

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 1</p>	

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES

ACUSE DE RECIBIDO

FECHA: Lunes 10 de Agosto del 2020

HORA: 16:32:08

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE, con el radicado; 201900101, correo electrónico registrado; nique@hotmail.es, dirigido(s) al JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20200810163208-24548

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co
8879620 ext. 11600

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRUICTO
Manizales

REF. Proceso Reivindicatorio

De MARIA DEISY LOPEZ CORTES Y OTRO.

Contra JOSE OBED VALENCIA

Asunto. Contestación Demanda.

Radicado 20190010100

LUIS ENRIQUER GARCIA ALZATE, conocido en el asunto de la referencia como Apoderado del Demandado, respetuosamente me dirijo a Usted, por medio del presente escrito con el fin de dar contestación a la demanda de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

Al hechos Primero: No me consta, pero nos atenemos a los documentos expedidos por al entidades respectivas haciendo la aclaración que ellos solo tienen la **NUDA PROPIEDAD**, ya que desde años atrás mi cliente viene ostentando la calidad de poseedor. Posesión entregada por el mismo titular del derecho en su momento en que tanto el señor **JUAN SEBASTIAN MARTINEZ** como su padre señor **LIBER ALFREDO MARTINEZ**, le entrego el bien inmueble rural al señor **VALENCIA BAHENA** y que más adelante realizaban la correspondiente escritura de venta con su correspondiente registro.

Al hecho Segundo: No me consta que se pruebe y explico que no se si las áreas mencionadas al igual que los fichas catastrales a que hace mención la parte Actora sean las correctas.

Al hecho Tercero: No me consta que se pruebe dejando la claridad que para la época en que dice el demandante que suscribió escrituras mi cliente ya estaba en posesión del inmueble rural. Y se sigue insistiendo que para la época de la escritura solo adquirió la parte Demandante la **NUDA PROPIEDAD**, por cuanto este acto solo garantizaba una obligación que existía entre los demandante y los señores **JUAN SEBASTIAN MARTINEZ** y **LIBER ALFREDO MARTINEZ**, ya que mi cliente se le había hechos entregas del inmueble y lo había cancelado, de acuerdo a la negociación que se tuvo con los señores **JUAN SEBASTIAN MARTINEZ** y **LIBER ALFREDO MARTINEZ**.

Al hecho Cuarto: No es cierto que se pruebe y explico: Tal como se ha venido manifestando durante la presente contestación antes que los Demandante hicieran cualquier negocio jurídico con el vendedor, el señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA**, ya había negociado el inmueble objeto del presente contrato y se habían entregado unos bienes y dineros

por la compra del bien. La escritura no se hizo en ese momento por cuanto por pedido del mismo señor JUAN SEBASTIAN MARTINEZ, propietario del inmueble en ese momento no tenía dinero para el pago de los costos de notaria, y esa es la razón del retardo para la realización de la escritura. De acuerdo a manifestación de los vendedores del inmueble rural, la supuesta venta que se hizo fue en relación a darles una garantía de una obligación que existía entre ellos, dejando claro que no existía por parte de los vendedores de transferir ningún inmueble, es por ello que solo se le transfería a mi concepto la NUDA PROPIEDAD, recalando que solo era para garantizar una obligación tal como lo manifestaron los vendedores señores **JUAN SEBASTIAN MARTINEZ y LIBER ALFREDO MARTINEZ**. Pero de ese acto no se hace entrega real y material del mismo, ya que al señor JOSE OBED VALENCIA desde tiempo atrás le había realizado la entrega real y material del inmueble.

Al hecho Quinto: No es cierto que se pruebe y explico: Tal como se ha narrado en la presente contestación mi cliente señor JOSE OBED VALENCIA, le fue entregado dicho inmueble por parte del propietario de esa época, generando de esta manera el goce y disfrute del mismo al señor JOSE OBED VALENCIA; no como lo manifiesta el demandante que mi cliente se metió de manera irregular al predio porque estaba desocupado, lo real es que el señor Valencia obtiene la posesión de manos de los propietarios **LIBER ALFREDO MARTINEZ**, quien es el padre del propietario del inmueble señor **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA** y el cual estaba autorizado para vender el inmueble, negociación que se realizó el 20 de abril de 2.018, fecha en la cual mi cliente empieza a ser el gendarme de dicho bien inmueble rural.

Al hecho Sexto: No es cierto que se pruebe y explico: Tal como se ha manifestado durante todo el presente escrito el señor **VALENCIA**, obtuvo el inmueble de manera legal, realizando un contrato de permuta donde el entrega unos bienes se hace cargo de una obligación hipotecaria recibe el inmueble rural, dentro de lo pactado era que se hacia la escritura en el martes 31 de julio de 2.018 a las 2:00 P. M. en la Notaria Cuarta del Circulo de Manizales, con la opción de modificar esa fecha, lo cual se hizo ya que los propietarios del inmueble rural para esa época no tenían los recursos necesarios para pagar los derechos notariales que esta negociación valía. Por lo tanto lo que dice el demandante es cierto en cuanto que él es el poseedor de dicho inmueble.

Al hecho Séptimo: No es cierto que se pruebe y explico: De acuerdo a conversación que tuvo el señor **JOSE OBED VALENCIA**, con quienes realizo la permuta, ósea con **LIBER ALFREDO MARTINEZ**, quien es el padre del propietario del inmueble y el señor **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA** estos manifestaron frente a la escrituración que hicieron a los Demandantes que la escritura del predio, fue la presión de los demandantes ya que estos le adeudaban unos dineros y con el fin de garantizar el pago de dicha obligación escrituraron el inmueble a nombre de la actora pero la finalidad como tal no era transferir el dominio sino que

garantizarles a los demandantes el pago de una obligación, por lo tanto estos (Los Demandantes), aprovechan esta circunstancia para tratar de apropiarse del inmueble rural.

Al hecho Octavo: No me consta que se pruebe y explico, que no se si el predio que dice el demandante es el mismo que posee mi cliente por lo tanto debe de demostrarlo.

Al hecho Noveno: No es cierto que se pruebe ya que las manifestaciones que hace la actora ya fueron contestadas en los hechos quinto, sexto y séptimo.

Al hecho Décimo: No es cierto que se pruebe y explico: Tal como se ha manifestado en el presente escrito la titulación que se les hizo a los Demandantes obedece única y exclusivamente a garantizar una obligación, lo cual concluye que a ellos solo les dieron la **nuda propiedad**, como un bien de respaldo a una obligación, y no como lo dicen ellos la propiedad completa ya que era imposible por cuanto desde el año 2.018 se le entrego a mi cliente la posesión efectiva del inmueble por parte de los permutantes.

Al hecho Décimo Primero y Décimo Segundo: Es cierto que no han autorizado a persona alguna para la explotación económica del predio, ya que ellos solo tiene la **NUDA PROPIEDAD**, y por lo tanto no asume esa facultad de exigir ninguna autorización para la explotación del inmueble, que la posesión la ha ejercido el señor **JOSE OBED VALENCIA** desde el 20 de abril de 2.018.

Al hecho Décimo Tercero: Es cierto en cuanto a que se le ha informado, lo que no es cierto y debe probar de que el inmueble ha sido ocupado ilegalmente y que el usufructo no es legal, ya que mi cliente tienen la posesión de una manera legal.

Al hecho Décimo Cuarto: No me consta que se pruebe. Explico, Mi cliente no tienen conocimiento de esta circunstancia lo que si sabe es que la actora inicio acciones antes las inspecciones de policía de la ciudad, interponiendo querrela de policía por perturbación a la posesión la cual no le prospero.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por lo expuesto en la presente contestación de la demanda, ya que la actora no tiene la titularidad del predio completa y como se ha manifestado nunca se le titularizo como fuente de dominio sino como una garantía a una obligación, mientras que mi cliente ha ostentado desde años atrás la posesión legitima entregada para esa época por parte del titular del derecho, y es por ello que solicito al despacho no acceder a las pretensiones de la parte Demandante y como consecuencia del mismo condenar en costas y perjuicios.

EXCEPCION:

Formuló excepción la cual denomino **FALTA DE LOS REQUISITOS ESENCIALES PARA TENER LA PROPIEDAD**, la cual fundo en los siguientes:

HECHOS:

1. El art. 669 del C.C.C. da el concepto de dominio: “La propiedad es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella no siendo contraria a la ley o contra derecho ajeno.
La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad”. De este concepto podemos extraer que la propiedad tiene dos elementos esenciales los cuales son La mera o nuda propiedad y el otro es la posesión o el goce y disfrute de la cosa con el ánimo de señor y dueño.
2. De acuerdo a lo que se desprende del art. anterior es que para tener completo el dominio de un bien se tiene que tener esos dos elementos y como se puede deducir fácilmente el actor no tiene estos dos elementos toda vez que jamás se le ha entregado la posesión efectiva del bien rural objeto de este contrato. Es más se encuentra en discusión si realmente este ostenta la calidad de propietario de la mera o nuda propiedad o si por el contrario, el acto que se le realizó fue una garantía para garantizar un dinero que se le adeudaba.
3. Lo que si es cierto en todo este debate es que al señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA**, se le entregó la posesión efectiva del bien inmueble rural, por parte de los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ**, quien es el padre autorizado por el propietario del inmueble señor **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**.
4. En ninguna parte del escrito demandatorio, la actora a mencionado fecha alguna para decir que recibió de manos del vendedor el inmueble, por una razón lógica que jamás se lo entregaron por cuanto lo que se hizo fue una garantía sobre un dinero que se debía. Caso contrario ocurrió con el señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA**, ya que los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, le hicieron entrega formal de la finca y con él fueron y recorrieron los linderos de la finca, esto puede dar fe el mismo copropietario de la finca que tiene un 4% del total del inmueble.
5. Vuelvo y hago mención de la fecha en que se protocolizó el contrato de permuta que fue el 20 de abril del 2018, aunque desde meses atrás el señor **VALENCIA** ya venía ejerciendo por entrega de los permutantes.
6. Podrá decir la parte actora que en el contrato se habla de una promesa de permuta, lo real es que se hicieron entrega de los bienes que se permutaban, cada uno de ellos gozando y disponiendo de los bienes objeto del contrato, por lo tanto no se podrá hablar de que esto

era una mera promesa de permuta, si en la realidad se cumplieron las obligaciones y objeto del contrato quedando pendiente algunas obligaciones de tramite dentro del contrato como fue la escrituración, cancelación de una hipoteca entre otros.

7. Es por ello que los demandantes no tiene el dominio completo de la propiedad para solicitar la entrega de la misma, ya que si ellos se consideran que se encuentran inconformes con el contrato que hicieron con los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, deben realizar las acciones correspondientes a ellos.

PRETENSIONES

Solicito al despacho desestimar las pretensiones de la parte demandante por lo expuesto tanto en la contestación de la demanda como en la excepción formulada y como consecuencia del mismo declare probada la excepción denominada **FALTA DE LOS REQUISITOS ESENCIALES PARA TENER LA PROPIEDAD**, y como consecuencia del mismo se condene en costas.

PRUEBAS:

Solicito se sirva tener como pruebas las siguientes:

Documentales: Solicito se tenga como pruebas las siguientes:

Contrato de promesa de permuta –predios rurales y apartamentos – suscrito por los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y el señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA**, de fecha 20 de abril de 2.018, con el fin de demostrar que el señor **JOSE OBED VALENCIA** jamás se metió al predio de manera clandestina como trata de manifestar la parte demandante. Además con el fin de demostrar la entrega real y material del inmueble por parte de los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**

Fotocopia de la continuación de la audiencia del proceso 2019-16400 de fecha 23 de enero de 2020, querrela de policía por perturbación a la propiedad instaurada por los demandantes la cual no les prospero.

Contrato de arrendamiento el cual se aportó con la solicitud del Incidente de nulidad, presentado ante su despacho, con el fin de demostrar los actos de señor y dueño que ha realizado el señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA** en el predio objeto del presente demanda.

Testimoniales: Solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo audiencia de recepción de testimonios de las personas que más adelante relaciono todas mayores de edad y vecinas de Manizales, con el fin de que deponga sobre todo lo que les conste sobre los hechos de la demanda la contestación y excepción formulada, al igual que la negociación realizada entre los señores **JOSE OBED VALENCIA Y LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, al predio objeto del presente proceso, y ellas son:
CRISTIAN RIVERO CARO
JORGE HERAN TABARES
VIVIANA MARIN
DANIEL MASCARIN

HECTOR GOMEZ
FERNANDO MONSALVE
LIOFADER ROMERO
JAVIER MUÑOZ.

A quienes hare comparecer cuando su despacho así lo considere.

Interrogatorio de Parte: Solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte que hare verbalmente a los demandantes en busca de una confesión sobre los hechos de la demanda su contestación y excepción formulada.

DERECHOS

Arts. 268 372 del C.G. P., Arts. 665 y ss. Del C. C. 762 y ss. Del C. C.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Ambas son suyas por estar conociendo del proceso.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Oiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 24 No. 20 – 48 Of. 703 del Edificio Con-familiares de Manizales Correo electrónico nique@hotmail.es

La de las partes ya existe en el proceso.

Cordialmente.

LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE

C. C. No. 10.248.200 de Manizales

T. P. No. 73.372 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRUICTO
Manizales

REF. Proceso Reivindicatorio

De MARIA DEISY LOPEZ CORTES Y OTRO.

Contra JOSE OBED VALENCIA

Asunto. Llamamiento en Garantía.

Radicado 20190010100

LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE, conocido en el asunto de la referencia como apoderado de la Parte Demandada, respetuosamente me dirijo a Usted, por medio del presente escrito, con el fin de HACER el Llamamiento en garantía a los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, mayores de edad y domiciliado en Manizales, todo por los siguientes:

HECHOS:

1. Que mediante contrato de permuta los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, y el señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA**, intercambiaron varios bienes en los cuales se encuentra el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 100-42953, el cual es objeto en el presente proceso de la referencia.
2. Que dentro de las obligaciones pactadas dentro en el contrato de permuta, más exactamente en la cláusula 2, los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, deben salir al saneamiento de cualquier limitación a la propiedad.
3. Que llamo a los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, en el eventual caso que sea condenado a y cumplir con las pretensiones de la parte Demandante

PRETENSIONES:

Solicito que se ordene vincular a los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, como tercero llamado en garantía de las posibles condenas que puedan salir en mi contra, para que estas las asuma de acuerdo al contrato de permuta. Para tal fin ordénese la notificación de la misma.

DERECHOS

Art. 64 y ss. Del C. G. P. y demás normas concordantes y afines.

CUANTIA Y COMPETENCIA.

Ambas son suyas por estar conociendo del proceso inicial.

PRUEBAS

Contrato de promesa de permuta – Predio Rural y Apartamentos, suscritos entre **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, y el señor JOSE OBED VALENCIA BAHENA, de fecha 20 de abril de 2.018.

DIRECCIONES

Oiré notificaciones en la secretaria de su despacho ubicada en la Carrera 24 No. 20 – 48 Of. 703 del Edificio Con-Familiares de Manizales

De los quien llamados señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ** y **SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, Calle 5 No. 11-22 de Manizales. Manifiesto bajo la gravedad del juramento que desconozco si los llamados tienen o no correo electrónico.

Cordialmente.

LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE

C.C. No. 10.248.200 de Manizales

T. P. No. 73.372 del C. S. de la J.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

**CORREGIMIENTO EL REMANSO
CONTINUACIÓN DE LA AUDIENCIA SOBRE EL PROCESO 2019-16400
MANIZALES 23 DE ENERO DE 2020**

La suscrita Corregidora, en uso de sus facultades consagradas en la ley 1801 de 2016, Decreto Municipal 0296 de 2015, y las demás normas legales vigentes, y que estando dentro de la Audiencia Pública de que trata el Art. 223 de la Ley 1801 de 2016 se procede a tomar una decisión en la siguiente investigación y con base en las siguientes:

**RADICADO:
2019-16400**

COMPORTAMIENTOS QUE CITA EL APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE DE LA ACTUACIÓN: "...**Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

(...)

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

Medida Correctiva a imponer a quien incurra en uno o más comportamientos.

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
Numeral 3	Multa General tipo 3
Numeral 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.

PARTES INTERVINIENTES

CONVOCANTE:	MARIA DEISY LÓPEZ CORTES
DIRECCION NOTIFICA:	CALLE 49ª N°29-52
CEDULA:	24.718.038 de Manizales
DIRECCION HECHOS	VEREDA LA LINDA
MUNICIPIO:	Manizales
TELEFONO:	312.7798992 - 314.6410530

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

CONVOCANTE:	JOSE ERMINZUL GIRALDO GOMEZ
DIRECCION NOTIFICA:	CALLE 49ª N°29-52
CEDULA:	16110731 de Samaná
DIRECCION HECHOS:	VEREDA LA LINDA
MUNICIPIO:	Manizales
TELEFONO:	312.7798992
CONVOCADO:	JOSE OBED VALENCIA BAHENA
DIRECCION NOTIFICA:	VEREDA BAJO CORINTO FINA EL RANCHO
MUNICIPIO:	Manizales
TELEFONO:	316.7682312

Procede el despacho a constituirse en audiencia pública de que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 con motivo de los siguientes.

ANTECEDENTES

Que el día 24 de julio de 2019, el despacho recibe de manera oficial la queja N° 2019-16400 proveniente de la Secretaria de Gobierno, la cual fue presentada por los querellados meses atrás, tal como queda demostrado en la fecha de recibido por la Secretaria de Gobierno,

Se presenta querrela escrita mediante la cual el apoderado de la parte querellante, promueve acción de policía, para ser tramitada mediante el proceso verbal abreviado con ocasión a comportamientos contrarios a la perturbación de la posesión, realizada por el querellado sobre un inmueble ubicado dentro de esta jurisdicción cuya ubicación precisa y linderos se encuentra descrita en la escritura pública N°854 del 18 de mayo de 2018, el inmueble es objeto de actos perturbatorios realizados por el señor JOSE OBED VALENCIA, de quien se pretende cese la perturbación y restituya del bien al encontrarse ocupando un predio ilegalmente razón por la cual el despacho lo requiere a fin de que explique la situación. (Ver querrela adjunta al expediente con anexos que demuestra que los titulares de esta acción cuentan con el título de propiedad sobre el bien inmueble objeto de este proceso.)

IDENTIFICACION DE LOS ASISTENTES

En la fecha, siendo las 1:20 p.m., asisten a la audiencia las partes querellantes con su apoderado doctor ORLANDO RIVERA URREA, quien se identifica con el número de cedula 10.216.696 de Manizales con tarjeta profesional 100182 del CSJ en representación de los señores MARIA DEISY LOPEZ CORTES y JOSÉ ERMINZUL GIRALDO GOMEZ, previamente identificado con el número 16.110.731 de Samaná Caldas.

el solicitado señor JOSE OBED VALENCIA BAHENA identificado con numero de cedula 75.065.085 de Manizales quien comparece con su abogado el Doctor LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE identificado con el número de cedula 10248200 de Manizales y TP N°73372 del CSJ QUERELLADO dentro de esta diligencia.

TRÁMITE

Procede el despacho a ilustrar a las partes que el propósito de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia.

La presente diligencia busca cumplir los siguientes objetivos, contenidos en el art. 2 de la ley 1801 de 2016:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



Propiciar en la comunidad comportamientos que favorezcan la convivencia en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trasciendan a lo público.

1. *Promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos correlativos de la personalidad humana. (...).*"

Que este despacho es competente para conocer del asunto de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, motivo por el cual se procedió a adelantar la respectiva audiencia pública, garantizando el derecho a la defensa, el debido proceso y demás garantías constitucionales y legales a que tiene derecho todo ciudadano.

Que, por el lugar de los hechos, el Corregimiento el Remanso y el asunto tratarse de comportamientos contrarios al actual Código Nacional de Policía y de Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) ha correspondido a la Corregidora del Remanso, el conocimiento del caso, desde donde se avoca y se ordena el trámite previsto en el Artículo 223 de la citada ley, por lo cual se desprenden estas actuaciones procedimentales.

ACTUACION PROCESAL Y DECRETO DE PRUEBAS

Que el 26 de agosto de 2019 a las 2pm, tuvo lugar la audiencia de conformidad con lo señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, compareciendo a la audiencia solo la parte querellante una vez cumplidos los requisitos de Ley se procedió a escuchar los argumentos y pruebas de la parte querellante.

Dentro de esta audiencia Para efectos del desarrollo de las etapas en el contempladas, dando inicio a la establecida en el inciso del literal A; correspondiente a la presentación de argumentos y pruebas la parte querellante manifestó lo siguiente:

Al preguntarle al Apoderado de la parte querellante sobre los actos de señor y dueños han ejercido sus poderdantes dentro del predio objeto de querrela CONTESTO: han ejercido los siguientes actos se visitó la finca y se constató que se estaban utilizando actos de cría de cerdos e inmediatamente se le indico al señor ANDRES FELIPE quien se encarga de la cría de los cerdos y se le hizo conocer que los titulares del derecho de dominio eran mis poderdantes y que de inmediato deberían suspender la cría de cerdos y le ordenó la suspensión de construcciones para la cría de los mismos. Igual llamado de atención se le hizo al señor Víctor haciéndole conocer que mis poderdantes son los titulares del derecho de dominio del indicado predio, y se le manifestó que no tenía ninguna autorización para efectuar cultivos en la finca y ambos se les manifiesta que para afectos de admiración de la finca debían entenderse con los propietarios, igualmente para corroborar la prohibición de cría de cerdos se denunció este hecho ante las autoridades de higiene y salud del municipio de Manizales, también se le envió comunicación escrita la señor OBED, en la cual se le manifiesta que como titulares del derecho de dominio le exigían de manera inmediata la restitución inmediata del inmueble, también se convocó, al vendedor de la finca audiencia de conciliación ante la notaria tercera del círculo de Manizales en la cual se le exigió al vendedor entrega de la finca libre de posesión y de tenencia y final mente se han iniciado las acciones judiciales y de policía a fin de lograr la restitución del inmueble, todos estos actos son actos de dominio. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al despacho cual es la perturbación ocasionada por el querrellado señor JOSE OBED VALENCIA CONTESTO: la perturbación es que pretende sin causa justificada ser poseedor del indicado predio, perturbando la posesión el uso el goce y disfrute y aun la disposición del indicado bien por cuanto ello ha impedido que los potenciales compradores se decidan a concretar el contrato mientras exista una perturbación a la posesión por parte del señor José OBED VALENCIA, PREGUNTADO: cuánto tiempo lleva el señor JOSE OBED, ocupando el predio CONTESTO hasta la presentación de la querrela llevaba dos meses, y mis poderdantes son los poseedores desde el mes de mayo de 2018 Pregunta cuál es la pretensión principal de la querrela objeto de esta acción CONTESTO: la pretensión principal es la restitución del inmueble conforme al artículo 79 N° 1 y la imposición de las correspondientes ordenes de policía.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Propiciar en la comunidad comportamientos que favorezcan la convivencia en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trasciendan a lo público.

1. *Promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos correlativos de la personalidad humana. (...)*"

Que este despacho es competente para conocer del asunto de conformidad con lo establecido en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, motivo por el cual se procedió a adelantar la respectiva audiencia pública, garantizando el derecho a la defensa, el debido proceso y demás garantías constitucionales y legales a que tiene derecho todo ciudadano.

Que, por el lugar de los hechos, el Corregimiento el Remanso y el asunto tratarse de comportamientos contrarios al actual Código Nacional de Policía y de Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) ha correspondido a la Corregidora del Remanso, el conocimiento del caso, desde donde se avoca y se ordena el trámite previsto en el Artículo 223 de la citada ley, por lo cual se desprenden estas actuaciones procedimentales.

ACTUACION PROCESAL Y DECRETO DE PRUEBAS

Que el 26 de agosto de 2019 a las 2pm, tuvo lugar la audiencia de conformidad con lo señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, compareciendo a la audiencia solo la parte querellante una vez cumplidos los requisitos de Ley se procedió a escuchar los argumentos y pruebas de la parte querellante.

Dentro de esta audiencia Para efectos del desarrollo de las etapas en el contempladas, dando inicio a la establecida en el inciso del literal A, correspondiente a la presentación de argumentos y pruebas la parte querellante manifestó lo siguiente:

Al preguntarle al Apoderado de la parte querellante sobre los actos de señor y dueños han ejercido sus poderdantes dentro del predio objeto de querrela CONTESTO: han ejercido los siguientes actos se visitó la finca y se constató que se estaban utilizando actos de cría de cerdos e inmediatamente se le indico al señor ANDRES FELIPE quien se encarga de la cría de los cerdos y se le hizo conocer que los titulares del derecho de dominio eran mis poderdantes y que de inmediato deberían suspender la cría de cerdos y le ordenó la suspensión de construcciones para la cría de los mismos. Igual llamado de atención se le hizo al señor Víctor haciéndole conocer que mis poderdantes son los titulares del derecho de dominio del indicado predio, y se le manifestó que no tenía ninguna autorización para efectuar cultivos en la finca y ambos se les manifiesta que para afectos de admiración de la finca debían entenderse con los propietarios, igualmente para corroborar la prohibición de cría de cerdos se denunció este hecho ante las autoridades de higiene y salud del municipio de Manizales, también se le envió comunicación escrita la señor OBED, en la cual se le manifiesta que como titulares del derecho de dominio le exigían de manera inmediata la restitución inmediata del inmueble, también se convocó, al vendedor de la finca audiencia de conciliación ante la notaria tercera del círculo de Manizales en la cual se le exigió al vendedor entrega de la finca libre de posesión y de tenencia y final mente se han iniciado las acciones judiciales y de policía a fin de lograr la restitución del inmueble, todos estos actos son actos de dominio. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al despacho cual es la perturbación ocasionada por el querrellado señor JOSE OBED VALENCIA CONTESTO: la perturbación es que pretende sin causa justificada ser poseedor del indicado predio, perturbando la posesión el uso el goce y disfrute y aun la disposición del indicado bien por cuanto ello ha impedido que los potenciales compradores se decidan a concretar el contrato mientras exista una perturbación a la posesión por parte del señor José OBED VALENCIA, PREGUNTADO: cuánto tiempo lleva el señor JOSE OBED, ocupando el predio CONTESTO hasta la presentación de la querrela llevaba dos meses, y mis poderdantes son los poseedores desde el mes de mayo de 2018 Pregunta cuál es la pretensión principal de la querrela objeto de esta acción CONTESTO: la pretensión principal es la restitución del inmueble conforme al artículo 79 N° 1 y la imposición de las correspondientes ordenes de policía.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propledad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE GOBIERNO

PREGUNTADO: Sirvase manifestar al despacho si desea aportar alguna prueba que considere útil en el desarrollo de la presente diligencia. **CONTESTO:** hago alusión a las pruebas documentales aportadas del escrito de querrela, oficios sobre las reclamaciones realizadas al señor OBED, para la restitución del inmueble, escrituras del predio N°854 Otorgada en la notaria 1 de Manizales, certificado de tradición y libertad, matrícula inmobiliaria 10042953- y solicito se decreten las siguientes pruebas testimoniales de los señores CRISTIAN GRISALES, notifíquese en la misma finca VALENTINA REGALADO, Y JUAN SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA. VICTOR ALFONSO CAÑON

Una vez se escucharon los argumentos y pruebas de la parte querellante el despacho en virtud de la sentencia de la honorable corte constitucional C349 DE 2017, y Código Nacional de Policía se procedió a suspender la audiencia por el término de 3 días en aras de garantizar el debido proceso al querellado a fin de dar oportunidad de que justifique su inasistencia al no comparecer a la audiencia estando previamente notificado por el despacho tal como se demuestra dentro del proceso.

Así mismo quedo establecido la continuación de la misma el día 10 de octubre de 2019 a fin continuar con el trámite en virtud del artículo 223 del código nacional de policía.

Siguiendo los lineamientos del artículo 223 literal B) La Corregidora del Remanso de Policía de Primera Categoría de Manizales, le es imposible agotar el requisito de la conciliación debido a que la parte querellada no justifico su comparecencia ni se presentó al proceso con el propósito de hacer uso del derecho de contradicción y escuchado para su legítima defensa dentro del mismo.

El día 10 de octubre de 2019, se reanuda la audiencia en el despacho, trasladándonos a la ubicación del predio objeto de este asunto **De conformidad con el numeral 2 literal C) según lo señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016**, El predio se encuentra ubicado en la carretera que conduce al sector de las vallas antigua vía Arauca, se pudo observar una casa de habitación la cual esta alquilada por una familia, y al preguntarles a quien reconocen como propietarios manifestaron que al señor JOSE OBED VALENCIA, a quien le reconocen los arriendos desde el mes de enero de 2019, se evidencias cocheras, caballos, ganado al indagar manifiestan que los animales son de un tercero y que tienen alquilado esto allí reconociendo como poseedor y propietario solo al señor JOSE OBED a quien le cancelan los arriendos.

En la práctica de pruebas se toma el testimonio de la señora **CRISTINA GRISALES** ocupante de la vivienda quien manifestó lo siguiente. "No rendir testimonio, porque no quiere problemas con el señor **JOSÉ OBED VALENCIA BAHENA**, ya que en días pasados le puso problema por recibir y firmar unas citaciones a comparecer al despacho de la corregidora a la audiencia programada por este despacho para el día 26 de agosto de 2019, y que luego le devolvió las citaciones. Manifiesta que el señor **JOSE OBED** le alquilo fue a su esposo llamado Mario, manifiesta la señora que el señor JOSE OBED no da la cara y mantiene ausente. La señora **CRISTINA SE NIEGA A FIRMAR**".

La joven VALENTINA REGALADO TANGARIFE en su interrogatorio manifestó lo siguiente "Yo vine hace un mes con los poseedores don ERMINZUL y la señora MARIA DEISY LOPEZ CORTES, nos recibieron unos trabajadores y manifestaron que el señor JOSE OBED era el dueño porque es a él a quien les pagan el arriendo, que él estaba esperando a que doña CRISTINA llegara para no dejar la finca sola, nos dijeron que antes habían más cerdos y que los habían estado vendiendo, y han venido metiendo más cerdos, también tienen los caballos, y que son de don JOSÉ OBED y por eso los trabajadores estaban cuidando, y que la cochera se había construido para el criadero de los cerdos, sé que el predio es de don ERMINZUL Y MARIA DEIS porque ellos portan los documentos que lo demuestran. Hace más de un año cuando ellos la adquirieron y el señor JOSÉ OBED posteriormente se metió y por eso no ha podido ejercer completamente la posesión, me di cuenta de la existencia de los cerdos en las cocheras y de unas construcciones yo pude ver el Certificado de Tradición y la escritura en donde consta el traspaso del derecho de dominio del señor SEBASTIAN a los señores ERMINZUL Y MARIA DEISY. en visita cuando

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

llegamos nos recibieron unos trabajadores (2) MARIA ELSI y su esposo se presentaron ante esos dos trabajadores como propietarios del bien y les exigieron la entrega del bien. CONTESTÓ: Si cuando llegamos nos presentamos y se les comentó que los señores eran los dueños pero no se les pudo exigir a ellos porque eran solo trabajadores del señor JOSÉ OBED VALENCIA BAHENA, y no se pudo solicitar la entrega del inmueble".

El señor Victor Alfonso cañón, no hacen presencia a la audiencia a fin de ser interrogados dentro de este trámite y el apoderado de la parte querollante manifiesta desistir de este testimonio

Siendo las 2:29 pm del día 10 de octubre de 2019, se presenta el señor **JOSE OBED VALENCIA BAHENA**, parte querollada dentro de este proceso quien manifestó nunca haber sido notificado de esta diligencia razón por la cual, se le tomaran sus datos personales a fin de comparecer al proceso cuya finalidad es escuchado dentro del mismo en virtud al debido proceso y derecho a su defensa, por lo que se le informa que a partir de este momento toma la diligencia en el estado en que se encuentra. Razón por la cual él nos dará sus datos para ser notificado de la próxima diligencia, la cual se realizará en el despacho del corregimiento el remanso, sus datos de notificación son la dirección es vereda bajo corinto finca el rancho Teléfono 3174424196, así mismo se vincula al proceso al señor **JUAN SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA**, el cual se ubica en la dirección calle 14 N°23-42 ultimo apartamento del pen Haws Manizales en el centro. Al momento de esta audiencia se le pregunta al señor JOSE OBED, valencia si es su deseo rendir la versión en este momento de la diligencia, CONTESTANDO no Solicito una debida notificación a fin de comparecer con mi abogado razón por la cual suministro mis datos personales para la notificación. Una vez escuchada la parte querollada en este estado de la diligencia accedo a la petición realizada por el señor Obed y en este estado de la diligencia se suspende para revisar la agenda despacho para continuar con este trámite una vez se notifique la nueva fecha de su reanudación.

La audiencia se reanuda el pasado 20 de noviembre de 2019, donde el despacho cito a las partes del proceso debidamente, tal como queda demostrado dentro del plenario, al igual que al señor JUAN SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA, quien es vendedor del predio. Solo comparece las partes querellantes, razón por la cual el señor JUAN SEBASTIÁN deja establecida fecha para decisión el 19 de diciembre de 2019.

Que por reparto efectuado por el Alcalde de Manizales y la Unidad de Seguridad Ciudadana, Secretaria de Gobierno Municipal, el día 4 de diciembre de 2019, este Despacho fue subcomisionada para llevar a cabo la práctica de diligencias de entregas y secuestros ordenadas por los diversos despachos de la ciudad razón por la cual se agenda la continuación de la audiencia y para toma de decisión el día 23 de enero de 2020.

PRUEBAS OBRANTES EN LA DILIGENCIA

De conformidad con el numeral 2 literal C) según lo señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, dentro del proceso se encuentran incorporadas las siguientes pruebas.

PRUEBAS DOCUMENTALES, Que agotada la instancia procede el despacho a realizar una valoración de las pruebas documentales con las que cuenta el despacho y se sintetizan se tienen las siguientes:

Por la parte **SOLICITANTE:**

- Querella donde cuentan los hechos de esta acción.
- Poder otorgado al Doctor ORLANDO RIVERA URREA
- Escritura pública N°854 del 18 de mayo de 2018.
- Certificado de Tradición N°100-42953
- Mapa ubicación geográfica del predio

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Por el despacho

Acta de visita ocular del día 10 de octubre de 2019.
testimonios incorporados a la audiencia

En este estado de la diligencia, agotando el término probatorio en el que se adoptaron como medios de prueba útiles, pertinentes y conducentes, pruebas documentales, informes y que demás fueron puestos en consideración procede el despacho a escuchar a la parte querellada para que se pronuncie sobre el tema a fin de que el despacho proceda a tomar una decisión de fondo atendiendo los hechos conducentes demostrados y fundamentos normativos, que hacen parte de este proceso. TOMA LA PALABRA EL APODERADO DE LA PARTE QUERELLENTE, QUIEN MANIFIESTA QUE EN RELACION CON LA DECISION A ESCUCHA A LA PARTE QUERELLADA PARA EXPRESAR SUS ARGUMENTOS CON TODO RESPETO SEÑORIA ME PERMITO INDICARLE AL DESPACHO QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICLO 223 DEL CODIGO NACIONAL DE POLICIA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO, EN ESTAS DILIGENCIAS SE HAN AGOTADO LOS NUMERALES 1, 2, 3 Y DEL NUMERAL 3 LOS LITERALES A, B, C Y COMO SU DESPACHO LO HA DICHO EN ESTA AUDIENCIA SE PROCEDE A TOMAR UNA DECISION ESTABLECIDA EN EL NUMERAL D QUE DICE LO SIGUIENTE. AGOTADA LA ETAPA PROBATORIA, LA AUTORIDAD DE POLICIA VALORARA LAS PRUEBAS, Y DICTARA LA ORDEN DE POLICIA O MEDIDA CORRECTIVA, SI HAY LUGAR A ELLO, SUSTENTANDO SU DECISION CON LOS RESPECTIVOS FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y HECHOS CONDUCTENTES DEMOSTRADOS. LA DECISION QUEDARA NOTIFICADA EN ESTRADOS DE MANERA SEÑORIA QUE RETROTRAER EL PROCESO AL NUMERAL 3 Y DARLE OPORTUNIDAD AL INFRACTOR DE QUE PRESENTE SUS ARGUMENTOS Y PRUEBAS, CUANDO CONSTA EN EL EXPEDIENTE QUE EL SEÑOR JOSE OBED VALENCIA TOMARA EL PROCESO EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRE Y TAMBIEN CONSTA EN EL EXPEDIENTE QUE EL INDICADO INFRACTOR QUIEN ASISTIO A LA AUDIENCIA PROGRAMADA PARA EL DIA 20 DE NOVIEMBRE DE 2019, Y ERA LA OPORTUNIDAD QUE EL DESPACHO LE DIO PARA PRESENTAR SUS ARGUMENTOS DE MANERA SEÑORIA RETROTRAER LA AUDIENCIA SERIA VIOLATORIO AL DEBIDO PROCESO. ENCARECIDAMENTE LE SOLICITO QUE AGOTADO LA ETAPA PROBATORIA SE PROCEDA A DICTAR LA DECISION QUE EN DERECHO CORRESPONDE.

UNA VEZ ESCUCHADOS LOS ARGUMENTOS DE LA PARTE QUERELLENATE, ESTE DESPACHO CONTINUARA CON LAS ETAPAS PERTINENTES DEL PROCESO, PERO EN VIRTUD A LA GARANTIAS PROCESALES ESTE DESPACHO ESCUCHARA A LA PARTE QUERELLADA DENTRO DE ESTA AUDIECIA

TIENE LA PALABRA EL DOCTOR LUIS ENRIQUE GARCIA APODERADO DE LA PARTE QUERELLADA, FRENTE A LAS PRETENSIONES QUE TIENE EL QUERELLANTE, QUIERO HACER UNA RESEÑA HISTORICA DEL PORQUE EL SEÑOR JOSE OBED VALENCIA BAHENA SE ENUNTRA EN EL BIEN INMUEBLE RURAL ONJETO DE ESTA QUERELLA Y SU INSTANCIA EN DICHO INMUEBLE DATA DEL 20 DE ABRIL DE 2018, REFERENTE CON UNA PROMESA DE PERMUTA REALIZADA CON EL SEÑOR LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ, PROPIETARIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 21 N°10-35 VIA LA LINDA ARAUCA. QUIEN RECIBE POR PARTE DEL SEÑOR VALENCIA, EL 50% DEL TERRENO SITUADO EN LA ZONA RURAL DE PALESTINA UN VEHICULO CAMION F, L, E 390 Y DE ESTA MANERA EL SEÑOR MARTINEZ BERMUDEZ HACE ENTREGA D EMANERA MATERIAL LA FINCA OBJETO DE ESTA QUERELLA, DESDE ESE MISMO MOMNETO DESDE EL 20 DE ABRIL DE 2018, EL SEÑOR JOSE OBED VALENCIA ENTRA EN POSESION DEL INMUEBLE Y EMPIEZA A DISPONER DEL MISMO TAL ES ASI COM O LO CONSTATO EL DESPACHO CON LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA FINCA ESTOS ESTABN EN CALIDAD DE ARRENDATARIOS Y RECDONOCEN COMO ARRENDADOR A L SEÑOR JOSE OBED VALENCIA Y NO RECONOCEN A OTRA PERSONA ALGUNA CON IGUAL O MEJOR DERECHO QUE EL QUE OSTENTA, ES POR ELLO QUE LAS PRETENSIONES DEL QUERELLANTE NO DEBEN DE PROSPERAR YA QUE COMO ELLOS MISMOS LO MANIFESTARON REALIZARON AUDIENCIA DE CONCILIACION EXTRAPROCESAL, DONDE CONVOCARON AL ANTERIOR DUEÑO DEL INMUEBLE, Y AL SEÑOR JOSE OBED VALENCIA PARA QUE HICERA ENTREGA DEL INMUEBLE ESTA SOLA CONFESION NOS DA A

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

ENTENDER CLARAMENTE QUE LOS QUERELLANTES EN ESTE PROCESO JAMAS HAN TENIDO UNA POSESION DE DICHA FINCA, Y ESTE NO ES EL MECANISMO LEGAL SI ES SU DESEO QUE

LA ENTREGUE ESTE DESPACHO YA QUE POR RAZONES OBIAS DE ESTA FUNCIONARIA REALIZAR DICHA ENTREGA ES POR ELLO QUE SOLICITO MUY RESPETUOSAMENTE A SU DESPACHO DESESTIMAR LAS PRETENSIONES DE LA QUERELLANTE Y ABSOLVER DE CUALQUIER CARGO O PERJUICIO A MI CLIENTE, DE IGUAL MANERA QUIER DEJAR COMO COSNTANCIA QUE EL SEÑOR JOSE OBED VALENCIA BAHENA, NO FUE BIEN VINCULADO A LA PRESENTE QUERELLA YA QUE LAS CITACIONES FUERON DIRIGIDAS A LA FINCA OBJETO DE ESTA QUERELLA, Y COMO LO PUDO COSNTATAR EL MISMO DESAPCHO EL NO VIVE ALLI, RAZON POR LA CUAL LOS QUERELLANTES DEBIERON HACER UN ESFRUERZO MAYOR PARA TRATAR DE UBICAR LA DIRECCION DEL QUERELLADO Y DE ESTA MANERA NO SE LE VULNERARAN AL DEBIDO PRCESO PUES COMO SE PUEDE OBSERVAR EN ESTA ISNTANCIA DEL PROCESO ESTE NO PUDO APORTAR LAS DIFERENTES PRUEBAS QUE DAN A CONOCER SU POSESION SOBRE EL INMUEBLE RURAL.

A reglón se seguido la suscrita corregidora tomara la decisión que en derecho corresponda y se le indica a la parte querellada que el proceso continuara el tramite establecido en virtud del artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

DECISIÓN POR LA CUAL SE DECIDE DE FONDO UN ASUNTO

La suscrita Corregidora, en uso de sus facultades consagradas en la ley 1801 de 2016, Decreto Municipal 0296 de 2015, y las demás normas legales vigentes, y que estando dentro de la Audiencia Pública de que trata el Art. 223 de la Ley 1801 de 2016 se procede a tomar una decisión en la siguiente investigación y con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

La Constitución Política de Colombia establece:

“...ARTICULO 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares...”

“...Artículo 95. La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano:

1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios;
2. Obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas;

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

3. Respetar y apoyar a las autoridades democráticas legítimamente constituidas para mantener la independencia y la integridad nacionales.
4. Defender y difundir los derechos humanos como fundamento de la convivencia pacífica,
5. Participar en la vida política, cívica y comunitaria del país,
6. Propender al logro y mantenimiento de la paz. (...)

La ley 1801 de 2016 establece:

"(...) Artículo 4°. Autonomía del acto y del procedimiento de Policía. Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2° de la Ley 1437 de 2011. Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el

proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo 105 de la ley en mención (...)"

"(...) Artículo 25. Comportamientos contrarios a la convivencia y medidas correctivas. Quienes incurran en comportamientos contrarios a la convivencia serán objeto de medidas correctivas de conformidad con esta ley, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan (...)"

Antecedentes.

Se presenta querrela escrita mediante la cual el apoderado de la parte querellante, promueve acción de policía, para ser tramitada mediante el proceso verbal abreviado con ocasión a comportamientos contrarios a la perturbación de la posesión, realizada por el querellado señor JOSE OBED VALENCIA, quien presuntamente está ocupando un bien inmueble de manera ilegal, ubicado dentro de esta jurisdicción cuya ubicación precisa y linderos se encuentra descrita en la escritura pública N°854 del 18 de mayo de 2018, el inmueble es objeto de actos perturbatorios realizados por el señor JOSE OBED VALENCIA, de quien se pretende cese la perturbación y restituya del bien al encontrarse ocupando un predio ilegalmente razón por la cual el despacho lo requiere a fin de que explique la situación. (Ver querrela adjunta al expediente con anexos que demuestra que los titulares de esta acción cuentan con el título de propiedad sobre el bien inmueble objeto de este proceso.)

PROBLEMA JURIDICO

Corresponde a la suscrita corregidora, determinar si dentro del trámite del proceso policivo, los hechos y el acervo probatorio desplegado dentro del trámite, dan lugar a la aplicación de la medida correctiva de **RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES** el cual reza

COMPORTAMIENTOS QUE CITA EL APODERADO DE LA PARTE CONVOCANTE DE LA ACTUACIÓN: "...**Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

(...)

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

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

posesión el uso el goce y disfrute y los poderdantes son los poseedores desde el mes de mayo de 2018 por lo que la pretensión principal de la querrela objeto de esta acción es la restitución del inmueble conforme al artículo 79 N° 1 y la imposición de las correspondientes ordenes de policía.

Que de lo narrado y lo demostrado por la parte querellante, encuentra el despacho han sido claros los argumentos en términos de tiempo modo y lugar sobre los que cimienta la situación de convivencia presentada por la parte querollada.

Que pese a que el despacho insistió para que el querollado **JOSE OBED VALENCIA** compareciera al proceso a fin de ejercer su derecho a la defensa esta situación no se logró, debido a que se le solicitó reiteradamente mediante citaciones llamadas telefónicas no logrando establecer su ubicación.

Dentro de este trámite queda plenamente establecido según los argumentos y pruebas allegados al proceso que los titulares del derecho real de dominio del 96% son los señores MARIA DEISY LOPEZ CORTES Y JOSE ERMINZUL GIRALDO GOMEZ, tal como lo demuestra la escritura pública N°854 del 18 de mayo de 2018, donde el señor JUAN SEBASTIAN MARTINEZ MOLINA, vendió a los querellantes un bien inmueble ubicado en la parte rural identificado con número de matrícula inmobiliaria N°100-42953 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Manizales, que dicho bien inmueble se adquiere con prenda de hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida en favor de la señora ADALIRIS OCAMPO,

Si bien es cierto los titulares de esta acción son los propietarios del bien inmueble a restituir, tal como queda demostrado dentro del plenario, lo que no se logra establecer en sí, en algún momento el señor Sebastián Martínez molina vendedor del predio materializo la entrega a sus propietarios, lo que queda demostrado es que los señores MARIA DEISY LOPEZ CORTES Y JOSE ERMINZUL GIRALDO cuentan con un título de propiedad, pero dentro del proceso no se logra identificar hechos demostrativos donde se evidencie claramente el ejercicio de una posesión material y real del bien inmueble debido a que en primer lugar nunca han residido dentro del bien inmueble objeto de litis, no han podido hacer uso ni goce ni disfrute del bien inmueble desde que fue adquirido, aún no han sido reconocidos por los moradores del predio como poseedores o tenedores del bien tal como lo manifestó la señora CRISTINA GRISALES, al manifestar que solo reconocen como propietario o poseedor al señor JOSE OBED VALENCIA, al ser la persona con la que tienen un contrato de arrendamiento y ser la persona que alquila a terceros los criaderos de cerdos y otros animales por lo que queda demostrada la inexistencia de una posesión real y material de sobre el predio, si bien es cierto se han iniciado actos a fin de acceder a la entrega material del bien inmueble donde las partes han acudido ante la justicia ordinaria y centros de conciliación a fin de reclamar la entrega del predio y ser reconocidos como propietarios del bien inmueble, a fin de obtener el goce y disfrute pero hasta la fecha no se logra demostrar que este hecho haya prosperado.

Que una vez valorados los argumentos planteados y las pruebas aportadas al proceso, el despacho concluye que se encuentra todos los elementos materiales probatorios que dan cuenta que efectivamente la parte querellante cuenta con la titularidad del predio objeto de la Litis, pero este despacho no encuentra dentro del plenario una prueba concreta que demuestre que los querellantes sean los verdaderos poseedores materiales y reales del bien inmueble en discusión según las pruebas testimoniales y visita realizada por el despacho

Razón por la cual este despacho no puede acceder a la pretensión de aplicar medida correctiva en virtud del **Artículo 77. N°1 y siguientes** de la Ley 1801 de 2016, que establece como medida correctiva la de RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES, la cual no se concederá por no contar con los requisitos y hechos esenciales que demuestren ser poseedores reales y materiales del bien inmueble a restituir tal como lo establece el código nacional de policía.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

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

Medida Correctiva a imponer a quien incurra en uno o más comportamientos.

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
Numeral 3	Multa General tipo 3
Numeral 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.

Que el artículo 150 de la precitada norma, establece la Orden de Policía como uno de los instrumentos jurídicos inmateriales con que cuentan las autoridades competentes para el cumplimiento efectivo de la función y actividad de Policía, que consiste:

“Artículo 150. Orden de Policía. La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla.

Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código. Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

Que mediante radicado 2019-16400 se asumió el conocimiento del asunto, acto seguido procedió el despacho a notificar en estrados a las partes procesales.

Que el día y hora programada la audiencia inicial el 20 de agosto de 2019, se declara abierta la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 de la cual hizo solo presencia la parte querellante quien actuó a través de su apoderado doctor ORLANDO RIVERA a quien se le recibieron los argumentos manifestando que mediante título traslativo de dominio compraventa sus poderdantes adquirieron la titularidad del derecho de dominio de dicho bien inmueble en común proindiviso en un porcentaje de 96% que dicho bien inmueble se adquiere por el modo de la tradición, una vez efectuada la compra del bien inmueble se decide poner en venta el inmueble, confiando en la buena fe del vendedor quien se comprometió a entregarlo desocupado, a finales del mes de febrero de 2019, el señor José Obed Valencia sin consentimiento de los titulares del derecho de dominio estaba realizando cultivos y otros que impiden el ingreso al predio para el ejercicio y disfrute pleno de la posesión, se han causado daños en el predio manifiesta que los poderdantes no han realizado ningún negocio jurídico con el señor JOSE OBED VALENCIA, ni con ninguna otra persona donde se pueda predicar que han ingresado al bien inmueble de manera legítima, tampoco han autorizado persona alguna para el ejercicio o explotación económica del predio, que el señor JOSE OBED VALENCIA es perturbador de la

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Conforme los hechos conducentes demostrados y fundamentos normativos determinan al despacho no están dados los medios para aplicar la medida correctiva de **Restitución y protección de bienes inmuebles**. La cual Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho. Razón por la cual no es dable devolver la posesión a quien no la ejercido directamente sobre este bien inmueble considerado que dentro de este proceso se agotaron las etapas según el artículo 223 del CODIGO NACIONAL DE POLICIA donde no se logra establecer quién es el poseedor real y material de dicho predio ya que los moradores reconocen a la parte querellada un dominio del predio con quien han celebrado negocios jurídicos como contratos de arrendamiento y criadero de animales razón por la cual no queda demostrada quien es el poseedor real y material de dicho inmueble situación que no es clara para el despacho ya que desconocemos las razones por las cuales el señor Sebastián vendedor del predio no ha realizado la entrega del bien inmueble y se ha negado aclarar el vínculo con el señor JOSE OBED VALENCIA, que frente a la prosperidad de las pretensiones la suscrita funcionaria se abstendrá de acceder a las pretensiones de la parte querellante debido a que en la actualidad se encuentra en trámite un proceso Jurídico sobre el bien objeto del presente litigio el cual lo está dirimiendo la justicia ordinaria tal como lo argumento el apoderado de la parte querellante en audiencia inicial, que la función de policía encuentra limitaciones en lo que toca con la discusión sobre lo relacionado con el derecho de dominio tanto así que las pruebas que se exhiben para este propósito no pueden ser consideradas por el despacho debido a que en la actualidad se dirime la controversia dentro de un despacho judicial de mayor jerarquía y es quien debe definir y exigir la entrega real y material del bien que se discute Que en el amparo policivo solicitado por el querellante se limita de forma exclusiva a preservar o restablecer la situación de hecho al estado anterior (statu quo) al acto molesto, mediante la adopción de medidas inmediatas para su conservación y la restitución de las cosas al estado inicial, de forma transitoria y provisional, mientras la justicia ordinaria resuelve de fondo el asunto, pues este tipo de acciones son meramente provisionales, al requerir de un efecto permanente para la protección de la propiedad, hasta tanto el juez ordinario competente decida sobre los actos resolutorios de los derechos reales y las indemnizaciones a las que hubiere lugar frente al tema objeto del debate. Razón por la cual resulta improcedente declarar el amparo impetrado, Que el artículo 80 del código nacional de policía y convivencia contenido en la Ley 1801 de 2016, señala que el amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato cuya finalidad es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia.

El statu quo consiste, ni más ni menos en restablecer las cosas al estado en que se encontraban antes de que se presentare la perturbación, el cual debe permanecer hasta que un juez determine lo contrario.

Tal como queda demostrado dentro del plenario ya existe un trámite judicial y no es competencia nuestra como autoridades de policía inmiscuirnos en el análisis y decisión sobre la titularidad y entregas de derechos reales puesto que esta corresponde exclusivamente a la justicia ordinaria. Que en el amparo policivo se limita de forma exclusiva a preservar o restablecer la situación de hecho **mientras la justicia ordinaria resuelve de fondo el asunto**, pues este tipo de acciones son meramente provisionales, al requerir de un efecto permanente para la protección de la propiedad...

por lo anterior se ordena a los señores MARIA DEISY LOPEZ CORTES Y EL SEÑOR JOSÉ ERMINZUL GIRALDO, acudir a la jurisdicción penal ordinaria para iniciar en contra del aquí querellado las acciones penales correspondientes por invasión de tierras o edificaciones contenidas en el artículo 263 del estatuto penal sustantivo o ante la jurisdicción civil mediante la acción de restitución de tenencia contenida en el artículo 385 del C.G.P., de acuerdo a los hechos presentados para tal efecto.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

Que en esta clase de procedimientos, son de suma importancia la expresión de los principios de Debido Proceso, Legalidad y Defensa, todo por cuanto a este se arriman las partes interesadas en igual de condiciones, para que a través de un adecuado debate jurídico, probatorio y de convivencia se llegue a término, sea para imponer una orden de policía o medida correctiva en el extremo de los casos, situación que ha venido garantizándose para las partes, solo que una de ellas hace uso de los medios concedidos.

Que ante la ausencia de pruebas que asegure la comisión del comportamiento que altera la convivencia en cabeza del solicitante que nutran una posible imposición de medida correctiva alguna o controvierta los aquí argumentados, habrá de inhibirse en imponerla, sin descartar la posibilidad el despacho o alguna otra autoridad de policía para que se identifique y allegue pruebas en caso de requerir la intervención nuestra en alguna actuación en el marco de la competencia funcional lo haga de nuevo

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita corregidora del remanso de Policía Primera Categoría, en uso de las facultades legales y por mandato de la Constitución y la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NO imponer medida correctiva u orden de policía alguna por no existir los medios al interior del expediente que aseguren la comisión del comportamiento contrario a la convivencia en cabeza del presunto responsable.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, la decisión aquí adoptada en estrados, de conformidad con lo establecido en el literal d del numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

TERCERO: En contra de la presente determinación procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho días siguientes al recibo de la actuación con base en el (Numeral 4 del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016).

En este estado de la diligencia, procede el despacho a notificar en estrados de conformidad con el literal D del artículo 223 de la norma en cita y se hace entrega de forma íntegra, auténtica y gratuita del fallo donde se sustenta la decisión la cual es notificada en estrados y si a bien lo tiene haga uso de los recursos de ley en los términos del numeral 4 del artículo 223 de la norma en cita.

Una vez terminado de leer la decisión se le concede el uso de la palabra a la parte querellante a través de su apoderado judicial, con el debido respeto me permito presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la decisión que acaba de tomar el despacho de no acoger las pretensiones, de la parte querellante, en aras de la agilidad solo presentare el recurso de **APELACIÓN**, y con fundamento el código nacional de policía, de conformidad con el numeral 4 del artículo 223 del código nacional de policía, que dice que de ser procedente el recurso de apelación se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo, dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos días siguientes ante quien se sustentara, dentro de los dos días siguientes al recibo del recurso. el recurso de apelación se resolverá dentro de los 8 días siguientes al recibo de la actuación de tal suerte señorita solicito recurso de apelación se me conceda el mismo para que el superior jerárquico modifique aclare o revoque la decisión ante quien sustentare el recurso de apelación.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

Por lo anterior este despacho concede el recurso de apelación en los términos del literal D ARTICULO 223 DE LA LEY 1801 DE 2016, REMITIRÁ EL EXPEDIENTE A LA SEGUNDA INSTANCIA A FIN DE QUE SE RESUELVAN EL RECURSO DE APELACION +

La parte querrellada manifiesta no interponer recursos.

Agotado el trámite respectivo y no siendo otro el motivo de la presente se termina y firma por quienes en ella intervinieron siendo las 3:00 pm del día 23 de enero 2020.

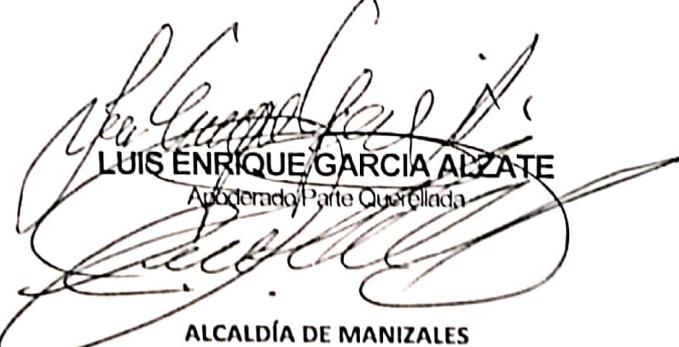
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PAULA MILENA MÓTATO ROJAS
Corregidora El Remanso Vereda La Cabaña


MARIA DEISY LOPEZ CORRES
Querellante


JOSE ERMINZUL GIRALDO GOMEZ
Querellante

ORLANDO RIVERA URREA
Apoderado Parte Querellante


LUIS ENRIQUE GARCIA ALZATE
Apoderado Parte Querrellada

ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



PROMESA DE PERMUTA – PREDIOS RURALES Y APARTAMENTOS

De una parte los señores **LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero, vecino de Manizales, a quien personalmente identifiqué con la cédula de ciudadanía número cédula de ciudadanía 75.074.597 de Manizales, quien en este acto obra en su propio nombre y representación, quien se llamara en adelante **EL PERMUTANTE 1**; y el señor **JOSE OBED VALENCIA BAENA**, mayor de edad, de estado civil soltero, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.065.085 de Manizales; quien actúa en su propio nombre y se llamará en adelante **EL PERMUTANTE 2**; hábil para contratar y obligarse, por medio del presente documento hemos celebrado el contrato de **PROMESA DE PERMUTA**, considerada ley entre las partes, conforme al artículo 1602 en armonía con el 1611 del código civil, contenido en los siguientes términos: **PRIMERO**: **EL PERMUTANTE 1** promete Permutar sin reserva alguna en favor del Permutante 2, el pleno derecho de dominio derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre los siguientes bienes inmuebles: **A) LOS APARTAMENTOS 201 – 201 Y 203, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ESTEFANY DEL MUNICIPIO DE MANIZALES – CALDAS, UBICADO EN LA CALLE 69 NUMERO 35A-17/21, en cual se encuentra en tramite su legalización, que el permutante 2 sabe y conoce la situación del bien, la cual los apartamentos se entregan como el permutante 2 conoce como cuerpo cierto y acepta en el estado que se encuentran .-** **B) NOVENTA Y SEIS POR CIENTO (96%) del siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADO EN LA CALLE 21 NRO 6-35 VIA LA LINDA -ARAUCA DE LA CIUDAD DE MANIZALES, con un área de 90.000 M2 determinado por los siguientes linderos: <><><><> NORTE con predio de Jorge Eduardo Lopez Loaiza, predio 0133, por el SUR con predio de Rafael Valencia Varela, predio Nro 0129 y canada, ORIENTE con el rio olivares y por el OCCIDENTE con la carretera a Arauca, predio de Lino Pastor Bedoya Lopez, predio 01-06-0004-0002-000 predio de Jesus Maria Quintero Rios, predio 01-06-0004-0003-000, predio de Asdrubal Ocampo Montoya, predio 01-06-0004-0004-000, predio de Mario Aurelio Cardona Loaiza, predio 01-06-**

0004-0035- 000, predio de Bernardo Villegas Acevedo, predio 01-06-0004-
0036-000, predio de Ramon Antonio Giraldo Garcia- predio 01-06-0004-
0005-000 y predio de Marco Ocampo Correa Nro 01-10-0001-0131-000.-

<><><<>> No obstante la cabida y linderos del inmueble la venta se hace como cuerpo cierto. El inmueble está distinguido con el registro catastral número 00010000002000860000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-42953.- C) UNA SUMA DE DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$205.000.000), que se legalizaran ya sea en dinero en efectivo o tomando el valor de la hipoteca que soporta el inmueble de Neira que se permuta.-----

Y a su vez el permutante 2 entrega al permutante 1 lo siguiente: -----

A) UNA FINCA EN RURAL DENOMINADO RANCHO RIO BRAVO PRIMER INMUEBLE, UBICADO EN LA VEREDA EL DESCANSO.- El inmueble está distinguido con el registro catastral número 174860000000000201650000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 110-14769.- B) EL 50% DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ZONA RURAL DE PALESTINA .- EL CUAL EL PERMUTANTE 1 CONOCE Y LA RECIBE COMO CUERPO CIENTO. -----

C) UN VEHICULO , CAMION FLE 390 DE MANIZALES, AFILIADO A CONTRASNORCALDAS., que se entrega a la firma de la presente promesa de permuta -----

- SEGUNDO: LOS PROMITENTES PERMUTANTES, garantizan que los bienes son de su propiedad , libre de gravámenes, limitaciones de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, y si existe hipotecas, se obligá el permutante a salir al saneamiento en los casos y términos de ley. TERCERO: PRECIO: Que el precio del lote objeto del presente contrato de promesa de compraventa con todas sus anexidades, usos y costumbres es la suma de: SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000) MONEDA CORRIENTE, que se dan por recibidos en los inmuebles y muebles aquí mencionados - CUARTO: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa que reemplace este contrato dándole los visos legales, se otorgará en la NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE MANIZALES, el día martes 31 de julio de 2018 a las 2:00 pm, en la notaria Cuarta de Manizales, fecha que podrá ser modificada de común acuerdo entre



las partes: **PARAGRAFO PRIMERO:** Los gastos que ocasione la escritura de compraventa que reemplace este contrato, serán cancelados conforme a la Ley **QUINTO: ENTREGA: LOS PROMITENTES PERMUTANTES,** harán entrega real y material del lo aquí prometido en permuta, que se entrega en las condiciones vistas por los Permutantes. **PARAGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES PERMUTANTES** , quedará con el deber de presentar a la Notaria para la firma de la escritura que legalice este contrato, los comprobantes fiscales necesarios para poder autorizarse la escritura, como PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL y FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL debidamente canceladas. EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el lote a Paz y Salvo del impuesto de valorización. Si llegare a aparecer un nuevo gravamen de valorización a partir de la entrega del inmueble, corre por cuenta de CADA PERMUTANTES . **SEXTO: MULTA:** Las partes acuerdan PACTAR UNA MULTA, por valor del 1% del valor de este contrato , sin embargo, si es que alguno se quiere quitar por otros motivos para cumplir el presente contrato de promesa de compraventa; o no se allanó a cumplir en todo o en parte el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial ni constitución en mora por aquel de los contratantes que si hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir la presente promesa, por lo tanto este contrato, para efectos del cobro de la cláusula penal prestará mérito ejecutivo, excusado el aviso y renunciando al trámite de reconocimiento de este título ejecutivo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier variación al presente contrato de promesa de compraventa se hará por mutuo acuerdo de las partes y en forma escrita. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de fallecimiento de cualquiera de los contratantes sus herederos que acepten la herencia con beneficio de inventario estarán obligados al cumplimiento del presente contrato de **PROMESA DE PERMUTA** . Las partes, libre y espontáneamente, expresan que firman el presente contrato inspirados en la buena fe y se comprometen solemnemente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a su ejecución en un marco de armonía y beneficios mutuos. **NOTA:** El presente **CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA** , fue leído en su totalidad por **EL PROMITENTE PERMUTANTE 1 Y EL PROMITENTE PERMUTANTE 2**, manifestando expresamente, que la identificación de cada uno de los contratantes, la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del lote objeto del presente contrato

de PROMESA DE PERMUTA, está conforme a los título de adquisición presentados para la elaboración del contrato, y por **NO OBSERVAR ERROR** alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmar y autenticar, en la ciudad de Manizales a los veinte (20) días del mes de abril del año 2.018.



PERMUTANTE 1:

LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ

C.C. 75.074.597 de Manizales

Dirección: calle 5 # 11-22.

Teléfono: 310.358.25.28

PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TITULO DE ADQUISICION
DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCION ANTE LA OFICINA
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS COMPETENTE

PERMUTANTE 2:

JOSE OBED VALENCIA BAENA

C.C. 75.065.085 de Manizales;

Dirección: calle 70B-74 #24.

Teléfono: 314 795 6019.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto J069 de 2015



17129

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, el veinte (20) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuatro (4) del Círculo de Manizales, compareció:

LIBER ALFREDO MARTINEZ BERMUDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075074597 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



ojwxk6or6dv
20/04/2018 - 17:24:16:707



JOSE OVED VALENCIA BAHENA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0075065025 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6jpid5z6kwbw
20/04/2018 - 17:26:13:007



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA DE PREDIOS RURALES Y APARTAMENTOS y que contiene la siguiente información MATRICULAS INMOBILIARIAS: 100-42953, 110-14769.



EDUARDO ALBERTO CIFUENTES RAMÍREZ
Notario cuatro (4) del Círculo de Manizales

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: ojwxk6or6dv