiente de la zona a la que pertenece. El predio NO cuenta con riesgo de inundación. NO cuenta con afectación por reserva vial. Seguridad NO presenta problemas de inseguridad.

4.2 CONSTRUCCION:

- ✚ El predio VILLA CRISTAL ubicada en la sección de la Cabuyera, Corregimiento de Cajibío Municipio de Popayán, cuenta con una construcción tipo campestre de un área aproximada de 300 metros cuadrados, como se puede apreciar en el registro fotográfico.
- ✚ **Cuenta con sendero ecológico y tres nacimientos de agua, lo que permite una mayor valorización del predio, teniendo en cuenta la parte ecológica y la preservación del recurso hídrico.**

5. LINDEROS DE LA PARCELA No. 12

5.1 LINDEROS dados por cabida conforme E.P 964 del 06 de abril de 2015

NORTE: Con propiedad de la compradora Mercedes Ordoñez ortega luego cruza al sur y colindas con las propiedades de Roque Alfonso Ordoñez Bravo.

SUR: colinda con las propiedades de Roque Alfonso Ordoñez Bravo, seguido con los hermanos Bravo y linderos de Marco Aurelio Mosquera.

SUR-ORIENTE: con linderos de Marco Aurelio Mosquera, con la vía carreteable

NOR-OCCIDENTE: con cartón de Colombia, seguido con Omaira Betancourt y luego nuevamente con cartón de Colombia, cruzando al nororiente colindando con José Pérez, por último cruza al sur oriente y colinda nuevamente con Mercedes Ordoñez Ortega.

6. METODOLOGIA DEL AVALUO

Para la determinación del avalúo comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la Republica, Ministerio de hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0762 del 23 de Octubre de 1.998 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el METODO DE COMPARACION DE MERCADO.

Dentro de este proceso analítico, el primer punto se refiere a la investigación de mercado de predios similares y de alguna manera comparable con el predio avaluado.

Al no encontrar transacciones reales comprables, se optó por realizar encuestas a peritos valuadores de amplia trayectoria y experiencia, así como revisar y tomar como base avalúos y estudios realizados por las Longas del Departamento a predios de similares características y por último se analizó el registro personal, para llegar a concluir sobre los valores asignar tanto de terreno como de área construida.

7. CONSIDERACIONES FINALES

Adicionalmente a las características más relevantes de los inmuebles y del sector expuestas anteriormente, se han tenido en cuenta para la terminación del avalúo comercial materia del presente informe, las siguientes consideraciones generales:

El avalúo practicado no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres y en general asuntos de carácter legal.

El inmueble se encuentra localizado cerca de la ciudad de Popayán, en un corredor turístico por excelencia, con buena proyección de la actividad edificadora a través de la parcelación rural.

El estado de conservación del inmueble en general es muy bueno

El área de terreno se tomó de los documentos suministrados y fue verificada en el momento de la visita técnica de avalúo.

Los actuales índices del mercado inmobiliario permiten estimar su valorización en buena del terreno.

Se analizó la oferta de inmuebles comparables en la misma zona y construcciones aledañas, se ha tenido muy en cuenta los tres nacimientos de agua, lo que permite una mayor valorización del predio, destacando la parte ecológica y la preservación del recurso hídrico.

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1.998 y 422 de 2.000, expedidos por el Ministerio de hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

8. AVALUO COMERCIAL

LOTE RURAL VILLA CRISTAL

Sección de Cajibío Vereda la Cabuyera Municipio de Popayán Cauca-

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	10.500	\$ 160.000	\$ 1.680.000.000
CONSTRUCCION	300	\$ 350.000	105.000.000
VALOR TOTAL AVALUO		\$ 1.785.000.000	

El valor es de **MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$1.785.000.000).**

Luz Dary Rodríguez Meneses.

C.C. 25.706.518 de Timbío - Cauca

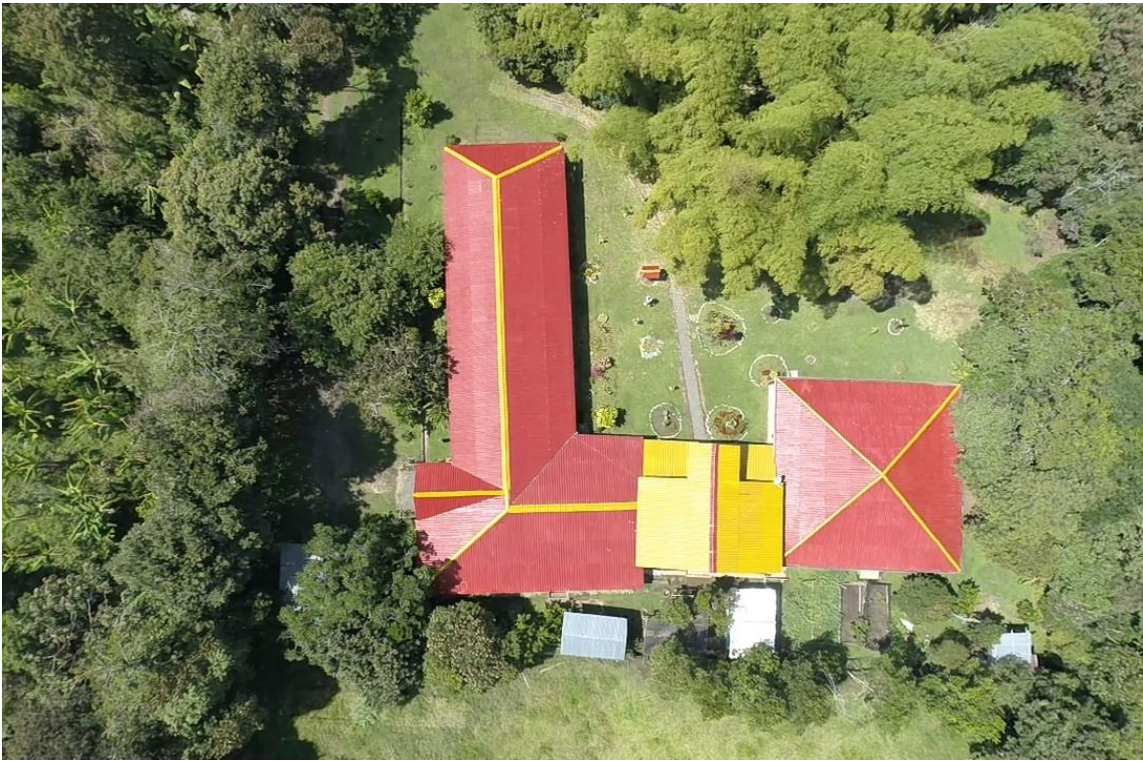
T.P: 294.690 DEL C.S. de la J.

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

R.A.A.

E-Mail: luz.dary11164@hotmail.com







JURAMENTO

Conforme lo dispone el Artículo 226 del Código General del Proceso manifiesto a este Despacho bajo juramento que se entiende prestado con la firma del dictamen que rindo que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Por los servicios que presto he colaborado con los Juzgados de Sotará, así mismo he realizado trabajos como valuadora a los Municipios de Sucre y Bolívar Cauca de bienes fiscales cuyo último contrato suscrito con este municipio fu el del [CONTRATO 003-15.06/254 del 3 de septiembre de 2021 con fecha de inicio y terminación el 22 de Diciembre de 2021](#).

Anexo documentación que acredita idoneidad y la experiencia de la suscrita: - Cedula y Tarjeta Profesional - Certificación de Corpolonjas de Colombia como valuadora de Predios Rurales y Urbanos –



CORPORACION DE COLOMBIA

CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor (a)

LUZ DARY RODRIGUEZ MENESES

Que asistió al

"SEMINARIO DE AVALÚOS ACTUALIZACION 2006"
"Urbanos - Rurales - Especiales - Administrativos e Industriales"

Dictado del 09 al 11 de Marzo de 2006, con una duración de veinte (20) horas


Corporación



CORPOLONJAS DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.


Directo Serrano

Dado en la ciudad de Popayán a los 11 días del mes de Marzo del Año 2006



FUNDACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO REGIONAL,
AMBIENTAL, SOCIAL Y ECONOMICO "FORDESA"
NIT.900518991-3

ACTA DE LIQUIDACION

CARTA DE ACEPTACION DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTION Nro.03 DE 01 AGOSTO DE 2017

OBJETO DEL CONTRATO	PARA LA PRACTICA DE AVALUOS DE CINCO (5) PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL MUNICIPIO DE POPAYAN, DEPARTAMENTO DEL CAUCA
CONTRATANTE	FUNDACION PARA EL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO REGIONAL AMBIENTAL, SOCIAL Y ECONOMICO "FORDESA"
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE WILDE CARDENAS SOLARTE
IDENTIFICACION	900.518991-3
CONTRATISTA	LUZ DARY RODRIGUEZ
IDENTIFICACION	25.706.518 de Timbio, Cauca
VALOR DEL CONTRATO	OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)
SUPERVISOR	JOSE WILDE CARDENAS SOLARTE
FECHA DE INICIO	1 DE AGOSTO DE 2017
FECHA DE TERMINACION	30 DE SEPTIEMBRE DE 2017
PLAZO	DOS (2) MESES

En Popayán, en la oficina de la empresa de la Fundación Prosperar de Colombia, el día 28 de Julio de 2017, se reunieron, **JOSE WILDE CARDENAS SOLARTE**, en calidad de representante legal y Supervisor de la Fundación FORDESA y la Avaluadora Abogada **LUZ DARY RODRIGUEZ**, como contratista, con el fin de suscribir en común acuerdo la presente acta de Liquidación del contrato citado anteriormente.

CRONOLOGIA

FECHA FIRMA DEL CONTRATO:	1 de agosto de 2017
FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO:	2 de agosto de 2017
ACTA DE RECIBO UNICA Y FINAL:	28 de septiembre de 2017
VENCIMIENTO CONTRACTUAL:	30 de septiembre de 2017
ACTA DE LIQUIDACION:	30 de septiembre de 2017

EJECUCION FISICA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

El contrato inicio su ejecución el 02 de agosto de 2017, en la ciudad de Popayán Cauca, por una persona natural, con capacidad, idoneidad, experiencia, que goza de muy buen prestigio en

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LUZ DARY

APellidos:
RODRIGUEZ MENESES

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
MARTHA LUCÍA OLANO DE NUÑEZA
Martha Lucía Olano de Nuñez

UNIVERSIDAD:
DEL CAUCA

FECHA DE GRADO:
09/06/2017

CONSEJO SECCIONAL:
CAUCA

CEDULA:
25706518

FECHA DE EXPEDICION:
17/08/2017

OFICINA N:
294690

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO: **25.706.518**

APellidos: **RODRIGUEZ MENESES**

NOMBRES: **LUZ DARY**

Luz Dary Rodríguez M.





FECHA DE NACIMIENTO: **11-NOV-1964**

TIMBIO
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO: **1.60**

ESTATURA: **A+**

G.S. RH: **F**

SEXO: **F**

28-MAR-1983 TIMBIO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION: *[Signature]*

REGISTRARÍA NACIONAL
JOAQUÍN BUSTO SÁNCHEZ

INDICE DERECHO



A-1100100-36166385-F-0025706518-20080429 0265108116N 02 277944472

IMÁGENES ÁEREAS DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTE PROCESO



PREDIO DEL DEMANDANTE – RESTAURANTE LOS GUADUALES FRENTE A LA VÍA PANAMERICANA



PARCELA VILLA CRISTAL



VISTA AEREA – PARCELA VILLA CRISTAL Y SU VÍA DE ACCESO



PARTE POSTERIOR RESTAURANTE LOS GUADUALES



PANORAMICA DE LOS PREDIOS OBJETO DEL PROCESO



RESTAURANTE LOS GUADUALES CON SU PARQUEADERO FRENTE A LA VÍA PANAMERICANA



PANORAMICA DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTE PROCESO



TOMA DEL PREDIO DEL SEÑOR JOSÉ MANUEL PÉREZ LÓPEZ



PARTE POSTERIOR RESTAUTANTE LOS DUADUALES



RESTAUTANTE LOS GUADULAES



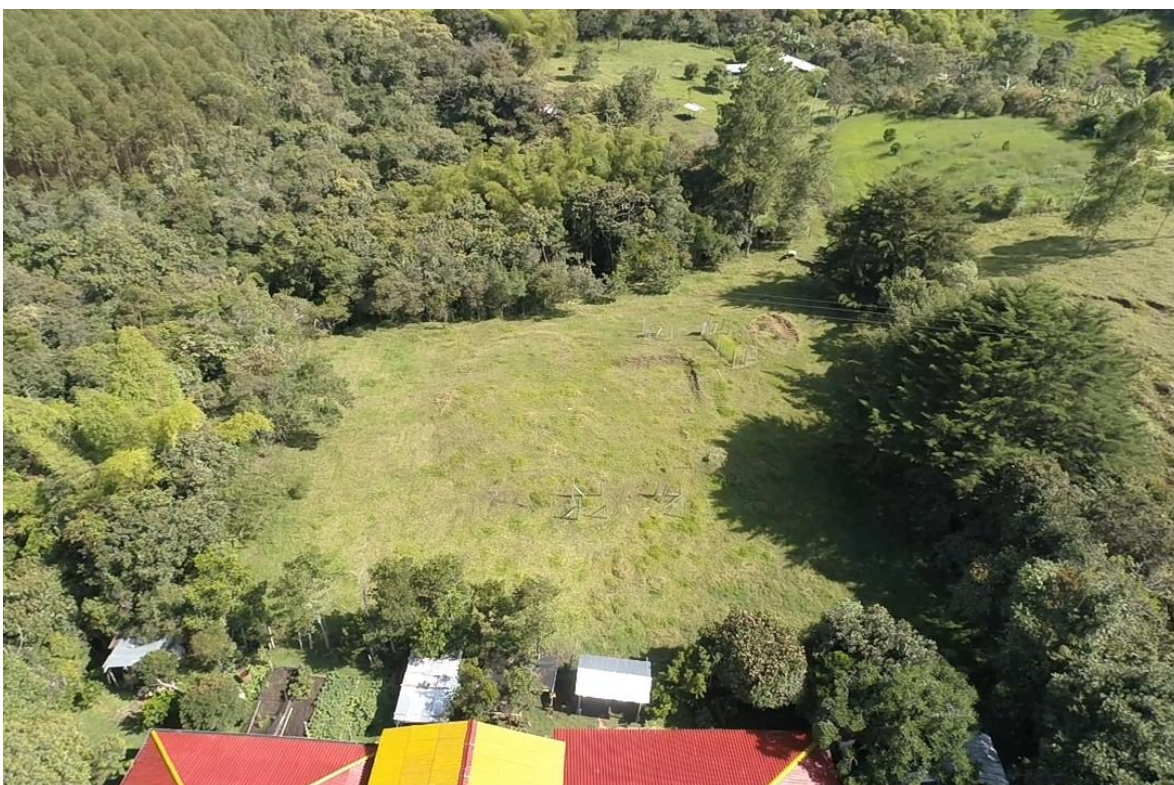
PARCELA VILLA CRISTAL DONDE NO APARECE SERVIDUMBRE ALGUNA



RESTAURANTE LOS GUADUALES



PREDIO DEL DEMANDANTE DONDE NO APARECE SERVIDUMBRE ALGUNA



PREDIO DEL DEMANDANTE DONDE NO APARECE SERVIDUMBRE ALGUNA



PREDIO DEL DEMANDANTE DONDE NO APARECE SERVIDUMBRE ALGUNA



PREDIO DEL DEMANDANTE DONDE NO APARECE SERVIDUMBRE ALGUNA



IMAGEN DE LOS DAÑOS CAUSADOS POR EL DEMANDANTE AL PORTON DE LA PARCELA VILLA
CRISTAL



IMAGEN DE LOS DAÑOS CAUSADOS POR EL DEMANDANTE AL PORTON DE LA PARCELA VILLA CRISTAL



ÁREA DE LOS PREDIOS OBJETO DEL PRESENTE PROCESO

PODER PARA PROCESO IMPOSICION DE SERVIDUMBRE RADICADO 2021- 00199-00

Luz Marina Acosta Herrera <luzacosta2006@yahoo.es>

Lun 31/10/2022 12:23 PM

Para: wiamvi@hotmail.com <wiamvi@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (187 KB)

PODER_221031_121758.pdf;

Buena tarde don William,

Adjunto el poder.

Cordialmente,

LUZ MARINA ACOSTA HERRERA

CC 36376190

Enviado desde Yahoo Mail para Android

**RV: TRASLADO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ANEXOS RADICADO
19001418900320210019900**

WILLIAM AMAYA VILLOTA <wiamvi@hotmail.com>

Mar 1/11/2022 12:54 PM

Para: losguadualesecoparque@gmail.com

<losguadualesecoparque@gmail.com>;feliperengifo2816@hotmail.com

<feliperengifo2816@hotmail.com>;josemilolopezrenza@gmail.com <josemilolopezrenza@gmail.com>

 12 archivos adjuntos (19 MB)

1. SENTENCIA DE TUTELA No. 144 - JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.pdf; 2. OFICIO No. 20211200342763 - SECRETARIA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.pdf; 3. CARTA CATASTRAL.pdf; 4. CONSTANCIA DEL SEÑOR JOSÉ DEL CARMEN OSPINA.pdf; 5. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE SERVIDUMBRE.pdf; 6. ESCRITURA PÚBLICA No. 1252 DEL 11 DE ABRIL DE 2.006.pdf; 7. ESCRITURA PÚBLICA No. 1611 DEL 29 DE MAYO DE 2.014.pdf; 8. AVALÚO PARCELACION VILLA CRISTAL.pdf; 10. IMÁGENES ÁEREAS DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTE PROCESO.pdf; 11. PODER.pdf; 12. CERTIFICACIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO - REMISIÓN DEL PODER.pdf; 13. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.pdf;

WILLIAM AMAYA VILLOTA

Abogado

Universidad del Cauca

3207946051

De: WILLIAM AMAYA VILLOTA

Enviado: martes, 1 de noviembre de 2022 12:50 p. m.

Para: losguadualesecoparque@gmail.com; josemilolopezrenza@gmail.com <josemilolopezrenza@gmail.com>; feliperengifo2816@hotmail.com <feliperengifo2816@hotmail.com>

Asunto: TRASLADO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ANEXOS RADICADO 19001418900320210019900

 9. IMAGENES DE LOS PREDIOS A TRAVES DE UN DRONE.mp4

 9.1 IMAGENES DE LOS PREDIOS A TRAVÉS DE UN DORNE.mp4

 9.2 VIDEOS DE PREDIOS.mp4

 9.3 VIDEOS DE PREDIOS.mp4

 9.4 VIDEOS DE PREDIOS.mp4

 9.5 VIDEOS DE PREDIOS.mp4

WILLIAM AMAYA VILLOTA

Abogado

Universidad del Cauca

3207946051