



Abogado Daniel Suárez Chalarca
Celular: 300 768 5962 / Email: daniel.suarez20@hotmail.com
Dirección: Calle 51 N. 51-31 of 1608, Edificio Collabaco, Torre II, centro, parque Berrio, Medellín

07 FEB 2020

Señor
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO**
E.S.D

ASUNTO. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE
RECONVENCIÓN**
DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN: **LEONCIO DE JESUS ALVAREZ
PAJÓN**
DEMANDADOS EN RECONVENCIÓN: **ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y
OTROS**
RADICADO. 2019 - 274

DANIEL SUÁREZ CHALARCA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con cedula N. 8.105.458 y tarjeta profesional 147.346 del C.S.J, obrando en calidad de apoderado de los demandados en reconvención ANA LUCIA, RAMON GONZALO, ALICIA MARIA Y SOL EMILIA ALVAREZ PAJÓN, identificados respectivamente con las c cédulas de ciudadanía 32.328.106, 8.342.101, 42.865.212 y 42.890.510, por medio del presente escrito me permito hacer un pronunciamiento expreso sobre la demanda interpuesta por el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN, identificado con cedula N. 70.550.315, dentro del término estipulado por la ley, en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. No es cierto. El señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN nunca ha ejercido posesión del bien inmueble que describe en este hecho. Nunca ha expresado, manifestado ni exteriorizado actos de poseedor, ni de dueño. Como no ha ejercido posesión, no se han configurado en su persona los adjetivos de



posesión pacífica, quieta e ininterrumpida. Nunca ha tenido el ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble como lo exige la ley.

El bien inmueble que hace parte de esta demanda de reconvención, fue obtenido por mis clientes a través de una DACIÓN EN PAGO realizada por una sociedad familiar, integrada por los hijos y sus padres - sociedad de la cual hizo parte el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN como socio comanditario -, sociedad que se denominaba ALVAREZ PAJON Y CIA. S. EN. C. S CIVIL. Dicha dación en pago se materializó a través de la escritura 3211 del 31 de julio de 2006, escritura de liquidación y adjudicación de la sociedad familiar; acto jurídico realizado de manera consciente y voluntaria que deposita las decisiones que había tomado la sociedad en una reunión entre los socios gestores y los socios comanditarios, reunión que se llevó a cabo el día 10 de mayo de 2004; de la cual quedó un acta que fue suscrita y puesta en conocimiento de las partes de este proceso; es decir, por el demandante y los demandados -. En dicha acta se estipuló en el punto primero lo siguiente:

“PRIMERO. JOSE ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ dejará en cabeza de los señores RAMÓN GONZALO ALVAREZ PAJON, JOSE ALBERTO ALVAREZ PAJÓN, ALICIA MARIA ALVAREZ PAJÓN, SOL EMILIA ALVAREZ PAJÓN, TERESA DURAN Y FANNY DURAN, en común y proindiviso, la casa ubicada en la Transversal 35 C sur N. 33 - 80, del Barrio los Naranjos del municipio de Envigado. Inmueble registrado en el Libro 1 Impares, Tomo 5°, Folio 556 No. 4839 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.”

Siendo así las cosas, este primer hecho de la demanda al que nos referimos, contiene afirmaciones no ciertas, puesto que el demandante comenta que ejerce posesión desde el año 1993, afirmación totalmente falsa, toda vez que en la fecha que señala el demandante como inicio de su “posesión”, la propiedad pertenecía al padre de mis clientes llamado ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, quien por un acto de



disposición APORTÓ A LA SOCIEDAD antes mencionada el bien inmueble objeto de este proceso a través de la escritura 2524 del 24 de agosto de 1995 tal como consta en el folio de matrícula 001 - 170708 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, matrícula integrada en la matrícula 001 - 891978, donde aparecen mis clientes como actuales propietarios del bien inmueble. Este acto dispositivo del dueño de la propiedad, no fue objeto de reparo por el demandante, lo que demuestra falsedad del supuesto que afirma.

Como se trata de una vivienda familiar, que siempre ha sido habitada por los actuales propietarios y dueños, la posesión de estos nunca se ha visto menguada. Es decir, el bien inmueble tuvo como titular de dominio al señor ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, quien ejercía actos de señor y dueño sin absoluta oposición del actual demandante. Posteriormente, la propiedad fue aportada por su titular a la sociedad familiar denominada ALVAREZ PAJON Y CIA S. EN. C.S CIVIL y después la sociedad anterior enajenó ese bien en favor de mis poderdantes, en virtud de una DACIÓN EN PAGO; decisiones que fueron de pleno conocimiento del demandante en reconvención, el cual no hizo manifestaciones que contrariaran la voluntad de los titulares del bien inmueble y de sus verdaderos poseedores. Esto es, el demandante nunca manifestó abiertamente su postura de “poseedor o dueño” de la propiedad, lo que demuestra que su supuesta “posesión” no fue ejercida de manera pública tal como lo exige la ley.

Lo anterior nos permite concluir que el demandante siempre ha reconocido que la titularidad y la posesión del bien inmueble están en cabeza de los demandados, toda vez que nunca hizo reparos a los actos jurídicos antes descritos. TAMPOCO IMPUGNO EL ACTA DONDE LA SOCIEDAD DECIDIÓ POR UNANIMIDAD ASIGNAR Y DISTRIBUIR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD - comprendido el bien inmueble objeto de esta demanda -. Inclusive, EL DEMANDANTE REFRENDÓ DICHA ACTA CON SU FIRMA, evidenciando que es totalmente absurda la afirmación que realiza ahora al decir que es “poseedor”



desde el año 1993; la realidad es que el bien inmueble fue enajenado y transferido con total disposición y señorío por parte de sus dueños; ha sido habitado, modificado, utilizado, cuidado y mejorado por los titulares de dominio, sin existir ningún tipo de oposición por parte del demandante - quien nunca, desde aquella época, ha manifestado públicamente ser poseedor o dueño de parte de la propiedad -; elementos que demuestran que quien alega ahora "posesión", ha actuado de manera soterrada y clandestina.

Adicionalmente, el bien objeto de demanda de reconvencción, no es susceptible de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que es un segundo piso que no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, ni se ha desgajado del inmueble que posee una sola matrícula. El segundo piso no está separado del inmueble con matrícula inmobiliaria N. 001-891978 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Sur; matrícula que describe claramente la dirección del predio urbano: Transversal 35 C sur N. 33 -80, Envigado.

El segundo piso hace parte del lote de terreno urbano que no han dejado de poseer mis clientes desde que tienen la titularidad del bien - 31 de julio de 2006 -, quienes lo habitan en su totalidad -; puesto que la parte del segundo piso que el demandante alega a su favor ha sido el lugar de reuniones familiares y de otras actividades realizadas por quienes viven en el bien inmueble-; lo cuidan, lo reparan, lo ocupan con bienes muebles pertenecientes a los titulares de dominio, y tienen, además, acceso a todos sus espacios; nunca lo han abandonado y lo defienden de cualquier intención soterrada, clandestina y violenta de terceros. Al señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN sólo le han permitido los propietarios del bien inmueble, utilizar una parte del mismo, pero sólo por la cercanía y el cariño que siempre le han demostrado, y con el ánimo de socorrerlo y ayudarlo para que desempeñara, en su beneficio, alguna actividad económica. El señor LEONCIO, en ese espacio, siempre ha actuado con autorización y permiso previo de los propietarios, únicos poseedores del bien inmueble. Sólo este, radica ahora en su cabeza, una intención viciada,



violenta, clandestina y de mala fe, que sorprende de manera poco grata a sus familiares; intención clandestina que solo vino a hacer manifiesta a principios del año 2019 - entre el día 29 de enero y 5 de febrero de 2019 -, cuando intentó modificar un muro del segundo piso para acomodar el espacio como residencia y sede política; acciones desmedidas que fueron repelidas por mis poderdantes y luego con una querrela de policía, donde efectivamente mis clientes obtuvieron fallo contravencional a su favor.

Tan subordinada ha sido la actitud del demandante en reconvencción a mis poderdantes, que, de acuerdo a los hechos suscitados el día 29 de enero de 2019, - fecha en la que pidió permiso para tumbar un muro - y el 31 de enero de 2019, cuando tumbó ese muro sin haber obtenido la autorización, el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN, una vez fue reconvenido por los titulares del bien inmueble y verdaderos poseedores del mismo, ACATÓ LA VOLUNTAD DE SUS DUEÑOS Y OBEDIENTEMENTE REPARÓ EL MURO Y LO PUSO EN LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCONTRABA, sin que mediara aún la decisión que tomara la Inspección de Policía en la querrela interpuesta con posterioridad.

Sumado a ello, la actitud del demandante no ha sido autónoma, carece del carácter de un verdadero “poseedor o dueño”; su discurso es oblicuo al respecto; por ello, en diligencia ante la inspección Primera de Policía Urbana del Municipio de Envigado (cuando fueron querrellados por el demandante mis poderdantes al clausurarle la puerta de acceso al espacio), éste pidió ante esa instancia que se le diera autonomía sobre ese bien, lo que demuestra que nunca se ha sentido autónomo ni poseedor. Afirmó lo siguiente:

“También pido individualizar la posesión de tal manera que tenga mi autonomía total y ejercer mi derecho como amo y señor sin la interferencia de mis hermanos quienes perturban la posesión hasta que un juez de la república dictamine lo contrario o llegue a acuerdo con ellos.”



Ahora, al final del hecho primero, el demandante en reconvención, afirma que el bien inmueble objeto del proceso tiene la nomenclatura Transversal 35 C sur N. 33 - 76, afirmación que no es cierta; puesto que dicha dirección no tiene soporte como un bien independiente, no tiene matrícula inmobiliaria, ni tampoco reposa como tal en la oficina del Impuesto predial del Municipio de Envigado. Lo que, si sucede, es que, para efectos de contratación de los servicios públicos industriales para el lugar del segundo piso, prestado al demandante, el Sr. ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, dueño inicial de la propiedad, solicitó la separación de aquellos de los domiciliarios que le correspondían al resto del inmueble. Las Empresas Públicas de Medellín, para esos efectos y con ese único propósito, pasó a identificar con el N° 33 76 el espacio que se le permitió utilizar al demandante en reconvención.

AL HECHO SEGUNDO. No es cierto, la parte del segundo piso que el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON pretende en esta demanda de reconvención, no existe desde el punto de vista jurídico; dicha parte del bien inmueble no se ha independizado, no se ha sometido a reglamento de propiedad horizontal y, por ende, no está dividido materialmente de su fuente original; es decir, no está delimitado ni tampoco individualizado en aras a la posesión, por cuanto hace parte de una unidad jurídica que perteneció, inicialmente, al Sr. ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y, posteriormente, a mis clientes. El segundo piso del lote de terreno ubicado en la transversal 35 c SUR N. 33 - 80 de Envigado, sólo es una mejora del primer piso; espacio que, como ya se explicó, carece de los presupuestos legales exigidos para ser adquirido por prescripción y, por ende, de la clase de delimitación de linderos que se hace en el hecho segundo.

La Corte Suprema en un reciente fallo manifestó lo siguiente:¹

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC 2011 - 2019, Radicación N. 54001-22-13-00-2019-00048-02, M.P. Ariel Salazar Ramírez.



Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.

AL HECHO TERCERO. No es cierto, NUNCA el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON ha ejercido posesión sobre el espacio que pretende usucapir. Únicamente en el año 2019 comenzó a realizar actos violentos de posesión que fueron contrarrestados por mis poderdantes y con las acciones policivas instauradas por estos y; posteriormente, con el proceso verbal reivindicatorio; todo ello, para evitar la transgresión al derecho de dominio del inmueble que en vida ejerció el Sr. ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ; derecho de dominio que actualmente ejercen mis clientes.

El señor demandante en reconvenición nunca ha instalado servicios públicos. La contratación de los servicios públicos del bien inmueble la hizo el Sr. ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, anterior dueño de la propiedad, en las condiciones planteadas en la respuesta que se da en el hecho primero de la demanda y, ahora, en cabeza de los copropietarios. El servicio de telefonía de ese espacio ha sido asumido por la copropietaria ANA LUCÍA ALVAREZ PAJÓN.

La presencia del Sr. Leoncio de Jesús Álvarez Pajón en el espacio de la casa de mis poderdantes y que, ahora, reclama como suyo, proviene de un acto de solidaridad familiar. En el caso, ni el propietario inicial, Sr. ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, ni los actuales titulares del derecho de dominio, han exhibido comportamientos que hayan tenido como finalidad hacer aparecer al Sr. Leoncio de Jesús Álvarez como un copropietario más. Es decir, nunca han tenido la intención de mutar ese acto de

solidaridad en otro con consecuencias jurídicas diferentes. Fue ante todo un favor, un acto de benevolencia derivado del nexo de sangre.

Tanto es así, que el Sr. Leoncio de Jesús Álvarez Pajón ha ocupado ese espacio reconociendo dominio ajeno; supeditado, inicialmente, a la autoridad del padre Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y, posteriormente, a la que emana de los nuevos dueños.

El señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, nunca ha realizado mantenimiento de la propiedad. La misma ha permanecido en buen estado y en condiciones de limpieza por la actividad que al respecto han desplegado mis clientes. El espacio que dice falsamente poseer el señor demandante, ha sido mantenido, limpiado, reparado y cuidado por mis clientes. El pago de los servicios públicos, por otro lado, siempre lo hizo el Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, primer propietario, y después de su fallecimiento lo continuaron haciendo mis poderdantes. En iguales condiciones se hizo el pago del impuesto predial. Es decir, después del deceso del primer propietario, Sr. ALBERTO ÁLVAREZ A. el pago del impuesto predial lo continuaron haciendo los actuales titulares del derecho de dominio.

El espacio que el demandante pretende como propio está ocupado parcialmente con muebles y enseres que pertenecen a mis clientes; ese espacio, que incluye también un balcón, es un lugar frecuentado por todos los que habitan la casa, por cuanto éstos tienen acceso directo al mismo; ha sido un lugar para reuniones familiares y actividades de esparcimiento de los poseedores y titulares de la propiedad.

El señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN, nunca había manifestado abiertamente una postura similar a la que viene a materializar en esta demanda de reconvencción. Únicamente, a principios del año 2019 vino a exteriorizar actos abusivos y violentos dentro de la propiedad, que naturalmente fueron contenidos POR LOS ACTUALES TITULARES y luego por las vías legales.

No es cierto que hubiera realizado mejoras en la propiedad. El propietario inicial del inmueble Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y su esposa Olga Pajón de Álvarez, padres del demandante y de mis poderdantes, autorizaron, luego de facilitarle al Sr.



Leoncio de Jesús Álvarez el espacio a título de préstamo, que lo adecuara a la actividad laboral que allí desarrollaría y cuyo costo se asumió por aquellos. Fue también un acto de benevolencia, revestido por un interés de ayuda y socorro; actitud normal entre padres e hijos y también entre hermanos.

AL HECHO CUARTO. Es cierto, se hace evidente en el certificado de libertad y tradición.

AL HECHO QUINTO. No es cierto, el Sr. Leoncio de Jesús Álvarez Pajón nunca ha ejercido actos de "poseedor", y, mucho menos, esos actos están respaldados por los adjetivos que señala; pues, tal como se dijo en respuesta a hechos anteriores, sólo hasta comienzos del año 2019 develó comportamientos contrarios a la conducta sumisa y obediente que siempre había exhibido mientras realizó las tareas que llevó a cabo en el espacio que ahora pretende usucapir; todo ello sumado a una actitud clandestina respecto de su postura o ánimo, ya que nunca había hecho público este interés de "poseedor".

Debe añadirse, además, que el espacio que alega para sí el demandante, se le ha facilitado por los dueños de la propiedad a otros familiares que no son titulares del derecho de dominio, para que fuera utilizado por estos en actividades laborales y académicas; Daniel Álvarez Murillo, fallecido, e hijo del demandante, estuvo allí laborando en publicidad y artes gráficas desde el 2012 hasta el 19 de julio de 2017, fecha en la cual se produjo su deceso. Lucas Burgos Álvarez también estuvo allí trabajando en conjunto con Daniel en proyectos laborales y, como estudiante de comunicación social, en tareas académicas con sus compañeros de universidad.

Éstos permisos otorgados por los dueños de la propiedad que son mis clientes, no fueron desautorizados por el señor LEONCIO ALVAREZ PAJÓN. Ahora, a pesar de que lo expresado en este hecho no es un supuesto fáctico sino una pretensión, es menester aducir que el demandante ha dejado libre el espacio que pretende usucapir, así, antes del 2002, durante varios años, estuvo en una propiedad rural de la Sra. Olga Pajón de Álvarez, su progenitora (los suficientes para que los habitantes de la vereda



identificaran ese predio rural como la finca del "Peludo"). Allí habilitó un lugar para carpintería con madera de la finca; incluso, cuando ésta no le dio los resultados económicos que buscaba, dejó allí algunos enseres propios de esa labor (el banco y una máquina perfiladora pequeña). Después, luego de ponerla en el espacio que pretende usucapir, la trasladó para el garaje del Edificio Santa Clara (para esa época asignado a algunos de los socios de la sociedad de familia); para, más adelante, pedir de nuevo autorización e instalarla en el espacio que pretende ahora adquirir por prescripción.

AL HECHO SEXTO. No es cierto. Como se manifestó atrás en la contestación que se hizo del hecho tercero, el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ, no ha construido absolutamente nada en la casa. Sus padres: ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y OLGA PAJON DE ALVAREZ, le permitieron adecuar el espacio para el desempeño de sus actividades particulares. Las adecuaciones del espacio, como ya se expresó, fueron sufragadas por los señores ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y OLGA PAJON DE ALVAREZ, Y los servicios públicos domiciliarios nunca fueron contratados por este, sino por su padre ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y por mi cliente ANA LUCIA ALVAREZ PAJÓN, tal como aparece en las facturas de servicios públicos, así como en la respuesta dada por la empresa EPM al derecho de petición que se le dirigió recientemente.

AL HECHO SÉPTIMO. No es cierto. Me remito a la respuesta que se dió al hecho primero, pues así lo demuestran los documentos donde se registra, entre otros, el acto de voluntad del demandante de constituir una sociedad familiar y el acto de voluntad de este, entre otros, para disolverla. Nunca, en consecuencia, se le ha permitido poseer. Se autorizó la adecuación del espacio para que tuviera una actividad económica y, así, una subsistencia digna.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Nos oponemos al total de las pretensiones de manera categórica, ya que el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN, nunca ha ejercido la posesión sobre el bien inmueble ubicado en la Transversal 35 C sur N. 33 -80, del municipio de Envigado; nunca ha desplegado actos de señor y dueño sobre el mismo, porque siempre ha actuado conforme autorizaciones y permisos que le concedieron, en un principio, el Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ como titular del derecho de dominio y, luego, los actuales sucesores de éste; quienes se ven ingratamente sorprendidos por las actitudes recientes del demandante, puesto que jamás había exteriorizado ni expresado públicamente la calidad de poseedor, es decir, nunca había afirmado a sus familiares su ánimo de poseedor. A principios del 2019, como ya se indicó, sin obtener autorización, procedió a demoler un muro; actitud que le fuera reprochada por los demandantes y de la cual conociera después la Inspección de Policía de Envigado.

Los actos violentos fueron descritos en la demanda reivindicatoria. Empero, es menester reiterarlos en esta oportunidad. En enero de 2019, sin obtener autorización, el demandante procedió a demoler un muro para adecuar el espacio que le fuera prestado y así habilitarlo para vivienda y sede política. Enterado de ese comportamiento, el Sr. Ramón Gonzalo Álvarez Pajón, uno de los copropietarios, le ordenó que volviera a instalar el muro y así lo hizo el demandante sin chistar. Es decir, debió reconstruir lo que había destruido de manera violenta y sin autorización. Pero su osadía llegó más lejos; existiendo ya una decisión policiva a favor de los actuales titulares, pretendió de manera clandestina ingresar muebles y enseres al espacio objeto de esta demanda, lo que originó la queja de rigor ante la misma instancia. Esto demuestra que el señor LEONCIO ALVAREZ PAJÓN reconoce dominio ajeno; acepta que el *ánimus* y el *corpus* sobre la propiedad lo tienen actualmente mis clientes; ese comportamiento, por tanto, lo hace incurrir en la categoría de poseedor violento, clandestino y de mala fe. Sumado a lo anterior,



existen otras circunstancias fácticas demostrativas de que este nunca ha sido poseedor, sino que se desplaza en el espacio del que pretende apropiarse por expresa voluntad de sus dueños y verdaderos poseedores.

EXCEPCIONES DE MERITO

Nos permitimos proponer las siguientes excepciones de mérito en contra de las pretensiones del demandante:

I. IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PARTE DE LA SEGUNDA PLANTA DE BIEN INMUEBLE POR INDETERMINACIÓN DE LA COSA.

Es imposible jurídicamente que el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN adquiera por prescripción adquisitiva de dominio la parte del segundo piso pretendida, puesto que dicha parte, hace parte de una totalidad o unidad jurídica que la torna indeterminable por su imposibilidad de delimitar, debido a que la propiedad pertenece a varios copropietarios y no se sabe qué derecho o porcentaje le correspondería si la hipótesis de que fuera poseedor fuera alegable.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de la sala de Casación Civil STC12011-2019 del 5 de septiembre de 2019, ha vuelto a enseñar lo siguiente:

“Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más, y éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte



del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada propietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen”.

En lo pertinente, téngase en cuenta que esta Sala en sentencia CSJ STC13555-2015, 17 de octubre de 2018, radicado 11001-02-03-000-2018-03065-00, consideró que la decisión allí cuestionada resultaba razonable, ya que estableció lo siguiente: -

“Así las cosas, al no haberse sometido el bien al régimen de propiedad horizontal, el bien, como se explicó con antelación, se trata de una unidad jurídica y por ende, el derecho o porcentaje que le corresponde a cada copropietario se determina sobre la totalidad del bien, esto es, respecto de las dos plantas que lo conforman por tratarse, como se dijo, de una unidad jurídicamente hablando, resultando por ende, imposible delimitar, como lo pretende la actora, el ejercicio de la posesión propia de su calidad de copropietaria a la segunda.”

2. EL DEMANDANTE NO HA POSEIDO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES LEGALMENTE EXIGIDAS PARA ENERVAR LA PRETESIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO POR RECONOCER DOMINIO AJENO EN MULTIPLES OPORTUNIDADES Y ACTUAR CONFOME AL DOMINIO QUE EJERCEN LOS TITULARES DEL DERECHO REAL DE DOMINIO.

Como se manifestó en la respuesta a los hechos de la demanda, el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN nunca ha ejercido actos de posesión. Esto es, en ningún momento ha desplegado, ni ha realizado actos de señor o dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida, tal como lo exigen los artículos 2518 y siguientes del Código Civil. El propietario inicial del espacio que se pretende usucapir, Sr.



ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y los propietarios y titulares subsiguientes del bien inmueble, nunca conocieron públicamente expresión o exteriorización de "dominus" por parte del señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN. El ánimo de señor y dueño jamás se hizo público en el término por él alegado; postura que la ubica para el año 1993, pues afirma en el hecho primero de la demanda que su posesión se inició en aquel año. Tampoco en ningún momento desconoció el dominio ejercido sobre el inmueble por el Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, titular inicial y después por mis poderdantes.

Nada más contrario a la realidad que aquella afirmación del hecho primero, la cual raya con lo absurdo e imposible, puesto que como se narró en la contestación a ese supuesto fáctico, para la fecha en la que el demandante se otorga la calidad de "poseedor y las condiciones legales exigidas para adquirir por prescripción", el bien inmueble se encontraba bajo el dominio del señor ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, padre de las partes en litigio; quien de manera autónoma, por actos de disponibilidad propios de quien es titular del derecho de dominio, aportó en el año 1995 el bien inmueble objeto de pertenencia a una sociedad civil de carácter familiar denominada ALVAREZ PAJON Y CIA S. EN. C.S CIVIL, tal como lo evidencia la prueba documental, sin existir reparo u oposición por quien se dice ahora que era poseedor desde aquella época; posteriormente, para el 10 de mayo de 2004, cuando la propiedad ya pertenecía a la sociedad familiar, en reunión de socios de la sociedad, de la cual hacía parte integrante el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, refrendó con su firma, un acta que prueba la voluntad de disposición y dominio que ejercía la sociedad sobre la propiedad, donde se decidió que la propiedad objeto de controversia quedaría en cabeza de mis clientes; decisión que aceptó el acá demandante, y que no fue objeto de impugnación ni de demanda; lo que demuestra que el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN siempre ha RECONOCIDO DOMINIO AJENO, que carece del animus propio del poseedor que se considera dueño de una cosa. Posteriormente, por escritura de julio de 2006, la sociedad efectivamente materializó la decisión que ya se había tomado en el año



2004, sin que tampoco se hubiera hecho ninguna manifestación en contra por parte del demandante.

Se podrá decir que este fue obediente durante muchos años, en tanto que aceptó y reconoció dominio ajeno sobre la propiedad que ahora pretende. Este proceder así del demandante fue evidente para mis clientes hasta inicios del año 2019, cuando en un acto de violencia - al ir en contra de una decisión de los dueños de la propiedad -, decidió tumbar un muro sin tener autorización para ello. Sólo hasta esta fecha se hizo público su ánimo de poseedor, pero se tendrá que observar que dicha posesión nació de manera viciosa, puesto que el proceder del demandante fue violento y clandestino. Cuando mis clientes se enteran, es que surge el conflicto por la imposibilidad de aceptar estas acciones. En esa época el demandante hizo pública su postura de poseedor frente a quienes se podían oponer, nunca antes había hecho manifestaciones similares. Y para esta fecha, su posesión se volvió a interrumpir por el reconocimiento de dominio ajeno, cuando acepta obedientemente reconstruir el muro una vez es requerido por uno los dueños de la propiedad; ese reconocimiento hizo evidente que no era poseedor; si se hubiera tenido como tal no habría acatado la decisión de los verdaderos dueños.

El demandante en múltiples oportunidades ha reconocido el dominio ajeno sobre la propiedad; ha pedido autorización a los dueños de la propiedad para ejecutar tareas diferentes a la actividad económica; tales como: reuniones políticas, exhibición de pancartas, poner a funcionar allí la Sede de la Acción Comunal; en una ocasión trató de impedir el acceso interno al espacio y el dueño de la propiedad de ese entonces, Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, le ordenó quitar los pasadores que había puesto para ello. Tampoco tuvo autorización de éste y de los demás propietarios cuando intentó arrendarlo etc. Es decir, nunca ha podido ejercer actos de señor y dueño, siempre estuvo convencido de que no tenía ningún derecho de dominio allí; que estaba allí por un acto de benevolencia y condescendencia derivado del lazo de



sangre y por eso siempre pedía permiso. Tampoco ha vivido en la propiedad; la ha utilizado únicamente para los menesteres expresamente autorizados:

Adicionalmente, es de anotar que el bien inmueble en su totalidad ha estado habitado y ocupado por los dueños de la misma, quienes acceden sin restricción a todos los espacios de la casa, incluida la parte que es objeto de litigio, ya que dicha parte cuenta también con un acceso interno, el cual usan cotidianamente mis clientes para ingresar al balcón, sin existir reparo alguno por el acá demandante. De igual forma, el espacio del segundo piso que el demandante alega para sí, está ocupado con muebles y enseres de mis clientes, que los mueven indistintamente de acuerdo a su utilidad. En síntesis, ha sido un espacio que el dueño inicial de la propiedad, Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y los actuales copropietarios y los consanguíneos de éstos han disfrutado para actividades familiares, laborales y académicas, fuera cual fuese la tarea económica que el demandante estuviera desplegando en ese momento.

Por otro lado, el demandante ha dejado de utilizar el espacio que se le ha prestado, porque ha puesto su actividad económica por fuera de la ciudad o ha cambiado de lugar de acuerdo con sus apetencias, como se ha manifestado en la respuesta que se ha dado de los hechos. Ahora, el demandante no duerme ni pernocta en dicho espacio, YA QUE VIVE EN UNA CASA QUE QUEDA A LA VUELTA DEL INMUEBLE DE MIS CLIENTES y que, inclusive, le fue asignada a través de la misma escritura pública por la cual mis clientes obtuvieron la titularidad del bien inmueble objeto de este litigio.

3. EL DEMANDANTE HA ESTADO EN EL INMUEBLE POR LA AUTORIZACIÓN Y LA MERA TOLERANCIA DE LOS DUEÑOS DE LA PROPIEDAD

Como se ha expresado de manera reiterada, el demandante ha utilizado el inmueble porque el propietario inicial de este, Sr. ALBERTO ÁLVAREZ, le permitió poner



allí una actividad económica que le permitiera una subsistencia digna; autorización que contara después con el aval de mis clientes, habida cuenta del nexo de sangre que los unía con el demandante; autorización o acto de benevolencia de aquel y de éstos que no tiene la virtualidad de convertirlo, por el simple paso del tiempo, en actos de señor y dueño; es decir, ese acto de tolerancia no confiere posesión, ni da fundamento a prescripción alguna, tal como lo expresa el artículo 2520 del Código Civil.

4. EL DEMANDANTE HA EJERCIDO UNA POSESIÓN VICIOSA: POR HABER SIDO EJERCIDA DE MANERA CLANDESTINA, VIOLENTA Y DE MALA FE.

El demandante ha incurrido en una posesión viciosa; puesto que, en primer lugar, NUNCA DIJO PUBLICAMENTE QUE ERA POSEEDOR O DUEÑO DE PARTE DEL BIEN INMUEBLE A QUIENES TENIAN DERECHO PARA Oponerse a ELLO- sólo hasta inicios del año 2019, cuando ejerció actos violentos sobre el inmueble -. El titular inicial del inmueble, Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ y mis poderdantes, que son los actuales dueños de la propiedad, nunca se enteraron que el demandante venía ejerciendo "posesión" de manera oculta, puesto que jamás, ni desde el año 1993, ni en el transcurso de los años subsiguientes, manifestó públicamente su ánimo, su intención, ni tampoco los desconoció como dueños de la parte que ahora pretende, lo que lo circunscribe notablemente en una posesión clandestina, proscrita por la ley civil para adquirir por prescripción. Ya lo ha expresado así el supuesto normativo que:

Artículo 771 C.C. son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

Y el artículo 774 del C.C.

"Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella".



Y el artículo 772 del C.C.

“Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente.”

Quiere decir lo anterior que si el demandante hubiera hecho manifiesto su ánimo en un tiempo anterior, naturalmente mis clientes lo hubieran contenido y se hubieran opuesto a ello, tal como lo están haciendo desde el año 2019, cuando se hicieron notables y evidentes las oscuras intenciones del demandante, por cuanto ejerció violencia sobre la propiedad al tumbar un muro sin el previo permiso de los copropietarios; actitud que se configura violenta por la carencia de autorización de los dueños de la propiedad.

Se considera clandestina la “posesión” que ahora enerva el demandante, porque, tal como la manifiesta en los hechos de la demanda, supuestamente inició su señorío en el año 1993; y, si así lo afirma, se contradice en su actuar, porque nunca se opuso a los actos de disposición que ejerció sobre el inmueble su primer titular, Sr. ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ; tampoco hizo manifestación alguna al respecto después de radicarse el bien en mis poderdantes y luego de ello, cuando de forma callada y obediente siempre se sujetó a las directrices que estos le imprimieron a las condiciones dentro de las cuales podía disfrutar del espacio que se le autorizara ocupar para que desplegara allí alguna actividad productiva. Todo muy bien hasta el 2019, cuando se presentaron los hechos de violencia ya descritos y, de esa manera, sacó a flote su interés de poseedor; el que, si existía en su mente, nunca había expresado ni exteriorizado, lo que se traduce en un actuar clandestino.

Ello nos permite, inferir, por tanto, que el demandante ha venido actuando con una evidente mala fe, pues fue partícipe en los múltiples actos de disposición que se hicieron alrededor de la propiedad y jamás se opuso a ello, por cuanto no aparecen demandas verbales o escritas que dirigiera contra mis clientes o contra el propietario



inicial del inmueble. El demandante es consciente que lo que pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio no le pertenece; que le fue dado en pago a mis clientes por la sociedad familiar, y que así, como la sociedad familiar le asignó esta propiedad a mis clientes, también le asignó de manera consciente al demandante otra propiedad para que viviera de manera tranquila; pero no se sació con esto, sino que a sabiendas, - pues participó activamente en las decisiones de la sociedad familiar - pretende maliciosamente apropiarse a través de un mecanismo judicial de un bien que le es extraño y que no ha poseído nunca conforme a las condiciones legales para ello.

Las anteriores circunstancias van en contravía de las condiciones legales que debe tener un poseedor para adquirir por prescripción la propiedad de un bien inmueble, esto es, que actué de manera pública, pacífica e ininterrumpida; elementos no cumplidos y flagrantemente transgredidos por el demandante.

5. CARENCIA DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO EN CABEZA DEL DEMANDANTE, ASI COMO DEL CORPUS.

Se podrá volver a expresar que en el demandante no existe el animus que se exige en la posesión; toda vez que el mismo, durante el tiempo que dice poseer, no se ha comportado como amo y señor; no tiene la convicción ni el carácter propio de quien ejerce dominio; siempre ha actuado de manera supeditada a las decisiones de quien fue el propietario inicial del inmueble y ahora a las de mis clientes, puesto que ni lo más básico, como lo es pagar los servicios públicos, lo ha hecho. De igual forma, siempre ha pedido consentimiento para realizar en ese espacio cualquier actividad distinta a la autorizada (sede política, pancartas de propaganda política, sede de la acción comunal y/o arrendar el espacio) Ahora, cuando la parte del bien inmueble que utiliza ha requerido de alguna reparación, siempre ha remitido a mis clientes la solución de éstas. Se concluye, entonces, que el demandante nunca se ha comportado



como propietario del bien inmueble frente a mis clientes y nunca había desconocido dominio ajeno.

PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL DEMANDANTE.

Nos permitimos pronunciarnos sobre la prueba documental aportada por el demandante, específicamente sobre la que se nombra así en la demanda:

“Certificación expedida por EPM sobre la instalación de energía y acueducto en la Transversal 35 C sur N. 33 - 76 donde el cliente es el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJÓN.”

Es importante decirle al despacho que el demandante afirma falsamente que es cliente de EPM, porque en la respuesta PRESENCIAL, lo nombran como cliente, cuando no hay tal; ello no es demostrativo de que el señor demandante sea el titular del contrato de servicios públicos domiciliarios objeto de su petición. LA TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS del contrato N. 2093307 asignado a la nomenclatura está a nombre del señor ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, TAL COMO CONSTA EN LA FACTURA EN LA CASILLA DE “CLIENTE”, y además, porque dirigimos una petición, que se hizo con el mensajero de la oficina, quien, junto con una petición escrita y el certificado de la propiedad de mis clientes, recibió respuesta de manera PRESENCIAL, indicando EPM lo siguiente respecto de la Transversal 35 C sur diagonal 33 - 76 que:

“nuestra empresa le informa que en la base de datos de facturación con el contrato 2093307 aparece a nombre de ALVAREZ ALVAREZ ALBERTO c.c. 505680.”



También se le informa que, en la casilla de NOMBRE DEL CLIENTE, para esta petición, pusieron el nombre del mensajero, llamado Juan Carlos Casseres Galarcio, lo que demuestra que dicha casilla no corresponde al titular del contrato tal como quiere hacerlo ver el demandante.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Con fundamento en el artículo 96 numeral 4, solicito se tengan en cuenta como pruebas documentales las que ya aparecen dentro del expediente, ingresadas dentro de la demanda inicial reivindicatoria, las cuales nos permitimos nombrar nuevamente:

1. Copia del impuesto predial
2. Ficha catastral
3. Certificaciones de la titularidad del bien inmueble expedidas por la Tesorería de Rentas del Municipio de Envigado.
4. Certificaciones del bien inmueble expedidas por la Gobernación de Antioquia.
5. Copia autentica de la escritura pública 424 del 20 de febrero de 2019 y las demás escrituras públicas de la propiedad se aportan en copia simple, tales como la escritura 2.299 del 19 de julio de 2018, la escritura 1.312 del 27 de abril de 2017, la escritura 3211 del 31 de julio de 2006, la escritura 2.524 del 24 de agosto de 1994, la escritura 1155 del 4 de abril de 2005, la escritura 1231 del 11 de agosto de 1959.
6. Certificado de libertad y tradición actual de la propiedad.
7. Certificados de libertad y tradición anteriores de englobe.
8. Fotografías del segundo piso impresas
9. Fotografías del segundo piso en cd
10. Diligencia ante la Inspección Primera de Envigado



11. Registro civil de defunción del señor José Alberto Álvarez Álvarez, padre de las partes.
12. Pago de servicios públicos de la propiedad realizados por la propietaria ANA LUCIA ALVAREZ PAJON
13. Facturas de servicios públicos pagadas por la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON de su propio peculio de la propiedad donde vive el señor LEONCIO ALVAREZ PAJON.
14. Pagos del impuesto predial realizados por la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON, de su propio peculio, de la propiedad donde vive el señor LEONCIO ALVAREZ PAJON.
15. Pagos realizados por afecto por parte de la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON, de su propio peculio, para pagar la seguridad social del señor LEONCIO ALVAREZ PAJON.
16. Cuentas que ha debido pagar la propietaria ANA LUCIA ALVAREZ PAJON para atender reparaciones realizadas en el espacio que se pretende reivindicar.
17. Documento donde consta el acuerdo realizado con el señor ALVARO JAIR ROA RAMIREZ, para las reparaciones del techo.
18. Mensaje de WhatsApp, enviado por el señor LEONCIO ALVAREZ PAJON a sus familiares el 1° de febrero de 2019.
19. Pago de los últimos prediales de la propiedad.
20. Solicitud de conciliación
21. Constancia de no acuerdo expedida por el centro de conciliación

Documentos adicionales que se aportan con la contestación de demanda:

22. Respuesta a derecho de petición dirigido a EPM para que indicará la titularidad del contrato de servicios públicos domiciliarios del contrato 2093307 asignado a la nomenclatura Transversal 25 e sur N. 33 - 76, Envigado.



23. Factura de servicios públicos domiciliarios en original del contrato 2093307, asignado a la nomenclatura Transversal 25 c sur N. 33 -76, donde aparece claramente el cliente titular del mismo, el señor Alberto Álvarez Álvarez.
24. Copia del acta de la reunión celebrada entre los socios gestores y comanditarios de la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA en C.S. CIVIL, donde firma el demandante aceptando la distribución de los bienes de la sociedad, entre ellos, la propiedad objeto de pertenencia.
25. Facturas de Tigo en original a nombre de mi poderdante la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJÓN asignadas a la dirección Transversal 25 c sur N. 33 - 76.
26. Certificación expedida por el señor ALVARO JAIR ROA RAMIREZ, respecto de arreglos locativos realizados a la vivienda, específicamente en la parte del segundo piso objeto del litigio.
27. Acta de disolución N. 2 de la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S. EN C.S.
28. Acta de liquidación N. 3 de la sociedad ALVAREZ PAJÓN Y CIA S. EN C.S, donde consta el bien inmueble asignado a mis clientes - objeto de litigio - y el bien que le fue asignado al demandante.
29. Respuesta de EPM a derecho de petición dirigido por una de mis poderdantes ANA LUCIA ALVAREZ PAJÓN.
30. Copia de audiencia celebrada ante la inspección Primera de Policía de Envigado entre las partes de este proceso.
31. Querrela de policía interpuesta ante los inspectores de policía del municipio de envigado.
32. Copia del fallo contravencional de la Inspección Segunda Urbana de Policía de Envigado, donde declaran contraventor al señor demandante.
33. Fallo de segunda instancia que decide recurso de apelación del fallo de la Inspección Segunda Urbana de Policía de Envigado.
34. Fotografías de los vestigios que quedan en la finca del espacio que adaptó para las tareas de carpintería que allí desarrolló el demandante.
35. Fotografías del uso que otros familiares, han hecho del espacio que se pretende usucapir

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, citar a la parte demandante el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, para que absuelva el interrogatorio que le será formulado en la audiencia fijada por el despacho.



3. DECLARACIÓN DE PARTE

Se solicita se reciba la declaración de los demandantes, quienes pueden dar fe sobre la respuesta a los hechos de esta demanda, con fundamento en los artículos 198 del C.G.P., para ser interrogados por el despacho y por este servidor.

4. TESTIMONIAL

-LUCAS BURGOS ALVAREZ, ubicado en la Transversal 35 c sur N. 33-80, Envigado. Será testigo de lo manifestado respecto de los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6,7, quien dará un testimonio claro y completo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la respuesta a esta demanda.

-INES LOPEZ MEJÍA, identificada con cedula N. 32.407.138, ubicada en la Transversal 38 N. 73ª - 50, apto 301, Medellín. Será testigo de lo manifestado respecto de los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, quien dará un testimonio claro y completo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la respuesta a esta demanda.

-CARLOS JAIME ALVAREZ PAJON, Transversal 35 c sur N. 33-80, Envigado. Será testigo de lo manifestado respecto de los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, quien dará un testimonio claro y completo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la respuesta a esta demanda.

-MERY FRANCO RAMIREZ, residenciada y domiciliada en el Municipio de Envigado. Será testigo de lo manifestado respecto de los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6,7, quien dará un testimonio claro y completo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la respuesta a esta demanda.

-CLARA OLGA MARIA ALVAREZ PAJON, identificada con cédula N. 32.333.696, residenciada y domiciliada en el Municipio de Envigado. Transversal 35ª sur N. 33 a - 25, interior 300. Será testigo de lo manifestado respecto de los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, quien dará un testimonio claro y completo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la respuesta a esta demanda.



DIANA MARCELA ALVAREZ MURILLO, identificada con cédula N. 10376200469, domiciliada y domiciliada en el Municipio de Envigado. Transversal 35ª sur N. 33ª -25, interior 300. Será testigo de lo manifestado respecto de los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, quien dará un testimonio claro y completo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que motivan la respuesta a esta demanda.

-MARIA MARGARITA ARANGO DE MONTOYA, identificada con cedula N° 32.328.612, domiciliada y domiciliada en el Municipio de Envigado, en la transversal 35 C Sur N° 33 71, Envigado.

SOLICITUD DE RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

Conforme a lo consagrado en el artículo 262 del C.G.P, se solicita la ratificación en audiencia de los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros, que fueron aportados por el demandante en reconvencción, específicamente las certificaciones expedidas individualmente por los señores HECTOR DARIO PINO RAMIREZ, NEILA MARIA ZAPATA, JUAN RODRIGO URIBE RUIZ y ISABEL CRISTINA CASTAÑO CEBALLOS.

5. PRUEBA PERICIAL

Señor Juez, solicito se tenga en cuenta la prueba pericial que se aporta a este proceso, relativa al informe presentado por el ingeniero civil LUIS ALBERTO ZAPATA BURGOS, quien visitó la propiedad y tomó las medidas del bien inmueble y del área objeto de reivindicación. Sirvase señor juez citar a audiencia al profesional, para que sea interrogado sobre el contenido del dictamen.

Solicito se sirva valorar esta prueba para la demanda inicial reivindicatoria y para esta contestación, en tanto que esta se había aportado a la demanda inicial y el despacho en su momento hizo reparos que no pudieron ser subsanados en su momento y que para esta oportunidad, se aporta junto con una complementación suscrita por el perito, en cumplimiento de lo exigido por el despacho en la demanda inicial.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tenga en cuenta las siguientes normas consagradas en el código civil: 762, 764, 770, 768, 770, 771, 772, 774, 775, 2518, 2520, 2522, 2527, 2528, 2531, 2532.

-Sentencia STC12011-2019, Radicación n. ° 54001-22-13-000-2019-0048-02, Magistrado Ponente: Ariel Salazar Ramírez.

"Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior, ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.

En lo pertinente, téngase en cuenta que esta Sala en sentencia CSJ STC13555-2015, 17 de octubre de 2018, radicado 11001-02-03-000-2018-03065-00, consideró que la decisión allí cuestionada resultaba ser razonable, ya que estableció lo siguiente:

"Así las cosas, al no haberse sometido el bien al régimen de propiedad horizontal, el bien, como se explicó con antelación, se trata de una unidad jurídica y por ende, el derecho o porcentaje que le corresponde a cada copropietario se determina sobre la totalidad del bien, esto es, respecto de las dos plantas que lo conforman por tratarse, como se dijo de una unidad jurídicamente hablando, resultando por ende, imposible delimitar, como lo pretende la actora, el ejercicio de la posesión propia de su calidad de copropietaria a la segunda planta de la edificación que pretende adquirir por prescripción, aduciendo una posesión exclusiva y con desconocimiento de su dueño [...]."

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 51 N. 51 - 31 of. 1608, tel. 251 8447 - 300 768 59 62. Daniel.suarez20@hotmail.com.

Demandado. Recibirán notificaciones en la Transversal 35 c sur N. 33-80, Envigado. Correo electrónico: analuciapajon@gmail.com, con domicilio en el municipio de Envigado.



Abogado Daniel Suárez Chalarca
Celular: 300 768 5962 / Email: daniel.suarez20@hotmail.com
Dirección: Calle 51 N. 51-31 of 1608, Edificio Caltabaco, Torre II, centro, parque Berrio, Medellín

Atentamente,

Daniel Suárez Ch
DANIEL SUÁREZ CHALARCA
C.C. 8.105.458
T.P. 147.346 C.S.J

Daniel Suárez
C.FE...
[Signature]
#19 101

Recibí constancia de la información suministrada por Empresas Públicas de Medellín, E.S.P.

Nro: PQR-6929779-V1Q7
 Fecha: 23-01-2020
 Instalación: 023395303000760000
 Causa: Información general
 Servicio: Energía Mercado Regulado

Juan Carlos Casseres Galarcio
 CC 92513352



023395303000760000-4-0

CONSTANCIA DE INFORMACIÓN No. PQR-6929779-V1Q7
 Fecha: 23-01-2020



Dirección: **TRAN 35 C SUR DIAG 33 -76**

Municipio: **ENVIGADO**

Teléfono:
5120476

Nombre del cliente:
Juan Carlos Casseres Galarcio

Documento de identidad:
CC 92513352

Canal: **Presencial**
 Motivo de la Atención: **Información general**
 Servicio: **Energía Mercado Regulado**

RESPUESTA

Nuestra empresa le informa que en la base de datos de facturación con el contrato 2093307 aparece a nombre de ALVAREZ ALVAREZ ALBERTO cc 505680

Le reiteramos nuestra voluntad de servicio y nuestro compromiso, su satisfacción.



Nombre Funcionario: **GLORIA LUCIA ARIAS OCAMPO**

Oficina: **Edificio EPM**



023395303000760000-4-0

Envigado, 22 de enero de 2020

Señores
EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLIN
La ciudad

En mi calidad de copropietaria Solicito se me informe de manera escrita el nombre e identificación de la persona que figura como titular del contrato de los servicios públicos del bien distinguido con la nomenclatura urbana Transversal 35C Sur No. 33-76 del Municipio de Envigado, identificado con el número de contrato 2093307.

Cordialmente,



ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON
Cédula 42.865.212
Correo electrónico: pajoleras@gmail.com
Transversal 35 C Sur No. 33-80
Envigado, Antioquia
Teléfonos 314 870 94 44 y 276 14 54

Consulta y paga tu factura en línea a través de www.epm.com.co y dispositivos móviles.

La presente factura presta mérito ejecutivo en virtud del artículo 130 de la Ley 143 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 689 de 2001.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales.



Información

Puedes presentar tus reclamaciones a través de www.epm.com.co en la sección Clientes y Usuarios, opción Trámites y Servicios - Reclamos, Quejas y Reclamos.

Para realizar tu reclamo la factura no tiene que estar cancelada, y durante la atención del mismo solo debes pagar los valores que no son reclamados. Las reclamaciones por valores facturados no se atienden telefónicamente, ni vía fax.

Línea de Atención: 44 44 115 en Medellín o al 8000 415 115 a nivel nacional, en este canal puedes verificar la identidad del personal autorizado que presta servicios para EPM.

Puntos de atención

Trégate
Carrera 43 N° 38 A Sur 31
Horario Lunes a Viernes de 08:00 a.m. a 10:00 p.m. Jornada Continúa

Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios - SSPD Núcleo Único de registro al 5000000-1 - www.superservicios.gov.co

Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA - www.cra.gov.co / **Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG** - www.creg.gov.co

Línea ética: "Contacto Transparente" al 8000 522 955. Es exclusiva para denunciar actos indebidos.

Componentes del costo

Energía:
Alcantarillado: Cmf. Surtido 42.41 - Cmf. Total 00 -
Acueducto: Cmf. Usario 0.29 - Cmf. Total 00 -
Información técnica:
Energía: Operador EPM - Dir. Oper. Carrera 58 No. 42-125 - Tel. Oper. 10414442115 - 01800042115 - Grupo 01 - Circuito 020108 - Cmp. 0.33 kWh - Fax: 0210053100000000 - Día 0 - Día 00 Hora:

Puntos de pago

Pagos en línea:
<http://facturaweb.epm.com.co>
Visa y tarjetas de crédito:

Almacenes: Éxito, Consumo, Carulla, Surtimax.
Pagos en efectivo:

Entidades Bancarias:
Bancolombia a término - Corresponsal Bancario: BBVA, Bogotá, Citibank, Colpatria, Davivienda, CNB Sustarero, ITAU, Occidente, Popule.

Centros de Pago:
Puntos autorizados Red vía Balcón Ewal, Gana PTM.

Cooperativas:
Cotrafa, Confiat, Confinep, Coopnorte, Cooperativa Financiera de Antioquia - CFA, Coopol San Roque, Cooceñas, Dream, Osmoos.

Enteros: Gómez Rata, León XIII de Medel, León XIII de Quibdó, RacionySaja.



Te invitamos nuevamente a disfrutar de los servicios públicos.

Tenemos alternativas de pago y financiación para que te conectes nuevamente a los servicios públicos. Si requieres mayor información, contáctanos a la línea de atención o puntos de atención.

Dejar en prestación servicio: Tran 35 C Sur Diag 33 -76
Medellín - Antioquia - Envigado

5 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Acueducto Información consumo Producto: 100798925 Categoría: Industrial Plan: No residencial
Medidor: Abo_zenit_030102012100_7 - Consumo del 16 ago al 17 sep

32 199 190 0 0
Días de consumo Lectura act Lectura ant Diferencia M3 Consumo M3

Valores facturados

	Valor
Cargo fijo oct-19	\$ 6,358.66
Contr cargo fijo mi % 30	\$ 1,907.50
Contr cargo fijo mu % 25	\$ 1,589.57
Interés mora %2.1215 emv	\$ 1,218.19
Total Acueducto:	\$ 11,074.12

Promedio consumo últimos 6 meses
Agua potable: 1 m3

5 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Alcantarillado Información Consumo Producto: 100411916 Categoría: Industrial Plan: No residencial
Consumo del 16 ago al 17 sep

32 0
Días de consumo Lico alcantarillado

Valores facturados

	Valor
fijo oct-19	\$ 3,649.54
Contr cargo fijo mi % 30	\$ 1,094.86
Contr cargo fijo mu % 20	\$ 719.91
Interés mora %2.1215 emv	\$ 599.30
Total Alcantarillado:	\$ 6,073.61

Promedio consumo últimos 6 meses
Alcantarillado: 1 m3

5 cuenta(s) vencida(s) : servicio suspendido

Energía residencial Información consumo Producto: 100382572 Categoría: Industrial Plan: Normal no residencial
Medidor: 25_mua-f_11762166-1 - Consumo del 16 ago al 17 sep

32 18,450 18,420 30 1 30
Días de consumo Lectura act Lectura ant Diferencia kWh Constante Consumo kWh

Valores facturados

	Costo	Valor
Energía oct-19	30 x \$25,500=	\$ 15,765.00
Contribuel. energía % 20		\$ 3,153.00
Interés mora %2.1215 emv		\$ 310.51
Total Energía:		\$ 19,228.51

Promedio consumo últimos 6 meses
Energía: 0 kWh

116229 58057 1/2



Tienes facturas pendientes de pago

30

y estás en riesgo de suspensión. Evítate este costo y el de la reconexión del servicio, pagando tu factura a tiempo.



Comunícate con nuestra línea de atención 44 44 115 en el área metropolitana o al 018000 415 115 en otros municipios.



Recuerda que puedes pagar sin necesidad de tener la factura física,

con tu número de contrato en www.epm.com.co y en muchos puntos cerca de ti: Sudameris, Cotrafa, Confinep, Comercial Card, Baloto, Gana, Reval, Confiar y CFA.

023395303000760000-4-000400115



Enviaseo E.S.P. Nit: 810122089
 Usuario: Alvarez Alvarez Alberto - Comercial -- Tran 35 C
 Periodo consumo: Agosto 2019
 Cantidad de Residuos (Ton)
 Aprovechables: 0.004 Jul-19 0.004 Jun-19 0.004
 No Aprovechables: 0.093 Jul-19 0.093 Jun-19 0.099

Valores facturados

Cargo fijo	\$ 27,261.60
Cargo Variable Aprovechable	\$ 687.06
Contribucion	\$ 11,974.34
Interes Mora 2.015 Ems	\$ 2,351.86
Total	\$ 44,274.86

Valor servicio facturado

Ultimos 6 meses		Residuos del Periodo (Ton)	
Jul-19 \$ 40,962.00	Jun-19 \$ 42,625.00	No Aprov-Ordinarios 0.093	Barrido y limpieza 0.004
May-19 \$ 42,287.00	Abr-19 \$ 42,272.00	Limpieza urbana 0	
Mar-19 \$ 42,272.00	Feb-19 \$ 42,272.00	Rechazados 0	

Total otros cobros \$ 44,274.86

Por tu seguridad y la de tu familia, haz la llamada a tiempo. Cuando identifiques personas ajenas a EPM manipulando contadores de agua y sus tapas, las tuberías o las rejillas de las alcantarillas, llama al 44 44 115 y repórtalo. Hacerlo a tiempo puede evitar accidentes, hurtos y daños en la infraestructura. Entre todos, contribuimos para que el servicio de acueducto y alcantarillado sea óptimo y confiable.

Contrato: 2093307

TRAN 35 C SUR DIAG 33 -76

Estrato: - Cíclor 4
 Envigado - Antioquia
 Documento No: 111 4326914
 Cliente: Alvarez Alvarez Alberto
 CC/NIT: 505680

Referente de pago: 735677072-85

Vencimiento	Día	Mes	Año
Sin recargo	17	10	2019
Con recargo	22	10	2019

Resumen estado de cuenta

Incrementó Disminuyó Igual

	Consumo	Días facturados	Valor*
Acueducto			
Anterior	0 m3	33	\$10,854.69
Actual	0 m3	32	\$11,074.12
Alcantarillado			
Anterior	0 m3	33	\$6,009.75
Actual	0 m3	32	\$6,073.61
Energía			
Anterior	0 kwh	33	\$272.74
Actual	30 kwh	32	\$19,228.51
Cuentas Vencidas			\$ 339,346.36
Otros cobros			\$ 44,274.86
Ajuste al peso			\$ -0.46
Total			\$ 419,997



441517707273567707285350014199971956120191022

Contrato: 2093307

\$ 419,997

Valor total a pagar

Grandes centros comerciales
 editores de IVA
 Autorizados por:
 Resolución 147 del 21/01/2012
 y CA Medellín Res. 3308 del 22/12/2011
 Fecha de facturación: 31/08/2019

Léelo con tu Smartphone y paga tu factura



¡PAGA ESTA CUENTA Y MUY COMODO!

Para más info con recargo paga a través del portal de EPM Recargo en

Web, Smartphone, Contrato, Confecho, Mensajero
PAGAR SOLO EN EFECTIVO O CON CHEQUE DE GERENCIA
 El cobro no incluye el cheque de EPM, debe ser gratis. Fuente: Dirección de Facturación EPM



Envigado, 10 de mayo de 2004

Siendo las 5:30 p.m. del día indicado, se reunieron los socios gestores JOSÉ ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y OLGA PAJÓN DE ÁLVAREZ, con sus hijos, en calidad de socios comanditarios, RAMÓN GONZALO, LUZ ELENA, CLARA OLGA MARÍA, CARLOS JAIME, LEONCIO, ALICIA MARÍA y SOL EMILIA ALVAREZ PAJÓN, su hija, también socia gestora, ANA LUCÍA ALVAREZ PAJÓN, y las señoras TERESA y FANNY DURÁN, socias comanditarias, a fin de manifestar su voluntad en cuanto a la distribución y asignación de los bienes por ellos aportados a la sociedad ALVAREZ PAJÓN Y CÍA. S. en C.S. CIVIL. Luego de encomendar a Dios a la familia y solicitar de la divinidad la luz necesaria para que su decisión encuentre eco en justicia, equidad y satisfacción de cada uno de los beneficiarios han acordado que los bienes en su cabeza queden distribuidos así:

PRIMERO.- JOSÉ ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ dejará en cabeza de los señores RAMÓN GONZALO ALVAREZ PAJÓN, JOSÉ ALBERTO ALVAREZ PAJÓN, ALICIA MARÍA ALVAREZ PAJÓN, SOL EMILIA ALVAREZ PAJÓN, TERESA DURÁN y FANNY DURÁN, en común y proindiviso, la casa ubicada en la Transversal 35 C Sur No. 33-80, del Barrio Los Naranjos del municipio de Envigado. Inmueble registrado en el Libro 1º Impares, Tomo 5º, Folio 556 No. 4839 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

SEGUNDO.- OLGA PAJÓN DE ÁLVAREZ dejará en cabeza de la señora LUZ ELENA ÁLVAREZ PAJÓN el apartamento 232 del Bloque B de la Unidad Residencial El Alcázar de la ciudad de Medellín, situado en la calle 37 con la Carrera 102 número 102-30. Matrícula inmobiliaria número 001-0346674 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Medellín, Zona Sur.

TERCERO.- OLGA PAJÓN DE ÁLVAREZ dejará en cabeza de los señores CARLOS JAIME ALVAREZ PAJÓN, LEONCIO ALVAREZ PAJÓN y CLARA OLGA MARÍA ALVAREZ PAJÓN, la urbanización denominada "Las Margaritas". Edificación de tres plantas, distinguidos en sus puertas de entrada con los números 33 A-25 y 33 A-27, de la transversal 35 A sur entre calles 36 Sur y Diagonal 33 del municipio de Envigado.

Matrícula inmobiliaria número 001-0279540. Corresponsiéndoles en su orden el primero, segundo y tercer piso a cada uno.

CUARTO.- OLGA PAJÓN DE ALVAREZ dejará en cabeza de la señora ANA LUCÍA ALVAREZ PAJÓN, la mitad de un lote de terreno situado en el municipio de San Pedro de Los Milagros, en el paraje Llano de Ovejas. Matrícula Inmobiliaria número 001-0046759 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín.

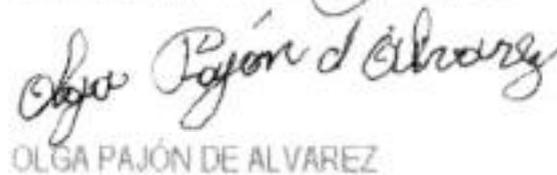
QUINTO.- Para el efecto del tercer numeral, se levantará por la sociedad el régimen de propiedad horizontal, previa a la asignación escrituraria.

SEXTO.- Convienen los intervinientes que el usufructo de los bienes que han sido asignados continuará en cabeza de los señores JOSÉ ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y OLGA PAJÓN DE ALVAREZ hasta el día de su muerte.

Observación.- Sobre los bienes en cabeza de la socia gestora ANA LUCÍA ALVAREZ PAJÓN no se hizo mención alguna.

Leída la presente acta, la encuentran conforme y en constancia la firma, hoy diez (10) de mayo de dos mil cuatro (2004) en la ciudad de Envigado.


cc 505.680 Medellín.
JOSÉ ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ


cc 21.717.522.
OLGA PAJÓN DE ALVAREZ


RAMÓN GONZALO ALVAREZ PAJÓN 8342.101 Envigado


32328425
LUZ ELENA ALVAREZ PAJÓN


32328106
ANA LUCIA ALVAREZ PAJÓN

Carlos J. Alvarez Pajon
 CARLOS JAIME ALVAREZ PAJON

70'545.593 Envig.

Olga Maria Alvarez Pajon
 CLARA OLGA MARIA ALVAREZ PAJON

Alicia M. Alvarez Pajon
 ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON 42866212

Leoncio A.
 LEONCIO ALVAREZ PAJON
 70050315 Env.

Sol Emilia Alvarez Pajon
 SOL EMILIA ALVAREZ PAJON cc 42.890.510 Env.

Teresa Duran
 TERESA DURAN

Fanny Duran c.c. 32'332.820
 FANNY DURAN

EFX_-168627

REPTOS EMPRESARIALES S.A

NIT 90061503-9

06/08/2019 07:17:11

FECHA VENC: 2019-08-16

RECLAMO PARA: LINE EPN TELECOMUNICACIONES

S.A - 9000323054

CUILLA: EFX_-168633

00375800877

N Factura: 9682635205

TRANSACCION: 5-53170

Contrato: 1345334

ALB: +41245.0 DIB: +443.0 TID: +41245

es

Enviar informacion llazar a la linea
gratuita de atencion UNE 018000410141

OF:2926601

E:30147

SU:106382

Hola, Alvarez Pajon Ana Lucia

Estos son los valores a pagar en Agosto expedidos el **24 de Julio de 2019**. Si tienes alguna duda, contáctanos en tigo.co/chat



¡Gracias por estar con nosotros!

Datos de envío y pago

CC/NIT: 32328106

TRAN 35 C SUR DIAG 33 -75

Envigado - Antioquia

Consumos entre: 17 junio al 16 julio

Referente de pago: 968356952-06

Contrato: 1345334

Con este número pagas tus servicios TigoMe

Fecha de pago oportuno:

15 de Agosto de 2019

Valor total a pagar:

\$ 41,245.00

Resumen de cobros

Más detalles al reverso

Valor mensual de su plan	\$	37,585.39
Servicios Adicionales	\$	3,659.61

Novedades

Dónde pagar

Paga fácil en nuestra página web con tu tarjeta crédito o débito. Ingresá ya:

tigo.co/factura



Puntos de pago presenciales

Bancos: Bancolombia, BBVA, Banco de Bogotá, Davivienda, Itaú, Banco GNB Sudameris, Corfbanca, Banco Popular, Confiar, Coofinep, Cotrafa, Coopesena, CFA, Occidente.
Almacenes de cadena: Carulla, Éxito, Jumbo, Carusma, Mercalidas, Surtimax, Home Art.
Otros: Baloto, Gana, Redeban, ATH, Servibanca, Susuete, Puntored, Reval, FacturaNet, Apostar, Edeq, Empresa Energía de Pereira, CDE TIGO.

Consulta más puntos de pago en: a.tigo.com/puntosdepagotigome

Tiendas más cercanas

ENVIGADO CR 42 # 3BSUR - 69 Código Postal.55422



Ingresá a
Ayuda.tigo.com.co

Encuentra artículos y videos útiles y prácticos sobre cómo usar tus servicios y resolver inquietudes sobre ellos.

El prestador del servicio, así como sus adicionales, complementarios o suplementarios es UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A / NIT.900.092.388-9 SOMOS AUTORETENEDORES Cra. 16 No. 11A Sur- 100. Código Postal 050022 / Sede Principal Los Balsos Medellín - Colombia (Resolución No. 07239 de julio 4 de 2006) / GRANDES CONTRIBUYENTES - AGENTES RETENEDORES DE IVA / DOCUMENTO DE COBRO No. 136 9182895

Alvarez Pajon Ana Lucia

CC/NIT: 32328106

Contrato: 1345334

Referente de pago: 968356952-06

Fecha de pago oportuno: 15 de Agosto de 2019

Los cheques deben ser girados a nombre de UNE EPM Telecomunicaciones S.A.

No se recibe pago combinado de cheque y efectivo.

Para pago parcial, solicítalo en a.tigo.com/pagoparcial

Total \$ 41,245.00

200

FACTURACIÓN SERVICIOS TELECOMUNICACIONES



(415)7707318032000|8020|096835695206|3900|041245|96|20190815

PRODUCTO CURSA DE PAGO VALOR

Tus servicios de este mes

VAH \$ 41,245.00

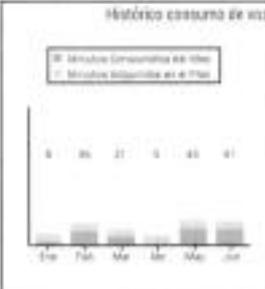
 Valor mensual de tu plan **Estos son los valores básicos contratados de tu plan**

	Valor	Descuento	vence el:	IVA	Total
Telefonía 300 min 1 línea	\$ 23,181.00	\$	4,404.39	\$	27,585.39
Impuesto Telefónico	\$ 10,000.00	\$		\$	10,000.00
Total cargos básicos	\$ 33,181.00	\$	4,404.39	(a) \$	37,585.39

 Servicios adicionales **Si dudas de alguno, verifica en tu hogar su activación**

	Valor	Descuento	vence el:	IVA	Total
Telefonía Identificador numérico	\$ 1,537.80	\$	292.18	\$	1,829.98
Telefonía Llamada en espera	\$ 1,537.79	\$	292.18	\$	1,829.97
Ajuste al peso	\$ -0.34	\$		\$	-0.34
Total adicionales	\$ 3,075.25	\$	584.36	(b) \$	3,659.61

Resumen de consumo

Concepto	Telefonía - 43328483	Histórico consumo de voz
Dirección de instalación	TRAN 35 C SUR OJOS 33 - 76	 <p>Histórico consumo de voz</p> <p>■ Servicios contratados en línea ■ Minutos adquiridos en el plan</p>
Consumos entre	Del 17 junio al 16 julio	
Días de consumo	30	
Fecha de corte	16 julio	
Valor último pago realizado	41,245.00	
Unidad de consumo	MINUTOS	
Valor unidad de consumo (con iva)	\$91.95	
Unidades incluidas en el plan	300	
Valor adicional (sin iva)	\$200.00	
Velocidad de navegación	NA	
Minutos consumidos	50	
Índice de Mora	NA	
Extrato	NA	

Información de interés

Te recordamos la importancia de mantener al día el pago de tus servicios para evitar la suspensión o corte de estos, además de la generación de intereses por mora y el posible reporte a centrales de riesgo.

Si tienes una queja con tu factura, realízalo antes de la fecha de pago y así cancela los valores facturados que no sean objeto de reclamación.

Conoce el detalle de tus llamadas locales ingresando a mivoz.tigo.com.co.

UNE, concesionario del servicio de telefonía según contrato 206 de 1993.

Medios de atención: Líneas de atención al cliente 01 8000 42 22 22 o desde un celular: Tigo marcando el +300 - Chat: www.tigo.co/ctat - Facebook.com/TigoQueCol y tiendas TigoUs.

Las entidades que ejercen funciones de inspección, vigilancia y control:

SIC: Superintendencia de Industria y Comercio, Carrera 13 No. 37-00, Código postal 00100, Bogotá D.C. Línea gratuita 0180002910165. Email: contactenos@sic.gov.co / www.sic.gov.co

ANTV: Autoridad Nacional de Televisión, Calle 72 No. 12-77 Edificio Fernando Gómez Aguirre, Bogotá D.C. Código Postal 110231. PBX y FAX (1) 7967000 ext 1107. Email: informacion@antv.gov.co

Hola, Alvarez Pajon Ana Lucia

Estos son los valores a pagar en Julio expedidos el **25 de Junio de 2019**. Si tienes alguna duda, contáctanos en tigo.co/chat

¡Gracias por estar con nosotros!

Datos de envío y pago

CC/NIT: 32328106

23642

TRAN 35 C SUR DIAG 33 -76

Envigado - Antioquia

Consumos entre: 17 mayo al 16 junio

Referente de pago: 966402377-26

Contrato: 1345334

¡Copia este número para tus servicios TigoLine!

Fecha de pago oportuno:

15 de Julio de 2019

Valor total a pagar:

\$ 41,245.00

Resumen de cobros:

Más detalles al reverso

Valor mensual de su plan	\$	37,585.39
Servicios Adicionales	\$	3,659.61

▲ Novedades

Dónde pagar

Paga fácil en nuestra página web con tu tarjeta crédito o débito. Ingresar ya:

tigo.co/factura

PSE

VISA

MasterCard

Amex

Neteller

Paycom

Puntos de pago presenciales

Bancos: Bancolombia, BBVA, Banco de Bogotá, Davivienda, Itaú, Banco GNB Sudameris, Corbanca, Banco Popular, Confiar, Coofinep, Cotrafa, Cooperesa, CFA, Occidente.
Almacenes de cadena: Carulla, Éxito, Jumbo, Consumo, Mercalías, Surtimax, Home Art.
Otros: Baloto, Gana, Redeban, ATH, Servibanca, Susuerte, Purored, Reval, FacturaNet, Apostar, Edec, Empresa Energía de Pereira, CDE TIGO

Consulta más puntos de pago en: a.tigo.com/puntosdepago@go.me

Tiendas más cercanas

ENVIGADO CR 42 # 38SUR - 69 Código Postal 55422

Banco de Bogotá 294 Envigado
Srv 2121 ABO29402 - Usuario 160
Cte*****5361 05/07/19 08:09 H.NO
UNE EPM TELECOMUNICACIONES CEO 857
DESCRIBENOS YA! / TigoLineCol

Valor Efectivo: \$ 41,245.00
Vr. Cheq: 0.00
Valor Tarjetas: 0.00
Valor M: 0.00
Valor Tel: 0.00
Valor Tel: 0.00

¡Ingresa a tu cuenta tigo.com.co



CADA HOJA DE PAPEL CUENTA

Cada año mueren alrededor de 1,200 delfines a causa de la sequía de los mares, provocada por la deforestación necesaria para imprimir hojas de papel como éstas.

Tus servicios de este mes

(IVA) **\$ 41,245.00**

Valor mensual de tu plan **Estos son los valores básicos contratados de tu plan**

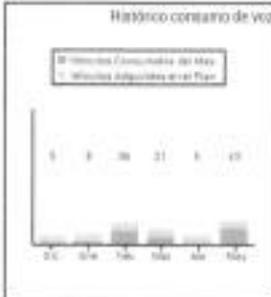
	Valor	Descuento vence el:	IVA	Total
Telefonia 300 min 1 linea	\$ 23,181.00	\$	4,404.39	\$ 27,585.39
Impuesto Telefónico	\$ 10,000.00	\$		\$ 10,000.00
Total cargos básicos	\$ 33,181.00	\$	4,404.39 (IVA)	\$ 37,585.39

Servicios adicionales **Si dudas de alguno, verifica en tu hogar su activación**

	Valor	Descuento vence el:	IVA	Total
Telefonia Identificador numerico	\$ 1,537.80	\$	292.18	\$ 1,829.98
Telefonia Llamada en espera	\$ 1,537.79	\$	292.18	\$ 1,829.97
Ajuste al peso	\$ -0.34	\$		\$ -0.34
Total adicionales	\$ 3,075.25	\$	584.36 (IVA)	\$ 3,659.61

Resumen de consumo

Concepto	Telefono - 43328483
Dirección de instalación	TRIAN 25 C SURDAD 33 - 75
Consumo en:	Del 17 sept al 16 junio
Días de consumo	31
Fecha de corte	16 junio
Valor último pago realizado	41,245.00
Unidad de consumo	MINUTOS
Valor unidad de consumo (zona)	\$91.95
Unidades incluidas en el plan	300
Valor adicional (sin IVA)	\$280.00
Velocidad de navegación	NA
Minutos consumidos	41
Intercio de Mora	NA
Estrato	NA





Hola, Alvarez Pajon Ana Lucia

Estos son los valores a pagar en Junio expedidos el **24 de Mayo de 2019**. Si tienes alguna duda, contáctanos en tigo.co/chat

¡Gracias por estar con nosotros!

Datos de envío y pago

CC/NIT: 32328106

20984

TRAN 35 C SUR DIAG 33 -76

Envigado - Antioquia

Consumos entre: 17 abril al 16 mayo

Referente de pago: 964499298-52

Contrato: 1345334

Con este número paga tus servicios TIGOme

Fecha de pago oportuno:

13 de Junio de 2019

Valor total a pagar:

\$ 41,245.00

Resumen de cobros

[Más detalles al reverso](#)

	Valor mensual de su plan	\$	37,585.39
	Servicios Adicionales	\$	3,659.61

[Novedades](#)

Dónde pagar

Paga fácil en nuestra página web con tu tarjeta crédito o débito. Ingresar ya:

tigo.co/factura

pse

VISA

Puntos de pago presenciales

Bancos: Bancolombia, BBVA, Banco de Bogotá, Davivienda, Itáú, Banco GNB Sudameris, Corpbanca, Banco Popular, Confiar, Coolinep, Cotrafa, Cooperesa, CFA, Coocidente
Almacenes de cadena: Carulla, Éxito, Jumbo, Consums, Mercaldas, Surtimax, Home Art.
Otros: Baloto, Gana, Redeban, ATH, Servibanca, Susuerie, Puntored, Reval, FacturaNet, Apostar, Edeq, Empresa Energía de Pereira, CDE TIGO

Consulta más puntos de pago en: tigo.com/puntosdepagotigome

Tiendas más cercanas

ENVIGADO CR 42 # 38SUR - 69 Código Postal.55422

Banco de Bogotá 250 Cra Bolívar
Srv 2101 A0028001 Usu5894 T46
CCTes***5361 10/06/19 08:33 H.WO
UNE EPM TELECOMUNICACION CEO 657
Us: TigoUneCol
Valor Efectivo: 40.000
Ur. Cheq: 0.00
Valor total a pagar: 40.000
Valor IVA: 0.00
Us:

Ingresar a micuenta.tigo.com.co



CADA HOJA DE PAPEL CUENTA

Cada año mueren alrededor de 1.200 delfines a causa de la sequía de los mares, provocada por la deforestación necesaria para imprimir hojas de papel como éstas.

Tus servicios de este mes

IVA) \$ 41,245.00

Valor mensual de tu plan

Estos son los valores básicos contratados de tu plan

	Valor	Descuento vence el:	IVA	Total
Telefonía 300 min 1 línea	\$ 23,181.00	\$	4,404.39	\$ 27,585.39
Impuesto Telefónico	\$ 10,000.00	\$	\$	\$ 10,000.00
Total cargos básicos	\$ 33,181.00	\$	4,404.39 IVA)	\$ 37,585.39

Servicios adicionales

Si dudas de alguno, verifica en tu hogar su activación

	Valor	Descuento vence el:	IVA	Total
Telefonía Identificador numérico	\$ 1,537.80	\$	292.18	\$ 1,829.98
Telefonía Llamada en espera	\$ 1,537.79	\$	292.18	\$ 1,829.97
Ajuste al peso	\$ -0.34	\$	\$	\$ -0.34
Total adicionales	\$ 3,075.25	\$	584.36 IVA)	\$ 3,659.61

Resumen de consumo

Concepto	Valor
Dirección de instalación	TRAN 35 C SUR DIAS 33 - 79
Consumo entre:	Del 17 abril al 15 mayo
Días de consumo	30
Fecha de corte	15 mayo
Valor último pago realizado	41,245.00
Unidad de consumo	MIN/700
Valor unidad de consumo (con IVA)	\$91.95
Unidades incluidas en el plan	300
Valor adicional (sin IVA)	\$200.00
Velocidad de navegación	NA
Minutos consumidos	43
Interés de Mora	NA
Estado	NA



Envigado, 20 de febrero de 2019

Señora

ANA LUCIA ALVAREZ

C.C. 32.328.106

Dirección: Tv. 35 C Sur N° 33 – 80 - Envigado

Teléfono: 2761454

Celular: 3155124568

Yo ALVARO JAIR ROA RAMIREZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.349.447 de Sabaneta Ant., certifico que le he realizado arreglos locativos en la vivienda con dirección transversal 35 C Sur N° 33 – 80 primer y segundo piso Envigado Ant., habitada por la señora Ana Lucia Alvarez.

Específicamente la reparación de humedad en un baño del segundo piso, afectando la loza de la planta baja, ocasionada por el rompimiento en la mala maniobra realizada anteriormente por un oficial de construcción en el mismo sitio, la duración de este arreglo duró desde el día 23 al 26 de octubre del año 2018, este procedimiento se hizo a todo costo por un valor total de \$1'100.000. (incluye materiales a utilizar, transporte de escombros, mano de obra y obra blanca).

En el momento estamos realizando un mantenimiento completo a todas las canoas en el techo del segundo piso, incluyendo permeabilizaciones, cambio de tejas quebradas y el cambio de tabilla y fieltros en diferentes puntos de la estructura. Este trabajo tiene un costo total de \$1'900.000 a todo costo con la duración de una semana comprendida desde 18 al 21 de febrero de 2019. Iniciando los trabajos recibí un adelanto por valor de \$900.000, efectivo entregado por la señora Ana Lucia Ramirez.

Anexo.

Fotocopias de recibos de pago por parte de la señora Ana Lucia Álvarez

Fotocopia de mi cédula de identidad.

Atentamente,



Alvaro Jjair Roa ramirez

C.C. 15.349.447 de Sabaneta Ant.

Celular: 3234767546

DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.
"ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. "

ACTA DE DISOLUCIÓN No. 002.

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, domicilio de la sociedad denominada "ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. ", NIT 811.004.703-1 Sociedad constituida por medio de la escritura 2.524 otorgada en la Notaria Primera (7ª) de Medellín, el día (24) de Agosto de 1.994, los Socios Gestores y los Socios Comanditarios se reunieron el día de (2) Marzo de 2.006, en el Municipio de Envigado , en la TR 35 C SUR # 33 80 con asistencia las siguientes personas socias de la citada sociedad -----

ACCIONES ORDINARIAS.

SOCIOS	CUOTAS	VALOR UD	CAPITAL	%
ALVAREZ ALVAREZ ALBERTO	3000	\$1.000	\$3.000.000	12,5
ALVAREZ PAJON RAMON GONZALO	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON JOSE ALBERTO	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
DURAN TERESA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
PAJON DE ALVAREZ MARIA OLGA	10700	\$1.000	\$10.700.000	44,58
ALVAREZ PAJON ANA LUCIA	9300	\$1.000	\$ 9.300.000	38,753
ALVAREZ PAJON LUZ ELENA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
DURAN FANNY	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON OLGA MARIA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON ALICIA MARIA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON SOL EMILIA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON CARLOS JAIME	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON LEONCIO DE JESUS	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
TOTAL	24000	\$1.000	\$24.000.000	100

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento del Presidente y secretaria.
3. Nombramiento de Liquidador Principal y suplente
4. Disolución de la sociedad " ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. ".
5. Elaboración, lectura y aprobación del Acta

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Asistieron personalmente los actuales socios representantes del 100% del capital social.
2. Se procedió al nombramiento de quien presidiera esta asamblea, la cual recayó en la persona del señor ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y como secretaria la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON.

3. Se nombro como Liquidador Principal al señor ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ, y como Liquidador Suplente a la señora SOL EMILIA ALVAREZ PAJON
4. El presidente de la Asamblea propone disolver la sociedad " ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. ", por la imposibilidad de desarrollar el objeto social, y por decisión de los asociados.
5. El secretario de la Asamblea procedió a la lectura del Acta No 2 la cual fue aprobada por todos los socios por unanimidad.

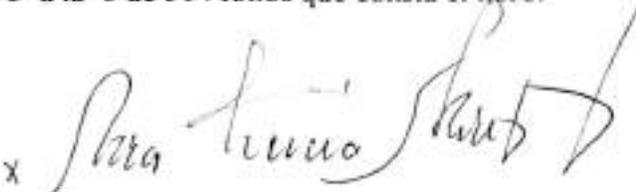
Y no siendo otro el objeto del presente, se firma por quienes intervienen. -----

(Fdo.) ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ. Presidente y Liquidador.
 (Fdo.) ANA LUCIA ALVAREZ PAJON. Secretaria ad-hoc.


 ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ
 PRESIDENTE-LIQUIDADOR


 ANA LUCIA ALVAREZ PAJON
 SECRETARIA

Autenticación: La presente acta es fiel copia de la original, que reposa en el libro de actas de la Junta de Socios de la Sociedad, registrado en la Cámara de Comercio del Aburra Sur, en el Libro7.... folio 41..... Número.....2026..... del...24 de Octubre de 1996. De la pagina 5 a la 6 de 304 folios que consta el libro.


 FDO: ANA LUCIA ALVAREZ PAJON
 Secretaria

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.
"ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. "

ACTA DE LIQUIDACIÓN No. 003.

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, domicilio de la sociedad denominada "ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. ", NIT 811.004.703-1 Sociedad constituida por medio de la escritura 2.524 otorgada en la Notaria Primera (7ª) de Medellín, el día (24) de Agosto de 1.994, los Socios Gestores y los Socios Comanditarios se reunieron el día 17 de Marzo de 2.006, en el Municipio de Envigado , en la TR 35 C SUR # 33 80 con asistencia las siguientes personas socias de la citada sociedad -----

ACCIONES ORDINARIAS.

SOCIOS	CUOTAS	VALOR UD	CAPITAL	%
ALVAREZ ALVAREZ ALBERTO	3000	\$1.000	\$3.000.000	12.5
ALVAREZ PAJON RAMON GONZALO	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON JOSE ALBERTO	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
DURAN TERESA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
PAJON DE ALVAREZ MARIA OLGA	10700	\$1.000	\$10.700.000	44.58
ALVAREZ PAJON ANA LUCIA	9300	\$1.000	\$ 9.300.000	38.753
ALVAREZ PAJON LUZ ELENA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
DURAN FANNY	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON OLGA MARIA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON ALICIA MARIA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON SOL EMILIA	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON CARLOS JAIME	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
ALVAREZ PAJON LEONCIO DE JESUS	100	\$1.000	\$ 100.000	0.4167
TOTAL	24000	\$1.000	\$24.000.000	100

ORDEN DEL DÍA.

1. Verificación del Quórum.
2. Nombramiento del Presidente y secretaria.
3. Liquidación de la sociedad " ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. "
4. Aprobación de los estudios financieros.
5. Distribución y adjudicación de los activos y pasivos.
6. Lectura y aprobación del Acta

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA.

1. Asistieron personalmente los actuales socios representantes del 100% del capital social.
2. Se procedió al nombramiento de quien presidiera esta asamblea, la cual recayó en la persona del señor ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y como secretaria la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON.
3. El presidente de la Asamblea propone liquidar la sociedad " ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S. ", por la imposibilidad de desarrollar el objeto social, y por decisión de los asociados.
4. Se dio lectura al balance general cortado a Marzo 15 de 2.006 , el cual fue sometido a consideración y fue aprobado por unanimidad así: -----

BALANCE GENERAL A MARZO 15 DEL 2,006
ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C. S.
En Miles de pesos

ACTIVOS		0
Activo corriente		
Caja y bancos	0	
Activo fijo		
Bienes raíces	343.134	
TOTAL ACTIVOS		343.134
PASIVOS		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar		199.984
PATRIMONIO		143150
Capital social	24.000	
Revalorización de Patrimonio	44.400	
Utilidades por distribuir	56.000	
Valorización bienes raíces	18.750	
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		343.134


ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ
 C.C # 505.680


ARMANDO RAMIREZ ALVAREZ
 Contador Público.
 Mat. 2080 T.

5. **Distribución y adjudicación de los activos y pasivos:** ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ actuando como Liquidador Principal nombrado según Acta No 2 teniendo en cuenta el balance final al 15 de Marzo de 2.006, el Liquidador procedió a la distribución y adjudicación de los activos y pasivos así
A cada uno de los socios le corresponde lo siguiente:

a) Para el socio ALBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ para cancelarle se hace lo siguiente :

- 1. Capital a Distribuir\$17.893.750
- 2. menos cuenta por cobrar asumida por Leoncio Álvarez..... \$17.893.750

b) Para el socio RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

- 1. Adjudica una quinta parte de Casa los Naranjos trans 35 e sur 33 - 80 identificada con matricula catastral No 001-0891978- adquirido la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S por aporte a ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ según escritura No 2524 de 24 de Agosto de 1995 de la Notaria (7) de Medellín, debidamente registrada el 31-07-95 en el folio 170708. adquirió ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ por compra a PABLO E RUIZ DIAZ, según escritura 1131 del 11-08-59 de la Notaria de Envigado, registrada en el libro primero respectivo, folio 170708. Parágrafo: por escritura 314 del 01-02-2005 de la Notaria Primera de Envigado, registrada el 03-02-2005 en el folio 885874 la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S CIVIL, formulo declaraciones loteo, originándose entre otra la matricula 885874 hoy objeto de estudio. Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08-1995 de la Notaria (7) de Medellín. Registrada el 31-07-1995 en la matricula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31-07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matricula 001-279540. cabida y linderos: un lote de terreno con casa de habitación, de adobes y tejas, sus demás mejoras y anexidades, situado en el barrio los naranjos del municipio de Envigado, linda: por el frente que da al sur con la cra "A" del barrio, en 9.60 metros, por el norte en 9.60 metros con propiedad de herederos de Secundino Mejia, por el occidente, en 24.67 metros, con el lote No 4 de Ramón Guzmán Vargas, y por el Oriente en 24.59 metros, con el lote No 6 de propiedad de los vendedores. Este esta marcado con el No 5 de la manzana "A" del plano de la Urbanización del barrio los Naranjos. Tiene una cabida total de 369 varas2.
.....\$ 23.265.481
- 2. menos Capital a Distribuir.....\$ 596.506
- 3. mas Pasivo adjudicado.....\$ 22.668.975

c) Para el socio JOSE ALBERTO ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

- 1. Adjudica una quinta parte de Casa los Naranjos trans 35 e sur 33- 80 Identificada con matricula catastral No 001-0891978- adquirido la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S por aporte a ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ según escritura No 2524 de 24 de Agosto de 1995 de la Notaria (7) de Medellín, debidamente registrada el 31-07-95 en el folio 170708. Adquirió ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ por compra a PABLO E RUIZ DIAZ, según escritura 1131 del 11-08-59 de la Notaria de Envigado, registrada en el libro

primero respectivo, folio 170708. Parágrafo: por escritura 314 del 01-02-2005 de la Notaria Primera de Envigado, registrada el 03-02-2005 en el folio 885874 la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S CIVIL, formulo declaraciones loteo, originándose entre otra la matricula 885874 hoy objeto de estudio. Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08-1995 de la Notaria (7) de Medellín. Registrada el 31-07-1995 en la matricula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31-07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matricula 001-279540. cabida y linderos: un lote de terreno con casa de habitación, de adobes y tejas, sus demás mejoras y anexidades, situado en el barrio los naranjos del municipio de Envigado, linda: por el frente que da al sur con la cra "A" del barrio, en 9.60 metros, por el norte en 9.60 metros con propiedad de herederos de Secundino Mejia, por el occidente, en 24.67 metros, con el lote No 4 de Ramón Guzmán Vargas, y por el Oriente en 24.59 metros, con el lote No 6 de propiedad de los vendedores. Este esta marcado con el No 5 de la manzana "A" del plano de la Urbanización del barrio los Naranjos. Tiene una cabida total de 369 varas2.

.....	\$ 23.265.481
2. menos Capital a Distribuir.....	\$ 596.506
3. menos Pasivo.....	\$ 22.668.975

d) Para el socio TERESA DURAN para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Capital a Distribuir	\$ 596.506
2. <u>menos</u> Cuenta por cobrar asumida por Leoncio Álvarez.....	\$ 596.506

e) Para el socio MARIA OLGA PAJON DE ALVAREZ para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Capital a Distribuir.....	\$63.816.270
2. <u>menos</u> Cuenta por cobrar asumida por Ana Lucia Álvarez.....	\$ 63.816.270

f) Para el socio ANA LUCIA ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica Edificio Cr 38 37 sur 34/32 Identificado con matricula catastral No 001-0185834- cabida y linderos: un lote de terreno con casa de habitación, con todas sus mejoras y anexidades, situado en la Cra No 17, del área del municipio de Envigado; y que linda por el frente u occidente con la Cra No 17, por el costado Sur, con propiedad de Adela Suárez y propiedad de José Dolores Rendón, y por el Norte, con propiedad de Ramón Escobar	
.....	\$ 139.604.602
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 55.474.920
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 147.945.952
4. <u>mas</u> Asume cuenta por cobrar de socio Maria Olga Pajón...	\$ 63.816.270

g) Para el socio LUZ ELENA ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica Casa Medellín Santa Mónica identificada con matricula catastral No 960091689- cabida y linderos: Apto No 232 bloque 8 hace parte del edificio propiedad horizontal unidad residencial el Alcázar de la ciudad de Medellín, ubicado en la Cl 37 distinguido con el No 102-30, con un área de 67 metros2. Altura de 2.30 metros, linda: por el norte columnas, muro y ventanería que lo separan del vacío sobre la terraza del apto 132, vacío de terraza común en el	
---	--

primer piso y vació sobre zonas exteriores comunes: por el sur con muro que lo separa de Buitrón, de hall interno de vació sobre terraza de acceso al edificio, y de vació sobre zonas exteriores comunes: por el oriente con muro y ventaneria que lo separan de vació sobre terraza del apto 132, del apto 231, de Buitrón y de cuarto de aseo. Por el occidente con columna, muros, y ventaneria que lo separan de vació sobre zonas exteriores comunes: por debajo con losa en concreto que lo separa del apto 132, por encima con losa en concreto que lo separa del apto 332, el área esta determinada por el perímetro marcado con los puntos: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27, 28,29,30,31,32, y 1 punto de partida.

Adquirió: Inversiones Galicia Ltda, el inmueble objeto de reglamento, por compra a Darío Alzate Arango, por escritura No 2130 de 09 de Oct de 1979 de la Notaria 13 de Medellín registrada el 25 de los mismos en el folio 001-0148238. Adquirió: Darío Alzate Arango, por compra a Corporación de Madres Mercedarias Misioneras, por escritura No 283 de 16 de Febrero de 1.977 de la Notaria 11 de Medellín, registrada el 21 de Marzo siguiente en el folio de matrícula ya citado. Adquirió Corporación de Madres Mercedarias Misioneras, en mayor extensión por compra a Casitas de la Providencia, por escritura No 6377 de 25 de Noviembre de 1966 de la Notaria 3 de Medellín, registrada el 1 de Diciembre del mismo año, en el libro 1 Impr. B. Tomo 10 folio 397 No 4699. Adquirió Casitas de la Providencia, en mayor extensión, por donación hecha por el municipio de Medellín, por escritura No 1746 de 18 de Marzo de 1964 de la Notaria 6 de Medellín, registrada el 29 de los mismos, o sea por título anterior a los veinte años que comprende este estudio.

.....	\$ 25.998.941
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 596.506
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 25.402.435

h) Para el socio FANNY DURAN para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica una quinta parte de casa los Naranjos trans 35 c sur 33 - 80

Identificada con matrícula catastral No 001-0891978- adquirido la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S por aporte a ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ según escritura No 2524 de 24 de Agosto de 1995 de la Notaria (7) de Medellín, debidamente registrada el 31-07-95 en el folio 170708. adquirió ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ por compra a PABLO E RUIZ DIAZ, según escritura 1131 del 11-08-59 de la Notaria de Envigado, registrada en el libro primero respectivo, folio 170708. Parágrafo: por escritura 314 del 01-02-2005 de la Notaria Primera de Envigado, registrada el 03-02-2005 en el folio 885874 la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S CIVIL, formulo declaraciones loteo, originándose entre otra la matrícula 885874 hoy objeto de estudio. Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08-1995 de la Notaria (7) de Medellín. Registrada el 31-07-1995 en la matrícula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31-07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matrícula 001-279540. cabida y linderos: un lote de terreno con casa de habitación, de adobes y tejas, sus demás mejoras y anexidades, situado en el barrio los naranjos del municipio de Envigado, linda: por el frente que da al sur con la cra "A" del barrio, en 9.60 metros, por el norte en 9.60 metros con propiedad de herederos de

Secundino Mejia, por el occidente, en 24.67 metros, con el lote No 4 de Ramón Guzmán Vargas, y por el Oriente en 24.59 metros, con el lote No 6 de propiedad de los vendedores. Este esta marcado con el No 5 de la manzana "A" del plano de la Urbanización del barrio los Naranjos. Tiene una cabida total de 369 varas².

.....	\$ 23.265.481
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 596.506
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 22.668.975

i) Para el socio OLGA MARIA ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica Edificio Sta Clara trans 35 A sur 33 A 25 (301)

Identificada con matricula catastral No 001-0885878- Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble de mayor extensión, por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08- 1995 de la Notaria 7 de Medellín, registrada el 31-07-1995 en la matricula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31.07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matricula 001-279540.

Situado en el edificio santa clara propiedad horizontal, en el municipio de Envigado urbanización las Margaritas, con frente a la transversal 35 A sur , marcado con el número 33 A 25 en la puerta de entrada al edificio y con el muro 301 en la puerta del apto, el acceso al apto se realiza a través de unas escalas comunes a todos los aptos, consta de: Estar, salón, 2 alcobas, comedor cocina, zona de ropas, un patio, dos vacíos, un servicio sanitario con baño completo, el cual tiene un área construida de 119.81 mts², área terraza 6.92 mts², área total 126.73 mts², sus linderos actualizados son: por el frente con la transversal 35 A sur, por un costado con propiedad de Alfonso García Ocampo, por otro costado con propiedad de Fabio Valderrama, por la parte de atrás con propiedad del señor Alberto Álvarez Álvarez, por el nadir con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso, con el cenit, con la techumbre o cubierta general del edificio.

.....	\$ 21.017.118
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 596.506
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 20.420.612

j) Para el socio ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica una quinta parte de casa los naranjos trans 35 c sur 33 – 80

Identificada con matricula catastral No 001-0891978- adquirido la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S por aporte a ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ según escritura No 2524 de 24 de Agosto de 1995 de la Notaria (7) de Medellín, debidamente registrada el 31-07-95 en el folio 170708. adquirió ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ por compra a PABLO E RUIZ DIAZ, según escritura 1131 del 11-08-59 de la Notaria de Envigado, registrada en el libro primero respectivo, folio 170708. Parágrafo: por escritura 314 del 01-02-2005 de la Notaria Primera de Envigado, registrada el 03-02-2005 en el folio 885874 la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S CIVIL, formulo declaraciones loteo, originándose entre otra la matricula 885874 hoy objeto de estudio. Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08-1995 de la Notaria (7) de Medellín. Registrada el 31-07-1995

en la matricula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31-07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matricula 001-279540. cabida y linderos: un lote de terreno con casa de habitación, de adobes y tejas, sus demás mejoras y anexidades, situado en el barrio los naranjos del municipio de Envigado, linda: por el frente que da al sur con la cra "A" del barrio, en 9.60 metros, por el norte en 9.60 metros con propiedad de herederos de Secundino Mejia, por el occidente, en 24.67 metros, con el lote No 4 de Ramón Guzmán Vargas, y por el Oriente en 24.59 metros, con el lote No 6 de propiedad de los vendedores. Este esta marcado con el No 5 de la manzana "A" del plano de la Urbanización del barrio los Naranjos. Tiene una cabida total de 369 varas2.

.....	\$ 23.265.481
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 597.081
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 22.668.400

k) Para el socio SOL EMILIA ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica una quinta parte de Casa los naranjos trans 35 c sur 33 - 80

Identificada con matricula catastral No 001-0891978- adquirido la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S por aporte a ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ según escritura No 2524 de 24 de Agosto de 1995 de la Notaria (7) de Medellín, debidamente registrada el 31-07-95 en el folio 170708. adquirió ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ por compra a PABLO E RUIZ DIAZ, según escritura 1131 del 11-08-59 de la Notaria de Envigado, registrada en el libro primero respectivo, folio 170708. Parágrafo: por escritura 314 del 01-02-2005 de la Notaria Primera de Envigado, registrada el 03-02-2005 en el folio 885874 la sociedad ALVAREZ PAJON Y CIA S EN C S CIVIL, formulo declaraciones loteo, originándose entre otra la matricula 885874 hoy objeto de estudio. Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08-1995 de la Notaria (7) de Medellín. Registrada el 31-07-1995 en la matricula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31-07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matricula 001-279540. cabida y linderos: un lote de terreno con casa de habitación, de adobes y tejas, sus demás mejoras y anexidades, situado en el barrio los naranjos del municipio de Envigado, linda: por el frente que da al sur con la cra "A" del barrio, en 9.60 metros, por el norte en 9.60 metros con propiedad de herederos de Secundino Mejia, por el occidente, en 24.67 metros, con el lote No 4 de Ramón Guzmán Vargas, y por el Oriente en 24.59 metros, con el lote No 6 de propiedad de los vendedores. Este esta marcado con el No 5 de la manzana "A" del plano de la Urbanización del barrio los Naranjos. Tiene una cabida total de 369 varas2.

.....	\$ 23.265.481
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 597.081
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 22.668.400

l) Para el socio CARLOS JAIME ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica Edificio Santa Clara Trans 35 A sur 33 A 27 (101)

Identificada con matricula catastral No 001-0885876- Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble de mayor extensión, por aporte

de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08- 1995 de la Notaria 7 de Medellín, registrada el 31-07-1995 en la matrícula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31.07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matrícula 001-279540.

Situado en el edificio santa clara propiedad horizontal, en el municipio de Envigado urbanización las Margaritas, con frente a la transversal 35 A sur , marcado con el número 33 A 27 en la puerta de entrada, consta de: salón, garaje, 2 alcobas, alcoba de servicio, patio, comedor cocina, zona de ropas, dos servicios sanitarios con baños completos, el cual tiene un área construida de 114.30 mts², patio 1 y 2 9.48 mts², área total 123.78 mts², sus linderos actualizados son: por el frente con la transversal 35 A sur, por un costado con propiedad de Alfonso García Ocampo, por otro costado con propiedad de Fabio Valderrama, por la parte de atrás con propiedad del señor Alberto Álvarez Álvarez, por el nadir con el subsuelo donde esta construido el edificio, y por el cenit, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso.

.....	\$ 20.050.612
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 596.506
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 19.453.000

m) Para el socio LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON para cancelarle se hace lo siguiente:

1. Adjudica Edificio Santa Clara trans 35 A sur 33 A 27 (201)

Identificada con matrícula catastral No 001-0885877- Adquirió la sociedad Álvarez Pajón y Cia S en C S civil, el inmueble de mayor extensión, por aporte de Olga Pajón de Álvarez, según escritura 2524 de 24-08- 1995 de la Notaria 7 de Medellín, registrada el 31-07-1995 en la matrícula 001-279540. Adquirió Maria Olga Pajón de Álvarez por resciliación de contrato con Maria Clarisa de Jesús Restrepo de Restrepo según escritura 1387 de 31.07-1985 de la Notaria 2 de Envigado. Registrada el 12-08-1985 en la matrícula 001-279540.

Situado en el edificio santa clara propiedad horizontal, en el municipio de Envigado urbanización las Margaritas, con frente a la transversal 35 A sur , marcado con el número 33 A 25 en la puerta de entrada al edificio y con el muro 301 en la puerta del apto, el acceso al apto se realiza a través de unas escalas comunes a todos los aptos, consta de: Estar, salón, 2 alcobas, comedor cocina, zona de ropas, un patio, dos vacíos, un servicio sanitario con baño completo, el cual tiene un área construida de 119.81 mts², área terraza 6.92 mts², área total 126.73 mts², sus linderos actualizados son: por el frente con la transversal 35 A sur, por un costado con propiedad de Alfonso García Ocampo, por otro costado con propiedad de Fabio Valderrama, por la parte de atrás con propiedad del señor Alberto Álvarez Álvarez, por el nadir con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso, con el cenit, con la techumbre o cubierta general del edificio.

.....	\$ 20.135.322
2. <u>menos</u> Capital a Distribuir.....	\$ 596.506
3. <u>menos</u> Pasivo.....	\$ 38.029.072
4. <u>mas</u> Asume la Cuenta x cobrar socio (Duran Teresa).....	\$ 596.506
5. <u>mas</u> Asume la Cuenta x cobrar socio (Alberto Álvarez).....	\$ 17.893.750

6. El secretario de la Asamblea procedió a la lectura del Acta No 3 la cual fue aprobada por todos los socios por unanimidad.

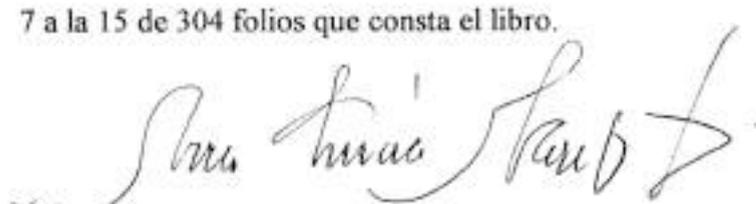
Y no siendo otro el objeto del presente, se firma por quienes intervienen:

(Fdo.) ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ. Presidente y Liquidador
(Fdo.) ANA LUCIA ALVAREZ PAJON. Secretaria ad-hoc.


ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ
PRESIDENTE-LIQUIDADOR


ANA LUCIA ALVAREZ PAJON
SECRETARIA

Autenticación: La presente acta es fiel copia de la original, que reposa en el libro de actas de la Junta de Socios de la Sociedad, registrado en la Cámara de Comercio del Aburra Sur, en el Libro7.... folio 41..... Número.....2026..... del...24 de Octubre de 1996. De la pagina 7 a la 15 de 304 folios que consta el libro.


FDO: ANA LUCIA ALVAREZ PAJON
Secretaria

Medellin, 16 de agosto de 2019

Señora
ANA LUCIA ALVAREZ PAJON
analuciapajon@gmail.com

0156PET- 20190130105950

Asunto: Respuesta al radicado 20190120167589.

Cordial saludo señora Ana Lucia,

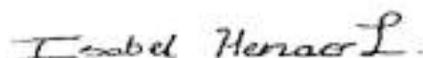
Para EPM es muy importante conocer y entender su necesidad, por ello, analizamos su solicitud relacionado con la dirección: TRAN 35 C SUR DIAG 33 -76 del municipio de Envigado, en cuanto a la fecha en que nuestra empresa realizo la separación de la dirección TRAN 35 C SUR DIAG 33 -80 y desde cuando empezó a pagar los servicios públicos con categoría industrial.

Le informamos que, de acuerdo con lo indicado en su escrito y verificado el cumplimiento de los requisitos, procedimos con la validación en nuestros sistemas de información, donde se encontró que la dirección en mención, para los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, se registró en nuestros sistemas de facturación desde el 29 de octubre del año 2003.

Por lo anterior se evidencia que desde el momento en que se instalaron los servicios públicos domiciliarios para esta dirección, se están facturando como categoría industrial, de acuerdo al uso que se le esta dando al inmueble.

Es nuestro deseo establecer relaciones a largo plazo con los clientes, lo invitamos a que siga en contacto permanente y nos permita mejorar la prestación de nuestros servicios.

Atentamente,



ISABEL CRISTINA HENAO LOPEZ
Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

PQR-6280604-G1C1

Radicado: 20190120167589 49
Fecha: 29-07-19 14:58
copiador
of Envigado

Envigado 27 de julio de 2019

Sres.

Empresas Públicas de Medellín

L. C.

Ana Lucía Álvarez Pajón, con cédula de ciudadanía 32238106, en ejercicio de las facultades que me concede el artículo 23 de la Constitución Nacional, les expongo lo siguiente:

- Soy copropietaria de un inmueble que se localiza en el municipio de Envigado en la transversal 35 C –Sur, No 33-80.
- En parte del segundo piso de dicho inmueble ha venido funcionando desde hace varios años una industria (primero, una estampación y, después, una ebanistería).
- Para efectos de aislar ese espacio del que ocupa la familia para efectos de determinar el valor de los servicios públicos brindados por ustedes, fue menester identificar aquel espacio (el industrial) con el No 3376. *Transv 35 C-Sur 33-80*

Con base en esos hechos, les solicito, de manera comedida, en ejercicio del derecho de petición contemplado en aquella norma constitucional,

1. Informe en qué fecha las Empresas Públicas de Medellín efectuó esa separación y
2. Informe en qué fecha ese espacio empezó a pagar los servicios industriales correspondientes.

Con esta solicitud acompaño el impuesto predial que me acredita como copropietaria del susodicho inmueble.

Recibiré las notificaciones pertinentes en la transversal 35 C – Sur No 3380 y/o en el correo electrónico analuciapajon@gmail.com

Atentamente,


Ana Lucía Álvarez Pajón

C. de C. 32328106

Envigado 27 de julio de 2019

Sres.

Empresas Públicas de Medellín

L. C.

Ana Lucía Álvarez Pajón, con cédula de ciudadanía 32238106, en ejercicio de las facultades que me concede el artículo 23 de la Constitución Nacional, les expongo lo siguiente:

- Soy copropietaria de un inmueble que se localiza en el municipio de Envigado en la transversal 35 C –Sur, No 33 80.
- En parte del segundo piso de dicho inmueble ha venido funcionando desde hace varios años una industria (primero, una estampación y, después, una ebanistería).
- Para efectos de aislar ese espacio del que ocupa la familia para efectos de determinar el valor de los servicios públicos brindados por ustedes, fue menester identificar aquel espacio (el industrial) con el No 3376.

Con base en esos hechos, les solicito, de manera comedida, en ejercicio del derecho de petición contemplado en aquella norma constitucional,

1. Informe en qué fecha las Empresas Públicas de Medellín efectuó esa separación y
2. Informe en qué fecha ese espacio empezó a pagar los servicios industriales correspondientes.

Con esta solicitud acompaño el impuesto predial que me acredita como copropietaria del susodicho inmueble.

Recibiré las notificaciones pertinentes en la transversal 35 C – Sur No 3380 y/o en el correo electrónico analuciapajon@gmail.com

Atentamente,

Ana Lucía Álvarez Pajón

C. de C. 32328106

INSPECCION PRIMERA POLICIA URBANA

MUNICIPIO DE ENVIGADO

Envigado Febrero 9 de 2019. En la fecha y hora programada para celebrar la audiencia, se reúnen las partes antes citadas, en el despacho de la inspección en donde se les da a conocer las ventajas que tiene esta figura frente al proceso judicial, así como los efectos jurídicos y lo que representa para la convivencia pacífica de los conciudadanos. Se les insta a las partes a que expongan sus argumentos y pruebas, sin interrupción. Se encuentra presentes el señor LEONCIC DE JESUS ALVAREZ PAJON con c. de c. No. 70.550.315 de Envigado, expedida el 2 de noviembre de 1977 de condiciones personales y civiles conocidas en actuación anterior. Por la parte citada RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON con c. de c. No. 8.342.101 de Envigado, expedida el 20 de diciembre de 1965, nacido en Envigado el 28 de octubre de 1944, estado civil soltero, hijo de JOSE ALBERTO Y OLGA, mensajero de GANADERIA LONDOÑO MOLINA, estudios bachiller, residente en la Transversal 35CSur No. 33-80, ANA LUCIA ALVAREZ PAJON, titular de la cédula de ciudadanía No. 32.328.106 de Envigado, expedida el 15 de abril de 1969, nacida en Envigado el 3 de febrero de 1947, estado civil soltera, hija de JOSE ALBERTO Y OLGA, residente en la Transversal 35CSur No. 33-80, Barrio LOS NARANJOS, teléfono 2761454, abogada, SOL EMILIA ALVAREZ PAJON con c. de c. No. 42.890.510 de Envigado, expedida el 8 de octubre de 1984, nacida en Envigado el 23 de agosto de 1966, hija de JOSE ALBERTO Y OLGA, estado civil soltera, Profesional, residente en la Transversal 35C No. 33-80, Barrio LOS NARANJOS, teléfono 2761454, ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON con c. de c. No. 42.865.212 de Envigado, expedida el 21 de Enero de 1977, nacida en Medellín el 6 de Mayo de 1958, hija de JOSE ALBERTO Y OLGA, transversal 35CSur No. 33-80, teléfono 276-14-54, servidora pública, estado civil soltera. El Dr. DANIEL SUAREZ CHALARCA, con c. de c. no. 8105.458 de Sabaneta, se localiza en la Calle 51 No. 51-31, Oficina 1608, EDIFICIO COLTABACO, teléfono 300 7685962, y represento a los querellados en la presente diligencia y se le concedía personería jurídica para actuar. Para el desarrollo de la presente diligencia se dará lectura del motivo de la queja y se le concede la palabra al señor LEONCIC DE JESUS ALVAREZ PAJON. Y manifiesta:---También pido individualizar la posesión de tal manera que tenga mi autonomía total y ejercer mi derecho como amo y señor sin la interferencia de mis hermanos quienes perturban la posesión hasta que un juez de la república dictamine lo contrario o llegue a acuerdo con ellos. PREGUNTADO:---Sobre el inmueble sobre el cual esta usted ejerciendo según usted la posesión quien figura como propietario, cuales s su nomenclatura y si posee matrícula inmobiliaria. CONTESTA:---Yo no tengo matrícula inmobiliaria y la nomenclatura es 33-76 segundo piso por la transversal 35CSur No. 33 - 66. PREGUNTADO:---A nombre de quien o quien es el propietario, propietarios de la Transversal 35CSur No. 33-76. CONTESTA:---Ese segundo piso en el registro de libertad no existe, porque solamente se está declarando los metros del lote y no lo que esta construido en el segundo piso. PREGUNTADO:---El inmueble esta des englobado. CONTESTA : ---No esta desenglobado. PREGUNTADO:---Háganos una descripción del inmueble. CONTESTA:---En el primer piso que corresponde a la transversal 35CSur fue la casa paterna y ahora la habitan mi hermano RAMON GONZALO, ANA LUCIA, ALICIA MARIA, Transversal 35CSur No. 33-76 Segundo piso y Yo trabajo ahí. Hay una

comunicación interna hacia el segundo piso a través de unas escalas y hay cuatro piezas que corresponden a la parte habitacional de mis hermanos y habita SOL EMILIA, advierto que es una unifamiliar. PREGUNTADO:----Como han sido las relaciones familiares entre usted y sus hermanos ANA LUCIA, SOL EMILIA, RAMON. CONTESTA:--Hasta hace poco de muy buenas relaciones. Se enturbiaron porque quería tumbar lo que tumbe para poder tener acceso al salón de trabajo. PREGUNTADO:----Para esta reforma que pensaba realizar usted posee los correspondientes permisos de la curaduría. CONTESTA:-----Es interior solamente es un medio muro que esta enmarcado en el dintel para poder tener acceso de nuevo al salón. PREGUNTADO:---Manifieste al despacho si la construcción que usted ocupa y que alega como posesión pose permiso correspondientes de Planeación o curaduría. CONTESTA:----No tiene permisos ni de planeación ni de curaduría. PREGUNTADO:---Para dirimir el presente asunto en el cual se ocupa el despacho que propuestas tiene usted. CONTESTA:---Yo propuse a mis hermanos ser parte de la sociedad que ellos poseen a raíz de los 120 metros cuadrados que están en mi posesión. Mi otra propuesta es que de acuerdo a la ley o al avalúo que se tengan me sean pagados el valor comercial de los metros construidos. PREGUNTADO:-----Cual es la dirección del lugar de su residencia. CONESTA:---Transversal 35 A sur No 33*-25 SEGUNDO PISO. Se le concede la palabra a la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON, CONTESTA:----Primero que todo que no es cierto que se le hubiera clausurado la puerta para impedirle la entrar al taller al contrario hemos vistos la posesión la posesión que tenemos sobre todo ese espacio que el está reclamando, cuando el procedió a tumbar un muro en ese lugar donde él tiene el taller y segundo cuando empezó a llevar enseres correspondientes al apartamento de él porque el interés de él porque así me lo manifestó de manera personal y después se lo comunique a mis hermanos era fijar su residencia en ese lugar. Yo hable con mis hermanos y ellos negaron ese permiso a pesar de ello el procedió a tumbar el muro y a traer los enseres de su propiedad para la nuestra. Ese bien inmueble que el está reclamando es uno solo, en el 2006 cuando se disolvió la sociedad familiar ese bien inmueble primero y segundo piso sin discriminación de ninguna naturaleza nos fue asignado para los hermanos solteros con todas mejoras y anexidades como lo dice claramente la escritura, me pregunto si para esa fecha 2006 el llevaba ya 25 años aprovechándose de ese espacio porque no demandó a mi papa y a mi mama y porque motivo en el momento en que se finiquitó la reunión donde se hizo la asignación para cada uno de los socios comanditarios de la respectiva participación LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON porque no hizo alguna advertencia Al contrario cuando mi mama y mi papa preguntaron si estábamos conforme con la distribución y todos dijimos que estábamos conformes incluyéndolo a él. Se le concede la palabra a la señora SOL EMILIA ALVAREZ PAJON y Manifiesta:---Yo evito hacer cualquier tipo de conciliación con LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON porque él no es heredero de dicha propiedad en ningún sentido y él al hacer su taller fue con la ayuda económica del señor JOSE ALBERTO ALVAREZ ALVAREZ y la señora OLGA PAJON MEJIA DE ALVAREZ los cuales proveyeron a LEONCIO del dinero para hacer su taller y poderse beneficiar él de su actividad económica y no posee ninguna escritura pública sobre dicho inmueble. Se le concede la palabra a la Dra. ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON Y Manifiesta;---Todo empieza el día 5 de febrero a raíz del trasteo que LEONCIO estaba realizando de sus bienes y enseres a la casa paterna a través de un extraño y este abrió la puerta y empezó a ingresar muebles y enseres de LEONCIO Y Yo llame a la policía y sobre esto

sabe mi hermana ANA LUCIA. Lo que LEONCIO pretende la familia no está de acuerdo. Estamos hablando de una construcción que él hizo viejísima de hace más de 25 años con la autorización de mis papas y con la ayuda económica de mis papas para que el tuviera un medio económica para subsistir. La permanencia de él en el segundo piso no ha sido constante incluso hace parte de los trebejos que algunos del grupo familiar guardamos allí. PREGUNTADO:---Al momento de la liquidación de la sociedad de sus padres y fueron repartidos los diferentes bienes a cada uno de los hijos se llegó a presentar algún reclamo por parte del señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON alegando las mejores sobre el inmueble que hoy dice él ocupar en posesión. CONTESTA.—Ninguna. PREGUNTADO:---Manifieste al despacho si al señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON después de los hechos sucedidos el día 5 de febrero se le ha impedido el ingreso al inmueble. CONTESTA:----No. Se le concede la palabra al señor RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON y manifiesta: ---Cuando se hizo la repartición donde somos los dueños de la casa y de todo el edificio les pedí a mis hermanos que le siguiéramos prestando la ayuda que mis padres le daban con la salvedad de que la luz, el agua y todo lo que se relacionara con la propiedad lo pagáramos nosotros y lo seguimos pagando . Se le concede la palabra a la Dra. ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y Manifiesta:---Para complementar lo de mi hermano RAMON los servicios públicos del espacio donde funciona el taller que el utiliza son pagados por nosotros es decir por todos mis hermanos y ese recibo viene todavía a nombre de mi papa con la cédula 505680, todo lo relacionado con arreglos que ha necesitado con goteras, humedades , labores y limpieza de ese espacio se lo prodigamos sus propietarios del inmueble. Ese espacio él lo ha reconocido como nuestro porque, porque para colgar los pendones de su actividad política ha pedido permiso y se lo hemos otorgado, ha pedido permiso para arrendarlo y se le ha negado, a pedido permiso para hacer modificaciones y se le ha negado. Se le concede la palabra al Dr. DANIEL SUAREZ CHALARCA y Manifiesta:---En calidad de apoderado de los querellados me permito manifestar que en ningún momento mis clientes han ejecutado actos que alteren o perturben la convivencia y mucho menos han querido perturbar la mera tenencia que el señor LEONCIO ha ejercido sobre una parte del segundo piso de la propiedad unifamiliar muy por el contrario mis poderdantes si se han sentido muy perturbados y afectados e intranquilizados por actitudes que de manera arbitraria ha ejercido el señor LEONCIO en el mes de febrero , específicamente al intentar el señor LEONCIO hacer modificaciones respecto de un muro que tumbo y que posteriormente debió volver a poner en su sitio por el requerimiento sus hermanos poseedores y dueños ANA LUCIA y don RAMON le hicieron . Como lo dije anteriormente en este caso no hay una perturbación que de mérito para seguir con este específico asunto iniciado por el señor LEONCIO, para soportar lo que han dicho mis clientes apor en certificado de libertad y tradición con fecha del 1 de febrero de 2019 que da fe de quienes son los propietarios del bien inmueble, me permito adjuntar copia de la escritura pública 3211 de 2006 la cual contemplo varios actos jurídicos entre los cuales está adjudicación de la propiedad d a mis clientes y también dentro de la misma existe prueba de que en esta escritura de liquidación el señor LEONCIO le fue adjudicado otro inmueble , escritura que el mismo señor conoce y que demuestra su conciencia y voluntad con relación a la existencia de una propiedad clara, pacífica que ejercen mis



poderdantes de igual manera me permito adjuntar a este despacho copia una querrela que se presentó el día de ayer 8 de febrero de 2019 por mis clientes en contra del señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ puesto que estos como lo manifestó anteriormente se encuentran sumamente afectados por las acciones ejecutadas por el señor LEONCIO a partir de la fecha no toleraran acciones como el ingreso de bienes muebles y enseres de propiedad del señor LEONCIO buscando esta querrela que los muebles y enseres que el señor LEONCIO ingreso sean retirados así como los demás muebles y enseres que se le han permitido ingresar en calidad de un permiso o préstamo de uso para la ejecución de labores de carpintería siendo firmes mis clientes que buscan con esta querrela que aportare lo anteriormente dicho y evitar el ingreso del s señor LEONCIO a la propiedad. Se le concede la palara al señora LEONCIO y Manifiesta:---al momento se me ha permitido entrar las cosas que competen a mi profesión y oficio y quiero expresar esto a las palabras el abogado pido expresamente individualizar mi posesión. No existiendo oposición alguna después de los hechos ocurridos el día 5 de febrero de 2019 , como bien lo aclaran las partes (quejoso y citados) habida cuenta de la iniciación en la instauración de querrela de policia por parte de los citados.

Se les insta a mantener la paz y la tranquilidad a evitar todo roce que genere violencia y respetar de palabra y de hecho la libertad, la dignidad los deberes y los derechos correlativos de la personalidad humana.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada siendo las 12.43 P.M. leída y aprobada se firma en constancia

JORGE WILLIAN BETANCUR LOPEZ
Inspector. (E)

AUGUSTO DE J. BARRERA
Secretario

QUEJOSO

LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON

CITADOS

ANA LUCIA ALVAREZ PAJON

SOL EMILIA ALVAREZ PAJON

RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON

ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON

DANIEL SUAREZ CHALARCA

APODERADO



Alcaldía de Envigado



0008301-0000007-20190208
1100 - 2019/02/08 09:38:14

RECIBIDO

2019 FEB. 08

Señor,

INSPECTOR DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO

E.S.D

ASUNTO. Querrela de amparo de la posesión por Perturbación de la Posesión

QUERELLANTE. Ana Lucia Álvarez Pajón y Ramon Gonzalo Álvarez Pajón

QUERELLADO. Leoncio de Jesús Álvarez Pajón

DANIEL SUÁREZ CHALARCA, identificado con cedula de ciudadanía 8.105.458 y tarjeta profesional 147.346 del C.S.J. actuando conforme al poder otorgado por los señores: ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON, en su calidad de dueños y poseedores proindiviso, mayores de edad, identificados con las cédulas: 32.328.106 y 8.342.101 respectivamente, y conforme a lo preceptuado en el artículo 77 y siguientes del Código Nacional de Policía ley 1801 de 2016, me permito interponer la siguiente querrela de policía para la salvaguarda de la posesión del inmueble ubicado en la Transversal 35C sur N. 33 - 80, posesión perturbada por el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON identificado con cedula N. 70.550.315, querrela fundamentada en los siguientes hechos:

HECHOS

1. La propiedad ubicada en la Transversal 35C sur N. 33 - 80 del municipio de Envigado, tiene su titularidad a nombre de los señores ANA LUCIA, RAMON GONZALO, ALICIA MARIA y SOL EMILIA ALVAREZ PAJON quienes ejercen el dominio y la posesión del bien inmueble de manera tranquila, pacífica y ordenada desde hace más de 12 años. El inmueble tiene la siguiente descripción: ubicado en el Barrio los Naranjos del municipio de Envigado, con un área total de 275.16 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: por el frente con la transversal 35C Sur; por un costado con propiedad de Fabio Valderrama Ochoa; por otro costado con propiedad de Alfonso Garcia; por la parte de atrás con el Edificio Santa

Clara, de propiedad de la Sociedad Alvarez Pajon y Cia S. en C.S Civil, con matricula inmobiliaria N. 001 – 891978 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellin Sur.

2. El bien inmueble es una casa unifamiliar, que tiene ingreso por una puerta del primer piso. Y para el segundo piso, tiene unas escaleras y puerta que permite el ascenso e ingreso desde la parte interna del primer piso y también posee una puerta lateral que da ingreso desde la calle.
3. La casa se encuentra habitada por los señores Ana Lucia, Alicia María, Sol Emilia y Ramón Gonzalo Álvarez Pajón, quienes a la vez son titulares del derecho real de dominio y ejercen de manera continua e ininterrumpida la posesión proindiviso del bien inmueble.
4. Desde hace varios años, se le ha permitido el ingreso y la utilización de una parte del segundo piso a un hermano de los dueños y poseedores que se llama LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON; se le ha prestado para que use una parte del segundo piso en actividades muy personales de este y para su único beneficio, como actividades de estampación y posteriormente, se le prestó para actividades de Carpintería, préstamo que se le hizo de manera gratuita. Se le ha tolerado este préstamo de uso por tratarse del hermano menor y como una muestra del afecto y de benevolencia que le tienen sus hermanos
5. Este préstamo de uso para la ejecución de las actividades que ha desplegado el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON en una parte del segundo piso del inmueble, se ha hecho con la autorización y consentimiento previo de sus hermanos mayores, quienes son los dueños y poseedores del inmueble y que además habitan permanentemente el bien. El señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON no vive en el inmueble, no lo habita, e ingresa al mismo solo para el uso exclusivo para el cual le fue le concedido el préstamo por sus hermanos.
6. En el pasado, el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, siempre ha pedido autorización de los poseedores para actos como: ingreso de bienes muebles para la ejecución de sus hobbies de carpintería, el ingreso personal al inmueble, etc. Inclusive, en el año 2011 solicitó un permiso a la señora ANA LUCIA y al señor RAMON GONZALO para arrendar una parte del espacio del segundo piso, permiso que le fue negado por sus moradores, en atención a su privacidad y tranquilidad vital.

7. Lamentablemente, pese al apoyo que los hermanos le han prodigado al señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, no solo por este préstamo de uso de un espacio de la casa, sino por otros actos benéficos que han tenido con él, este sin contar con la autoridad de los dueños y poseedores actuales – sus hermanos -, ha ejecutado actos que están perturbando la posesión pacífica e ininterrumpida de sus moradores y dueños, además de la intranquilidad que les ha generado por actuar arbitrariamente y en contravención de sus directrices. Dichos actos son los siguientes:
 - a) El día martes 29 de enero 2019 pidió permiso para romper y tumbar un muro del segundo piso, porque pretendía vivir en ese espacio, toda vez el lugar en donde vive actualmente lo iba a arrendar y pretendía pasarse para el inmueble de mis poderdantes. Mi cliente ANA LUCIA y demás hermanos, le negaron ese permiso; pese a ello, el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, inició la obra de tumbar el muro el día jueves 31 de enero de 2019 con un trabajador y sin previa autorización de sus hermanos. Al ver esta situación, el dueño RAMON GONZALO, le llamó la atención de aquel suceso y le ordenó que pusiera el muro en las condiciones en que se encontraba anteriormente, acto que efectivamente acató.
 - b) El día martes 5 de febrero de 2019, ingreso al inmueble algunos bienes muebles sin previa autorización de los dueños y poseedores, tales como biblioteca, puertas, escombros y libros.
8. Estos actos perturbadores ejecutados por el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, están afectando y alterando la tranquilidad de los poseedores, por hacer daños materiales de un muro e ingresar bienes muebles sin la previa autorización de sus poseedores, actos que desde ya los poseedores no toleraran, dando por terminado cualquier préstamo de uso a través de esta querrela policiva.
9. La alteración y perturbación es evidente, puesto que en el segundo piso se encuentra la habitación de la señora ANA LUCIA ALVAREZ PAJON y muchos espacios del segundo piso están ocupados de muebles y enseres que pertenecen a los poseedores y dueños del inmueble; el perturbador al ingresar bienes sin autorización, esta impidiendo el tránsito normal sobre el bien inmueble, y no solamente ello, esta actuando de manera autoritaria afectando la convivencia pacífica de sus moradores y poseedores.

79
71
56

10. En calidad de dueños y poseedores proindiviso del bien inmueble, los señores ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON, han presentado esta querrela policiva a fin de que se les ampare su posesión por el inspector de policia del Municipio de Envigado.
11. Tanto la posesión como los hechos perturbatorios les consta a los señores ANA LUCIA, RAMON GONZALO, de quienes solicito recibir sus declaraciones. Y los testimonios de LUCAS BURGOS ALVAREZ, CARLOS JAIME ALVAREZ PAJON, ALICIA MARIA Y SOL EMILIA ALVAREZ PAJON e INES LOPEZ MEJIA.

PETICIÓN

1. Solicito respetuosamente al inspector encargado del conocimiento de esta querrela, proferir orden de policia mediante la cual ponga fin a la perturbación ejercida por el señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON descrito en el hecho 7, por extralimitación a los derechos de préstamo que se le habían concedido, advirtiendo al querrellado sobre las consecuencias que conlleva el desacato a lo ordenado, en aplicación del artículo 77 numerales 1, 2 y 5 de la ley 1801 de 2016
2. Se le solicita al inspector de policia para que tome y aplique las medidas correctivas frente a los actos perturbadores ejercidos por el querrellado: a) ordenando la protección y restitución inmediata del bien inmueble a los poseedores; b) impedir el ingreso del querrellado al bien inmueble en atención a los actos ejecutados de manera autoritaria y sin consentimiento de los poseedores; c) ordenar el retiro de los muebles y enseres que el perturbador ingreso al inmueble el día 5 de febrero de 2019 sin autorización, así como de los muebles que se le permitieron ingresar y que le pertenecen en razón del préstamo de uso, retiro que se deberá hacer con la vigilancia y acompañamiento de la Policía; d) ordenar al perturbador a que entregue las llaves del bien inmueble.
3. De acuerdo a la voluntad de los querellantes, se le advierta al perturbador de la posesión para que no ejecute actos que vayan en contravía de los derechos concedidos por la ley a los poseedores, específicamente los de ejercer el derecho de dominio y actuar naturalmente como amos y señores del bien inmueble,

25
22
57

atendiendo a las normas civiles consagradas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES

Solicito se tenga como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia del impuesto predial
2. Copia de escritura pública de la propiedad
3. Certificado de libertad y tradición de la propiedad
4. Copia de escritura publica de venta de derecho herenciales
5. Fotografías del segundo piso.

2. DECLARACIÓN DE PARTE

Se solicita se reciba la declaración de los querellantes ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON, quienes pueden dar fe sobre los hechos de la querrela, con fundamento en los artículos 98 del C.G.P, deberán ser citados para ser interrogados por el despacho y por este servidor.

3. TESTIMONIAL

Las siguientes personas darán testimonio sobre los hechos que le constan relacionados con la perturbación de la posesión.

-ALICIA MARIA ALVAREZ PAJON, identificada con cedula N. 42.865.212, ubicada en la transversal 35 c sur N. 33 – 80, Envigado.

-SOL EMILIA ALVAREZ PAJON, identificada con cedula N. 42.890.510, ubicada en la Transversal 35 c sur N. 33 – 80, Envigado.

-LUCAS BURGOS ALVAREZ, ubicado en la Transversal 35 c sur N. 33-80, Envigado.

76
78
58

-INES LOPEZ MEJÍA, identificada con cedula N. 32.407.138, ubicada en la Transversal 38 N. 73ª – 50, apto 301, Medellín.

-CARLOS MERY FRANCO RAMIREZ, Transversal 35 c sur N. 33-80, Envigado.

- MERY FRANCO RAMIREZ, domiciliada y domiciliada en el Municipio de ~~Medellín~~

|| 2764429 ||

DERECHO

Invoco esta querrela con fundamento en los artículos 13, 16, 21, 29, 42 y 58 de la Constitución Política; artículos 757, 786, 787, 792, 2200, 2201, **2202**, 2203, 2205, 2210, 2219, **2220**, 2520.

771, 772, 972, **974** del Código Civil; artículos, 8, 9, 77 numeral 2 y siguientes de la ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

COMPETENCIA

Es suya la competencia señor inspector de policía, en atención a la designación realizada por el alcalde municipal conforme al artículo 206 del Código Nacional de Policía, teniendo en cuenta la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

ANEXOS

1. Poder a mi favor
2. pruebas documentales

NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 51 N. 51 - 31 of. 1608, tel. 251 8447 – 300 768 59 62. Daniel.suarez20@hotmail.com.

Querellantes. Recibirán notificaciones en la Transversal 35 c sur N. 33-80, Envigado.

59

Querellado. Recibirá notificaciones en la Transversal 35 A sur N. 33A – 25 interior 200,
Envigado.

Atentamente,

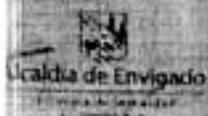


DANIEL SUÁREZ CHALARCA

C.C. 8.105.458

T.P. 147.346 C.S.J

AGA 200
146
60



vivir meo
UN COMPROMISO CON ENVIGADO



INSPECCION SEGUNDA URBANA DE POLICIA
MUNICIPIO DE ENVIGADO

Resolución

Referencia	DILIGENCIA POLICIVA
QUERELLANTE	ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON
QUERELLADO	LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON
QUERRELLA 001	AMPARO DE LA POSESION POR PERTURBACION DE LA POSESION
Resolución de marzo 20 de 2019	

Envigado marzo 20 de 2019

VISTOS

Procede al despacho resolver sobre la querrela civil de policia donde los querrelantes son los Sres. ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON contra el sr Leoncio de Jesús Alvarez Pajon

DE LOS HECHOS

Dan cuenta los Sres. Ana Lucia y Ramón Gonzalo Alvarez Pajon que Sobre la propiedad de la T35CS33-80, tienen la titularidad los querelantes y Sres. Alicia María, Sol Emilia, quienes ejercen el dominio y la posesión del bien inmueble en forma tranquila, pacífica y ordenada desde hace 12 años.

Que es una casa unifamiliar con acceso por una puerta del primer piso y que para el segundo piso tiene unas escaleras y puerta que permite el acceso e ingreso desde la parte interna del primer piso y que también posee una puerta lateral que da ingreso desde la calle.

Que desde hace años se le ha permitido el ingreso al sr Leoncio para actividades en segundo piso con autorización y consentimiento previo de sus hermanos mayores, a quienes son los dueños y poseedores del inmueble y que habitan permanentemente el bien.

Que el sr LEONCIO DE JESUS ALVAREZ pajon no vive allí.

Que al sr Leoncio se le ha pedido permiso, que el día 5 de febrero de 2019 ingreso al inmueble algunos bienes muebles, sin previa autorización de los dueños y poseedores como biblioteca, puertas, escombros, libros

Carretera 43 en Envigado
Código Postal 850010
Teléfono: 476 2000
www.municipioenvigado.gov.co



que con los actos perturbadores están alterando la tranquilidad

DE LAS PRETENSIONES

Obrantes a folio 4 a 5 sobre que se ordene al sr LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON profenr orden de policía mediante la cual Se ponga fin a la perturbación ejercida por el querellado según los hecho 7 descritos a folio 3 de la querrela

Solicitan que se ordene el retiro de los muebles y enseres que ingreso el 5 de febrero DE 2019, los que ingreso por el préstamo de uso y que se ordene la entrega de las llaves del inmueble

INSPECCION OCULAR AL SITIO

Se ingresó desde el primer piso por la t 35cs n 33-80

Y se llega al fondo se sube escalas e ingresamos a segundo piso por la parte de atrás. Para entrar a este piso, también hay ingreso delantero escalas,

Para llegar al bien objeto de la querrela pasamos por las habitaciones varías y adelante, en segundo piso, en e se espacio parte delantera del segundo piso, de más o menos 90 a 120 metros cuadrados donde hay varios enseres, biblioteca, especie de pulpo de estampación, baño cocina y balcón de vista a la calle.

A este segundo piso parte delantera pudimos ingresar libremente desde escalas parte de atrás, donde nos conduce a las habitaciones y de allí una puerta, la puerta que da libre ingreso al espacio OBJETO DE LA QUERELLA

DE LA ETAPA DE PRUEBAS

TESTIGOS DE LA PARTE QUERELLANTE

CARLOS JAIME ALVAREZ PAJON, expresaba que desde la existencia de su padre siempre ha tenido el querrelado ese espacio como préstamo para que pudiera ejecutar sus actividades laborales, dijo que el querrelado no habita en el Inmueble objeto de la querrela,

Declaró que el sr Leoncio trato de realizar una modificación y demolición de un muro en el espacio objeto de la querrela, sin permiso de los propietarios, que por tal se le se le exigió volver a organizar las cosas como estaban

Que el señor LEONCIO ingreso al inmueble objeto de la querrela armillas, barandas, colchón, una biblioteca y que no sabía cuál era su intención para ingresar esos enseres.

Que el sr Leoncio está haciendo una reforma en el inmueble que habita,

Que siempre los servicios y el impuesto predial los pagó su padre y posteriormente su hermana Ana Lucía,

Que por decisión de sus padres Alberto y Olga, siempre le han prestado ese espacio al señor Leoncio.

200
204
477
61

Handwritten notes in the top right corner: "202", "202", "202", and "62".

DEL TESTIMONIO DE LA SRA SOL EMILIA ALVAREZ PAJON,

Declaro bajo juramento que las Sra. Alicia y Ana se encargan del cuidado conservación y reparación del inmueble del primer y segundo piso.

Expresa que la vivienda es de dos pisos y que sus padres Alberto Y Olga nunca permitieron el desenglobe de dicha propiedad, que se presentó la querrella, ya que a finales de enero de 2019 el sr Leoncio se tomó atribuciones que no tiene, tumbando un muro.

Que el sr Leoncio nuca ha asumido los pagos de impuestos o mejoras sobre el espacio que se le prestó.

Que le prestaron el espacio por generosidad de sus padres y hermanos

TESTIMONIO DEL SEÑOR LUCAS BURGOS ALVAREZ.

Encontramos lo siguiente: dijo que en la propiedad viven Sol Emilia, Ana Lúcia, Alicia Maria Alvarez y su persona, que el sr Leoncio no vive allí, que el sr Leoncio ocupa el espacio en calidad de préstamo.

Dice que el motivo de la querrella fue porque el sr Leoncio tumbo un muro.

Expresa el declarante que también el ha realizado trabajos en ese espacio sin que el querellado se lo impida porque nunca ha tenido autoridad con ese espacio.

Que el espacio objeto de querrella siempre se ha adaptado a las necesidades de quien lo va a usar en determinado momento, que lo mismo pasó cuando el hijo del sr Leoncio, llamado Daniel entró a trabajar allá, lo adaptó a lo que requería. Que sus tías usan el lugar para guardar y almacenar pertenencias.

Expreso que el señor Leoncio, llevo muebles y pertenencias de su casa libros, cajones, colchón, coloquialmente, que él llevó puros corotos de su casa.

Manifestó que los gastos de la propiedad los asumen los dueños de la casa, que el señor Leoncio ha abandonado varias veces el lugar, una vez en el año 2006, la otra vez que lo abandonó fue en el año 2011 y 2012 cuando este estuvo allí con la producción audiovisual.

Que nunca se le ha permitido pernotar y que tampoco se le ha permitido arrendar.

Contestó que los muebles y enseres que llevó en el momento que se interpuso la querrella siguen allí, es decir llevan un mes allá.

Dijo que el sr Leoncio no pega servicios y que los recibos de él los tira por debajo de la casa de los querellantes, para que estos le ayuden.

DE LA DECLARACIÓN DE LA TESTIGO INES LOPEZ MEJIA, SE DESPRENDE QUE

Expresaba bajo juramento que:

202
202
199

Que los propietarios de la inmueble son los srs Ramón, Gonzalo Ana Lucía, Sol Emilia, que lo habitan ellos junto con s r a Alicia y su hijo Lucas y que Leoncio vive a la vuelta, en una casa que le dejó la mamá, y que ocupa el lugar objeto de la querrela en calidad de préstamo, que empezó a tumbar como si la casa fuera de él

Que la hermana le llamo la atención por los huecos que estaba haciendo sin el permiso de ellos y que don Ramón lo freno

Dice que empezó luego a llevar una biblioteca, y empezó a trasladarse al según piso

Que en una ocasión el señor Ramón fue al local y se encontró un señor llevando un mundo de chatarra y debido a ello, el señor Ramón le llamó la atención, que ha seguido llevando cosas.

Dijo que el sr Leoncio siempre ha pedido permiso y que le han negado las autorizaciones, que la señora Ana Lucía le dio permiso al hijo de Leoncio para trabajar en diseño gráfico en el espacio objeto de la querrela, que quienes ejercen la posesión como amo y señor de la residencia del primero y segundo piso son ALICIA MARIA, ANA LUCIA, RAMON GONZALO

Dijo que al señor Leoncio en ningún momento se le ha permitido dormir en el espacio que tiene de carpintería, que Leoncio no puede disponer como para hacer mejoras a no ser que tenga autorización y que el lugar está lleno de cosas de la casa que guardan los dueños, que la hermana de Leoncio tuvo que pagar para reformar techos y canoas y que al sr Leoncio le pagaban los gastos del lugar.

Que las reparaciones del primer y segundo piso han estado a cargo de Ana lucia, que se encarga del aseo del segundo y primer piso y del local. Comentó que ese espacio también se lo ha prestado a otras personas como Daniel y Lucas y legitima su dicho afirmando que conoce a la familia hace más de 20 años, que tenía acceso a todos ellos, incluso a Leoncio, con quien conversaba en las tardes en el local.

DE LA DECLARACIÓN DEL SEÑOR LEONCIO

Quien expresa que por más de 38 años ha sido amo y señor del espacio donde se construyó el taller

Que no tiene ni ante sus padres y hermanos que pedir permiso para entrar sus cosas.

Dice que al trato de tumbar un muro, que el mismo levanto para sacar el espacio del salón de estampados, que se había equivocado en a quien pedir el permiso que debió ser otorgado por la curaduría y que le había comentado a Ana Lucía lo que iba a hacer, el día anterior para que los ruidos no inquietaran a los vecinos del primer piso.

Que compró unos enseres en enero de 2019.

203
204
2010
63



Municipio de Envigado
UN COMPROMISO CON ENVIGADO

Vivir meo
UN COMPROMISO CON ENVIGADO



Que lo del colchón y la cama que se llevaron allí para la transformación que se está haciendo a su apartamento donde vive, para que no se dañaran, que ni a cama ni el colchón mientras se hacen se hacen los arreglos

Dijo que hasta 2016 él se encargaba de los costos de reparación y mantenimiento del bien objeto querrela.

Que no aportó pruebas pues que por ahora no la necesitaba, que era su palabra contra la de él, que nunca le han pedido desocupe excepto de lo sucedido en días anteriores.

Que jamás ha desocupado totalmente el bien, que todos pueden acceder al inmueble todos los de la casa y el que el no reside en esa casa que Ana lucia, ha pagado servicios por libre albedrío.

Que reside en la t 35as n33A25 dese hace30 años

DE LOS ALEGATOS DICE LOS QUERELLANTES A TRAVES DE APODERADO QUE:

"Los testigos y mis clientes fueron coherentes en demostrar durante la práctica de las pruebas, la proposición de perturbación de la posesión por parte del señor LEONCIO ALVAREZ PAJON. Por ello afirmaron claramente y bajo la gravedad del juramento que mis clientes habitan el lugar, se encargan del cuidado, mantenimiento y protección del bien inmueble, que el señor LEONCIO ALVAREZ PAJON solo ocupa una parte del inmueble en calidad de préstamo o comodato precario, que dicho espacio le fue prestado primero por los anteriores dueños que eran sus padres y posteriormente mis clientes prosiguieron con dicho préstamo, en vista de que era un hermano consentido, que el querellado no vive en el lugar y solo lo usa para el tema de carpintería.

Se demostró que el señor LEONCIO ALVAREZ PAJON es un mero tenedor y que no tiene sino los derechos de préstamo que hasta la fecha le hablan concedido mis clientes. Que, como consecuencia de este préstamo, no se le cobra ningún tipo de emolumento, ni asume ningún gasto dentro de la propiedad, que vive en otro lugar cercano y que el espacio que le fue prestado solo lo usa esporádicamente para el oficio de carpintería, que dicho espacio también se le ha prestado a otras personas de la familia para otras tareas, que mis clientes son los dueños y poseedores, que habitan el lugar, y que el señor LEONCIO siempre había pedido permiso a mis clientes querellantes para cualquier actividad, razón por la cual se han sentido perturbados por los comportamientos ejercidos recientemente por este. Han corroborado que el señor LEONCIO fumó un mazo y que después lo volvió a poner en su lugar una vez fue reconvenido por uno de los querellantes, así como también han corroborado que el señor LEONCIO ingreso bienes de su propiedad que no le fueron permitidos ingresar al bien inmueble.

Los querellantes ANA LUCIA ALVAREZ PAJON y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON se ratificaron en lo expresado en la querrela, informando que el señor Leoncio siempre ha estado en calidad de préstamo en el lugar, que siempre había pedido permiso para todo y que con su comportamiento está usurpando.

209
205
201
64

a los actos de perturbación, y se le ordene al señor LEONCIO ALVAREZ PAJON que retire los muebles y enseres que ha ingresado en el mes de febrero del año 2019, advirtiéndole que se abstenga de cualquier comportamiento que pueda perturbar la posesión de mis clientes en adelante. *

Y dice el apoderado del querrelado:

"Que por lo tanto se debe negar la protección solicitada y en su defecto mantener las cosas como se encuentran hasta que la justicia ordinaria defina quien o quienes tienen los derechos sobre el espacio que ocupa el sr Leoncio Alvarez Pajon

Es decir coinciden en solicitar que se mantenga el estado de las cosas anterior a los actos de perturbación.

Y la parte querrelada dice...y en su defecto mantener las cosas como se encontraban hasta que la justicia ordinaria defina..."

Que el sr LEONCIO organizo el muro que había tumbado

CONSIDERANDOS

En las querellas adelantadas ante la autoridades policivas para que se pueda predicar la prosperidad de la pretensiones expresadas por el querellante se requiere que este sea tenedor o poseedor del bien, que existan actos o hechos perturbatorios que impidan el goce pleno del bien, que tales hechos sean arbitrarios y no se encuentren respaldados por ninguna ley ya que son producto del actuar del querrelado por vías de hecho.

SEGUNDO

En materia del proceso de amparo por perturbación, el conflicto se presenta entre el querellante que afirma sufrir la perturbación, el querrelado que la origina y niega los supuestos de hecho en que el demandante funda su acción.

Las pretensiones del primero van dirigidas a hacer cesar dicha perturbación con el fin de que se proteja su derecho real a conservar la cosa y gozar pacíficamente de su derecho real afectado.

TERCERO

La protección policiva ante la situación hecho procede cuando el que se halle en la posesión o en la tenencia de una cosa haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle o despojarle o cuando haya sido despojado de dicha posesión o tenencia.

La pretensión del querrelado por su parte es la de que no se ponga fin a su conducta o se declare que esta no ha existido.

El fin de la querrela se contrae exclusivamente a determinar el carácter de poseedor del accionante y la ocurrencia de una perturbación ilegítima para efectos de brindar o no la protección policiva solicitada

inmueble. También afirmaron que el inmueble no solo se lo han prestado a Leoncio, sino Daniel y Lucas, y que los gastos de mantenimiento, reparación y cuidado del bien inmueble los asumen Alicia María y Ana Lucía. Comentaron que nunca ha pernoctado en el lugar, y que ni expresa ni tácitamente se le ha concedido la potestad de ingresar muebles y enseres, actitud que tiene extrañados a sus familiares, pues afirma la señora Ana Lucía que es como si Leoncio se hubiera transformado en otra persona a finales del mes de enero de 2019. Afirmaron además que hace dos días tiro debajo de la puerta de la casa los servicios públicos que corresponden a ese espacio para que mi cliente los pague."

Solicita que De esta manera, solicitamos muy respetuosamente a esta inspección, para que, en atención de las normas legales y constitucionales, se proteja en favor de mis clientes el bien inmueble que de manera legítima poseen, ordenando que se mantenga el estado de cosas anterior a los actos de perturbación, y se le ordene al señor LEONCIO ALVAREZ PAJON que retire los muebles y enseres que ha ingresado en el mes de febrero del año 2019, advirtiéndole que se abstenga de cualquier comportamiento que pueda perturbar la posesión de mis clientes en adelante

DE LOS ALEGATOS DEL DR LUIS FERNANDO RESTREPO :

Dice quedo plenamente demostrado que su mandante ha tenido la posesión quieta pacífica e ininterrumpida por más de 30 años del local o sector que ocupa como sitio de trabajo y en el cual ha desarrollado varias actividades como la de estampación, carpintería y meta mecánica, que tanto los testimonios como los Interrogatorio son unánimes en ese aspecto.

Que el sr Leoncio se considera amo y señor dueño de ese sector de la casa y por ende el hecho de ingresar cosas personales como libros, bibliotecas, colchones, camas de su propiedad, no implican perturbación de la posesión de quienes no la tiene y que por el contrario impedirle el ingreso de elementos personales constituye una perturbación de la posesión que ostenta el sr Leoncio Alvarez

Que por lo tanto se debe negar la protección solicitada y en su defecto mantener las cosas como se encuentran hasta que la justicia ordinaria defina quien o quienes tienen esos derechos sobre el espacio que ocupa el sr Leoncio Alvarez

DE LA PRUEBA EN GENERAL SE PUEDE DESPRENDER

Que los señores querellantes residen en el bien inmueble objeto de la diligencia ya que tienen ingreso desde la parte de atrás igualmente al espacio donde se presenta el conflicto Invocado en la querrela respectiva.

Que el sr Leoncio no reside ni en el primer piso, ni en el segundo piso del bien objeto de la querrela.

203
204
208
65



vivir meo
UN COMPROMISO CON ENVIGADO



Que según las declaraciones de los testigos (prueba aportada por los querellantes), todos coinciden en declarar que al señor LEONCIO ALVAREZ PAJON le prestaron el espacio del segundo piso para sus labores de estampación o carpintería y que ese espacio, pueden ingresar libremente los residentes del primer y segundo piso, que pueden utilizar el balcón delantero del segundo piso y que pueden guardar sus enseres.

Que el sr Leoncio a finales de enero de 2019, ingreso al segundo piso unos enseres como colchón, cama, enseres personales, pero que este declara que era transformación que se está haciendo a su apartamento donde vive o sea en la T35AS N33A25, para que no se dañaran, ni la cama ni el colchón mientras se hacen los arreglos expresaba el querellado

-que el señor Leoncio reparo el muro que había tumbado.

Que quien se ha encargado según la prueba testimonial del mantenimiento del primer piso y del segundo piso ha sido la Sra. querellante Ana Lucia Alvarez Pajon, quien paga los impuestos y el mismo querellado expresa que la Sra. Ana Lucia paga esos cobros por libre albedrio.

Que todos los testigos declaran que el bien que ocupa el sr Leoncio ha sido en calidad de préstamo DESDE HACE MUCHO TIEMPO

y en la querrela a folio 2 hecho 4 dice que desde hace años se le ha permitido el ingreso y de la utilización de una parte del segundo piso a sr Leoncio de Jesus Alvarez pajon que a su vez dice que lleva allí 38 años que es préstamo de uso para la ejecución de actividades que ha desplegado el sr Leoncio en una parte del segundo piso y con autorización de sus hermanos querellantes

Que a folio 30 de esta querrela se anexo documento de audiencia ante inspección primera donde el sr Leoncio expresaba queja contra los querellantes donde pedía individualizar su posesión de tal manera que tuviera su autonomía total y ejercer su derecho de amo y señor sin la interferencia de sus hermanos quienes dijo le perturban su posesión y que ellos a su vez expresaban presentación de esta querrela.

Dijo a folio 30 y vuelta hoja Leoncio que el primer piso corresponde a la t35cs casa paterna y que lo habitan sus hnos. Ramón Ana, Alicia, t35cs n33-76 que el trabaja allí que hay una comunicación interna hacia el segundo piso a través de unas escalas y que hay 4 piezas que corresponden a la parte habitacional de sus hermanos que es unifamiliar.

QUE EN LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN COINCIDEN en parte en lo que solicitan:

Dice el Sr. Daniel solicitamos:

respetuosamente a esta inspección, para que, en atención de las normas legales y constitucionales, se proteja en favor de mis clientes el bien inmueble que de manera legítima poseen, ordenando que se mantenga el estado de cosas anterior

206
207
66



Municipalidad de Envigado

VIVIRMELO

UN COMPROMISO CON ENVIGADO



CUARTO

dice la ley 1801 de 2016:

"de la acción policiva de protección a bienes inmuebles en caso de perturbación de los derechos de posesión, servidumbre o mera tenencia, las personas podrán instaurar querrela ante el inspector de policía, mediante el procedimiento único consagrado dentro del código.

Legitimados por activa

las siguientes personas son legitimadas para interponer la querrela policiva:

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

Consecuencias de la querrela

El inspector de policía dentro del procedimiento de perturbación por ocupación de hecho podrá:

- Ordenar el desalojo del ocupante de hecho.
- Ordenar que las cosas vuelvan al estado que antes tenía.

Los recursos

en contra de la decisión que tome la autoridad de policía procederá el recurso de reposición y apelación

Ordenar que las cosas vuelvan al estado que antes tenía."

En los asuntos policivos el debate solo se limita a preservar o restablecer la situación de hecho, al estado anterior a la perturbación o pérdida de la posesión o tenencia que da origen a la querrela.

Conforme a lo dispuesto en el Código de Policía, en las solicitudes de amparo policivo no hay lugar a discusiones sobre la fuente del derecho que protege al querellante o a los querrelados, lo que se busca en el debate de manera exclusiva es preservar o tratar de restablecer la situación de hecho al estado al que se encontraba, antes de que sucediera la perturbación o pérdida de la posesión o tenencia del inmueble por parte del querellante, de modo que cualquier controversia relacionada sobre la titularidad de los derechos ha de ser dirimida ante la jurisdicción ordinaria civil

La perturbación a la posesión o tenencia es un proceso de policía de carácter civil, por medio del cual una autoridad de policía evita que se moleste la posesión o tenencia o la repare si ya se ha perturbado, ordena que se restablezca la situación que existía antes de la perturbación profiriendo una decisión de obligatorio cumplimiento que tiene como finalidad restablecer el statu quo.

207
208
209
67



208
209
210
68

al inspector municipal, brindar la protección solicitada.

El derecho policivo es un mecanismo preventivo que busca manejar el conflicto de manera rápida, ágil y sumaria, ya que se ponen en juego derechos de gran importancia económica frente a las partes, por lo tanto frente a las vías de hecho desarrolladas por cualquier persona que puedan afectar los intereses o los derechos reales de otra, la autoridad civil de policía propenderá al logro y al mantenimiento de la paz, mediante una orden o sentencia de carácter transitorio y de obligatorio cumplimiento, la cual, tendrá como finalidad restablecer el status quo, en que se encontraba el sujeto afectado antes de presentarse los hechos perturbatorios.

Solicitan los querellantes A FOLIO 4 proferir orden de policía mediante la cual se ponga fin a la perturbación ejercida por el sr Leoncio de Jesús Álvarez Pajón descrito en el hecho séptimo de la querrela.

Que solo compete a las inspecciones de policía decidir sobre hechos que se denuncian como perturbatorio de los derechos reales y ante situaciones que no llevan más de 4 meses de acaecidas.

Para el caso solo se tiene competencia con relación a los hechos presentados e indicados para enero a febrero de 2019 art 80-81.

La situación que se presenta desde hace muchos años donde viene desarrollando sus actividades el sr Leoncio no corresponde dirimir en estas instancias, así podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria, ya que según la prueba testimonial lleva préstamo de uso del bien objeto de la querrela, muchos años el querrellado.

Por tal la entrega de las llaves será solicitada ante la justicia ordinaria según el debate que se presente allí.

Hay que recordar que el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

Así sin más consideraciones.

RESUELVE:

PRIMERO

DECLARAR INFRACTOR DE LAS NORMAS DEL CODIGO DE POLICIA Y CONVIVENCIA AL SR LEONCIO ALVAREZ PAJON Identificado CON CEDULA NUMERO 70550315

Imponiendo medida correctiva a los señor LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON de acuerdo a lo contemplado la Ley 1801 de 2016, ordenando VOLVER LAS COSAS A COMO ESTABAN ANTES DE PRODUCIRSE EL HECHO PERTURBADOR, ES DECIR VOLVER AL STATO QUO, que se tenía a la fecha 5 de febrero de 2019.

Con ello solo se está resolviendo situación provisional con relación al hecho perturbador que se indica en numeral 7 a folio 3 de la querrela, ya que ante la justicia ordinaria se podrá establecer las situaciones en Derecho, ello en atención a que las partes a través de sus apoderados han dicho (la parte querellante que se mantenga el estado de las cosas anterior a los actos de perturbación y la parte querellada dice, y en su defecto mantenerlas las cosas como se encuentra actualmente hasta que la justicia ordinaria defina.

SEGUNDO

Ordenar al Sr LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON, cesar las actividades de perturbación. Es decir se ordena volver al STATO QUO sobre el inmueble, relacionado en este libelo. En aplicación del artículo 79 de la ley 1801 de 2016, debiendo retirar los enseres y objetos ingresados a febrero de 2019 y que el mismo reconoció los lleva para que no se le deterioren con los arreglos de su casa ubicada en otra dirección diferentes a la que ocupa esta querrela.

ARTICULO TERCERO

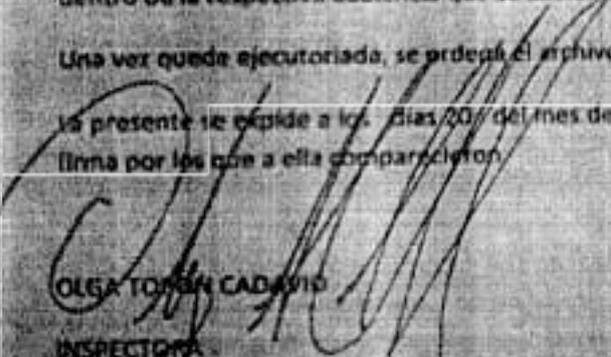
Para ello se le concede un termino de cinco días, según lo establece el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 numeral 5, contados a una vez ejecutoriada la presente decisión, la cual queda notificada en estrados.

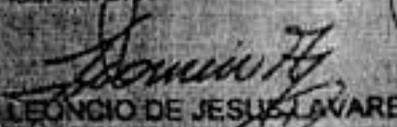
ARTICULO CUARTO

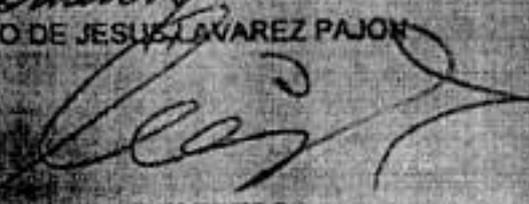
Hacer saber que contra la presente proceden los recursos de reposición y apelación dentro de la respectiva audiencia que se adelanta.

Una vez quede ejecutoriada, se ordena el archivo de las diligencias.

La presente se expide a los días 20 del mes de MARZO DE 2019 siendo las 4:00 PM, y se firma por los que a ella comparecieron.


OLGA TORRES CADAVID
INSPECTORA


LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON


LUIS FERNANDO RESTREPO
APODERADO

Envigado, 10 Abril de 2019

RESOLUCIÓN

(N° 3106 del 10 de Abril de 2019)

“Por medio de la cual se decide recurso de apelación, interpuesto por los señores Leoncio de Jesús Alvarez Pajon a través de su apoderado doctor Luis Fernando Restrepo en calidad de Querellado y los señores Ana Lucia Alvarez Pajon y Ramón Gonzalo Alvarez Pajon a través de su apoderado doctor Daniel Suarez Chalarca en calidad de querellantes en proceso policivo por perturbación a la propiedad, tramitado desde la inspección segunda de Policía de Envigado, quien emite resolución número 001 fechada 20 de marzo de 2019”

Referencia:	Inspección Segunda de Policía del municipio de Envigado remite expediente para decidir recurso de apelación interpuesto por los apoderados de las partes a la resolución número 0001 fechada 20 de marzo de 2019 en querrela de policia por perturbación a la propiedad
Radicado N°:	N°001-2019
Implicados:	Ana Lucia y Ramón Gonzalo Alvarez Pajon / Leoncio de Jesús Alvarez Pajon

Acorde a lo establecido en el Código Nacional de Policía y de Convivencia Ley 1801 de 2016 en sus artículos 204, 205 numerales 7, 14 y siguientes, el acuerdo Municipal 008 de 2017 fechado 23 de abril de 2017, este despacho procede a decidir un recurso de apelación estando dentro del término legalmente establecido que fue interpuesto por las partes ya referenciadas.

Allegan a nuestro despacho un expediente que contiene 82 folios correspondientes al trámite que ha surtido la inspección segunda de policia de Envigado dentro de una querrela de policia, interpuesta por los señores **ANA LUCIA Y RAMÓN GONZALO ALVAREZ PAJON**, en contra del señor **LEONCIO DE JESÚS ALVAREZ PAJON**, quienes se discuten la perturbación a la propiedad en diferentes calidades, propietarios y ocupantes de una propiedad ubicada en la dirección Transversal 35 C Sur Numero 33-80 barrio los Naranjos municipio de Envigado.



El Conflicto se suscita específicamente por un espacio que está ubicado en el segundo piso de la propiedad ya mencionada, aclarando que es una casa unifamiliar.

HECHOS

PRIMERO: Los Querellantes son los señores **ANA LUCIA ALVAREZ PAJON Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON**, hermanos y quienes según acervo probatorio son propietarios del inmueble ubicado en la Transversal 35 C sur Número 33-80 Barrio los Naranjos en el municipio de Envigado (**ver folios 11-24 escritura, certificado de libertad**).

Quienes además de ser propietarios del inmueble tal como se demuestra en el trámite, son vivientes del mismo ya que es el producto herencial de sus padres.

SEGUNDO: Obra en el expediente a través de entrevistas, fotografías, declaraciones, testimonios e incluso las mismas manifestaciones de los querellantes y querellado que el señor **LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON** es su hermano menor y que este ha disfrutado, gozado y utilizado parte del segundo piso desde hace varios años con la aprobación de sus padres que ya están fallecidos e incluso lo ha seguido haciendo con el consentimiento de sus hermanos.

Este espacio ha sido utilizado por él como centro de sus negocios económicos y actividades personales, inicialmente como taller estampación, cerrajería y finalmente como carpintería, todo ello, resumido en varios años con la permisión de los que allí habitan, por tal motivo el señor **LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON** tiene objetos ubicados allí que le pertenecen con el fin de realizar sus labores, también se destaca que en el mismo espacio de ese segundo piso los propietarios también lo utilizan guardando objetos muebles y enseres de su propiedad, motivo por el cual todos los miembros familiares tienen acceso a este espacio e incluso algunos familiares han llegado a utilizar este espacio cuando lo han necesitado para diferentes actividades.

TERCERO: Ahora bien, este despacho narra los hechos tal como se desprenden del acervo probatorio, máxime que todos los implicados manifiestan lo mismo por lo que no se hace necesario para este despacho transcribir declaraciones de los mismos implicados.

No hay lugar a discusión en cuanto al uso, el goce y la utilización del espacio ubicado en el segundo piso de dicha propiedad, no obstante, en el mes de febrero del corriente año (2019) se han presentado situaciones que tiene inconformes a los querellantes y son las siguientes:

Leunish

- a) El señor **Leoncio de Jesús Álvarez** inicio la demolición de un muro sin el permiso de los propietarios **Ana Lucía y Ramón Gonzalo/ y otros**, incluso sin el permiso de la Curaduría y de Planeación municipal, hecho que dio origen a la incomodidad de los propietarios vivientes de la casa quienes aducen que debe solicitar permiso y consentimiento para hacerlo ya que él no es el propietario, hecho que posteriormente el querellado corrigió y volvió a reestablecer el muro por petición de uno de ellos.
- b) El nuevo ingreso de unos muebles, objetos y enseres sin explicación o permiso alguno con el fin de utilizar el espacio de una manera que no fue acordada, además el ingreso a la casa de personas ajenas a la familia, hecho que los desconcierta e incómoda a los querellantes porque perturban su paz y tranquilidad.
- c) Manifestación del señor **Leoncio de Jesús** al responder su hermana que de allí nadie lo sacará y que no debe pedir permiso a nadie para ingresar objetos, muebles y enseres.

PRUEBAS

Se resumen los hechos que dieron origen a la controversia o más bien la legitimación en la causa a los querellantes para acudir a las instancias policivas administrativas con el fin de reestablecer el orden y hacer respetar sus derechos.

Finalmente dentro del procedimiento administrativo en primera instancia el querellado señor **Leoncio de Jesús Alvarez Pajon** cuando es llamado a la audiencia en sus declaraciones y a través de su abogado manifiesta que es poseedor de ese bien, que él no tiene que solicitar permiso a nadie para tumbar muros o ingresar sus pertenencias y que él se ha comportado como señor y dueño de este espacio y que no presenta ni solicita pruebas por ahora por cuanto no es el momento, agregando que es su palabra en contra de la de ellos, así se resume la actuación del querellado .

De otro lado, los querellantes manifiestan estar perturbándose su propiedad por las actuaciones y/o conductas desplegadas por el señor **Leoncio de Jesús Alvarez Pajon**, ya que intentó la demolición de un muro que posteriormente debió restablecer por el reclamo de uno de los propietarios (su hermano Ramón), ingresó muebles, objetos, enseres y hasta personas sin su consentimiento, hechos que ocasionan incomodidad e inestabilidad emocional a sus hermanos querellantes quienes viven como unidad de familia en el inmueble.

Leoncio de Jesús Alvarez Pajon

Ahora bien, estos hechos fueron verídicos y se constatan en las declaraciones de las partes, por tal motivo solicitaron algunas pruebas para evidenciar lo ocurrido que fueron testimonios de otros familiares cercanos y que conocen de primera mano los hechos y la reseña histórica, allegan al expediente documentación legal que los acredita como propietarios que los legitima para su reclamación.

Con la valoración de las pruebas aportadas y practicadas en el procedimiento administrativo policivo que reposan en el expediente, para esta segunda instancia no hay lugar a discusión respecto a la evidente perturbación a la propiedad de los señores **ALVAREZ PAJON** querellantes y es que es precisamente éste el asunto que está dentro de la órbita de nuestra competencia, porque de la posesión que arguye el querellado coadyuvado por su apoderado en el recurso de apelación, cuando se refiere a que queda más que probada la posesión, no somos competentes para pronunciarnos al respecto.

Queda evidenciado para esta autoridad que por las circunstancias de modo, tiempo y lugar es latente la perturbación a la propiedad por los hechos ocurridos en los meses de febrero y marzo de 2019, sin menester de transcribir testimonios que entre otras cosas, esté despacho otorga toda la credibilidad a los testigos por su cercanía a la familia **ALVAREZ PAJON**.

CONSIDERACIONES DE DERECHO

Desde la Constitución Política se protege y garantiza el derecho a la propiedad privada, sin embargo, hay situaciones que la ponen en riesgo, por lo cual la autoridad podrá intervenir para su garantía, artículo 77 y 78 de la ley 1801 de 2016 que protegen la misma y consagra el procedimiento administrativo policivo para protección de esta, sin demeritar las acciones, afirmaciones, pruebas del señor **LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON**, que ya mas adelante discutirá en la jurisdicción ordinaria.

No podemos negarnos a la protección que solicitan los propietarios querellantes al percatarse que personas desconocidas están ingresando a su propiedad incluyendo el ingreso de muebles y enseres sin su consentimiento, demoliciones, adecuaciones en el inmueble. Veamos porque:



Comportamientos que perturban la propiedad	Medida correctiva
<p>1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.</p> <p>2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Daños materiales - Hechos que alteren la posesión o tenencia - No reparación de las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. 	<p>- Restitución y protección de bienes inmuebles.</p> <p>- Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.</p>
<p>3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.</p>	<p>Multa General tipo 3 \$ 367.712</p>
<p>4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.</p>	<p>Multa General tipo 3 \$ 367.712</p> <p>- Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.</p>
<p>5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.</p>	<p>- Restitución y protección de bienes inmuebles.</p>

Es importante diferenciar la perturbación en la propiedad que la ley protege en el código de policía ley 1801 de 2016 precisa que las definiciones de estas tres figuras jurídicas serán las consignadas dentro del **Código Civil** así:

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Se llama **mera tenencia** la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Acción policiva de protección a bienes inmuebles

En caso de perturbación de los derechos de posesión, propiedad servidumbre o mera tenencia, las personas podrán instaurar **querrela ante el inspector de Policía**, mediante el **procedimiento único** consagrado dentro del código.

Hay que tener claridad que este tipo de acciones policivas administrativas son meramente provisionales, así las cosas, si se requiere de un efecto permanente para la protección de la propiedad, se deberá acudir ante el juez ordinario competente para que este decida sobre la titularidad de los derechos reales y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

Considera este despacho que en el presente caso la primera instancia no está dando por sentado que el señor Leoncio es o no poseedor, porque precisamente no somos competentes para dirimir derechos reales, pero en cambio si queda evidenciado y probado tanto en la primera como en la segunda instancia que se está presentando una perturbación a la propiedad por parte del señor Leoncio de Jesús Alvarez Pajon.

Consecuencias de la querrela

El inspector de policía dentro del procedimiento de perturbación por ocupación de hecho podrá:

i) Ordenar el desalojo del ocupante de hecho. El desalojo se deberá efectuar dentro de las 24 horas siguientes a la orden.

ii) Ordenar que las cosas vuelvan al estado que antes tenía.

En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

RESPUESTA A LOS RECURSOS DE APELACIÓN

QUERELLADO LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON: no es de recibo su recurso toda vez, que el tramite administrativo que se está generando y adelantando a la fecha no ha hecho pronunciamiento alguno respecto a ya que no somos competentes para hacerlo, lo que en cambio si se evidenció en el procedimiento es que hay una latente perturbación a la propiedad y estamos en nuestro deber jurídico y legal de cesar la situación independientemente de la discusión que se genere en la jurisdicción ordinaria si a ello hubiere lugar.

Por lo mismo no estamos de acuerdo con doctor LUIS FERNANDO cuando se refiere a que está plenamente probada la posesión tranquila y pacífica de su poderdante señor Leoncio de Jesús, cuando lo que se ha discutido en la primera instancia es la **PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD Y NO A LA POSESION**. Esta deberá probarla en otra instancia, pero a la fecha los titulares del dominio según certificado de libertad, escrituras y otras pruebas los señores **PAJON ALVAREZ** querellantes deben recibir de las autoridades la protección inmediata como una medida provisional.

Para este despacho basta convalidar la titularidad del inmueble por parte de los recurrentes querellantes probado en los documentos públicos legalmente constituidos, máxime que su unidad de vivienda familiar está en el mismo lugar y de la conducta desplegada por el querellado también recurrente sin prueba alguna que demuestre lo contrario, para imponer la medida correctiva adoptada por la primera instancia, decisión que no implica desconocer los derechos de un eventual o posible poseedor que puede acudir a la jurisdicción ordinaria.

En cuanto a la mención y fundamento que se hace en el recurso señalando de que el comportamiento del señor **Leoncio Álvarez Pajon** al ingresar objetos muebles y demás no implican una perturbación a la propiedad no es de recibo ya que según acervo probatorio que reposa en el expediente ingresar personas desconocidas para la familia a la casa no es agradable para nadie y menos aún demoler partes de la casa sin la debida autorización, apreciaciones que son subjetivas para esta autoridad.

Por lo dicho no podemos acceder a la pretensión de mantener las cosas en el estado en que están, ya que el pasado mes de febrero se ingresaron muebles y objetos que no fueron autorizados por los propietarios y que fue la razón que desató la controversia entre las partes, por el contrario, estas deben ser retiradas y respetar el estatus quo a la fecha 5 de febrero de 2019 hasta que un juez decida la situación.

QUERRELLANTE ANA LUCIA Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON: No es de recibo su recurso, toda vez, que la decisión está basada en el estatus quo que significa que las cosas permanecerán como se encontraban hasta el día 5 de febrero de 2019, decisión basada y conforme a derecho para esta segunda instancia, decisión provisional hasta tanto decida la instancia competente con el criterio firme aplicando las reglas de la sana crítica en aras de salvaguardar el debido proceso de las partes y en especial del querellado quien también podrá reclamar su derecho si a bien lo considera.





248
248
241
76

Análisis de lo pedido:

"El ejercicio de los derechos plantea conflictos cuya solución hace necesaria la armonización concreta de las normas constitucionales enfrentadas. El **principio de armonización concreta** impide que se busque la efectividad de un derecho mediante el sacrificio o restricción de otro. De conformidad con este principio, el intérprete debe resolver las colisiones entre bienes jurídicos, de forma que se maximice la efectividad de cada uno de ellos. La colisión de derechos no debe, por lo tanto, resolverse mediante una ponderación superficial o una prelación abstracta de uno de los bienes jurídicos en conflicto. Esta ponderación exige tener en cuenta los diversos bienes e intereses en juego y propender su armonización en la situación concreta, como momento previo y necesario a cualquier jerarquización o prevalencia de una norma constitucional sobre otra. El principio de armonización concreta implica la mutua delimitación de los bienes contrapuestos, mediante la concordancia práctica de las respectivas normas constitucionales, de modo que se asegure su máxima efectividad".

PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD-Límites al ejercicio de los derechos

"En este proceso de armonización concreta de los derechos, el **principio de proporcionalidad**, que se deduce del deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios, juega un papel crucial. Los límites trazados al ejercicio de los derechos, en el caso concreto, deben ser proporcionales, esto es, no deben ir más allá de lo indispensable para permitir la máxima efectividad de los derechos en pugna. La proporcionalidad se refiere entonces a la comparación de dos variables relativas, cuyos alcances se precisan en la situación concreta, y no a la ponderación entre una variable constante o absoluta, y otras que no lo son. La delimitación proporcional de los bienes jurídicos en conflicto, mediante su armonización en la situación concreta, se hace necesaria cuando se toma en serio la finalidad social del Estado de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, y se pretende impedir que, por la vía de la restricción injustificada de los derechos, termine por socavarse el contenido de uno o varios de ellos".

PRINCIPIO DE PONDERACION-Colisión entre derechos constitucionales

"En el caso de colisión entre derechos constitucionales, corresponde al juez llevar a cabo la respectiva ponderación. Mediante ésta, se busca un equilibrio práctico entre las necesidades de los titulares de los derechos enfrentados. La consagración positiva del deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios, elevó a rango constitucional la auto-contención de la persona en el ejercicio de sus derechos. La eficacia constitucional de este deber, en consecuencia, exige de los sujetos jurídicos un ejercicio responsable, razonable y reflexivo de sus derechos, atendiendo a los derechos y necesidades de las demás y de la colectividad".



PARA RESOLVER SE CONSIDERA

De las pruebas cuyo contenido viene de enunciarse, se determina que el señor **LEONCIO DE JESÚS ALVAREZ PAJON**, viene perturbando la propiedad y vivienda familiar de sus hermanos **ANA LUCIA Y RAMON GONZALO ALVAREZ PAJON** en donde ha ejercido actividades comerciales.

Del artículo 77, numeral 2 del Código Nacional de Policía y Convivencia, consistente en la **Restitución y protección de bienes inmuebles**.

Dados ya los presupuestos y acorde al acervo probatorio analizado durante todo el trámite administrativo policivo, no considera esta instancia necesario practicar más pruebas para decidir y concluir que efectivamente hay certeza de las conductas trasgresoras de parte del infractor y que la sanción a imponer es proporcional y razonable de acuerdo a lo normado en la ley 1801 de 2016, en cuanto a las medidas correctivas.

RESUELVE:

- Primero:** Confirmar la decisión de primera instancia en todos sus numerales y declarar infractor al señor **LEONCIO DE JESUS ALVAREZ PAJON** con CC N 70550315 acorde a lo establecido en el artículo 77 numeral 2 y siguientes de la ley 1801 de 2016, así mismo se impone como medida correctiva volver las cosas al estado en cómo se encontraban anteriormente, es decir hasta antes de los hechos generados el día 5 de febrero de 2019. Por lo tanto deberá retirar los muebles, objetos y enseres que ingresó, teniendo en cuenta que es una medida provisional hasta tanto la justicia ordinaria no decida lo contrario
- Segundo:** Notificar de manera personal a los interesados la decisión del recurso de apelación contenido en la resolución 3106 fechada 10 de abril de 2019.
- Tercero:** Estando ya ejecutoriada, devuélvase el expediente al lugar de origen, para que sea allí donde se terminen los trámites, y se efectivice la decisión en cuanto al establecimiento del orden.

Ante la presente resolución no proceden los recursos.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

YANETH ELENA GARCÍA MARTÍNEZ

Autoridad Administrativa Especial de Policía
Envigado

Yaneth E. García Martínez

220
216
219



Envigado, Abril 12 de 2019

Referencia: Notificación Personal Resolución N° 3106 fechada 10 abril de 2019 que decide un recurso de apelación.

Actuando dentro del término legalmente establecido para definir el recurso de apelación, se presenta a este despacho el día de hoy el doctor Daniel Suarez Chalarca, identificado como parece al pie de su firma a quien se le notifica personalmente de la resolución referenciada, para el efecto se le entrega el acto administrativo en original que contiene la decisión. En nueve folios (9).

Además se le informa que contra esta decisión no procede ningún recurso.

Notifica:


YANETH ELENA GARCIA MARTINEZ
Autoridad Administrativa Especial de Policía
Envigado

Notificado:


DANIEL SUAREZ CHALARCA
CCN 8105218
T.P 147346

45 45
BANKA LUPA QUE PUESTA MEDIO
LICITADO
GOBIERNO

CONCERTAMOS
Centro de Conciliación
PRESENTADO PERSONALMENTE

POUR	CON	
	CON TPN	
YCC		QUIA
NO		

Fotografías
Proceso de producción de animación cuadro a cuadro.
Primer semestre 2011. Transversal 35 C Sur # 33-76



Durante el primer semestre del 2011 el Sr. Lucas Burgos Álvarez solicitó –de manera verbal- autorización a los propietarios del bien inmueble para trabajar, con sus compañeros de la Universidad Pontificia Bolivariana, en dicho espacio, durante cinco meses, aprovechando casi la totalidad del mismo para la disposición de sus equipos y materiales afines a su quehacer.

Fotografías
Proceso de producción de animación cuadro a cuadro.
Segundo semestre 2011. Transversal 35 C Sur # 33-76



Durante el segundo semestre del 2011 el Sr. Lucas Burgos Álvarez solicitó –de manera verbal- autorización a los propietarios del bien inmueble para trabajar, con sus compañeros de práctica profesional, en dicho espacio, durante cinco meses, aprovechando casi la totalidad del mismo para la disposición de sus equipos y materiales afines a su quehacer.

Fotografías

Proceso de producción de imagen del proyecto fonográfico La Otra Esquina
Segundo Semestre 2015. Transversal 35 C Sur # 33-76



En el año 2015 el Sr. Lucas Burgos fue beneficiado con una beca de creación de la Gobernación de Antioquia para la creación de un producto fonográfico. Para la realización de la identidad visual del proyecto se unió con su primo, el Sr. Daniel Álvarez Murillo (q.e.p.d) con quien tuvo varias reuniones y sesiones de trabajo en dicho espacio.

FOTOGRAFÍAS EXTERIOR.

Carpintería construida por el Sr. Leoncio Álvarez en predios de la Sra. Olga Pajón de Álvarez



Fotografías de la cabaña construida por el Sr. Leoncio Álvarez en el predio ubicado en el Corregimiento de Ovejas, vereda Yolombo, del municipio de San Pedro; antes propiedad de la señora Olga Pajón de Álvarez (q.e.p.d), madre de la Sra. Ana Lucía Álvarez, hoy propietaria del predio y bienes inmuebles en él.

Dicha cabaña fue construida por el demandado con autorización de Sra. Olga Pajón de Álvarez para que éste desarrollara sus actividades laborales de ebanistería y carpintería. Los materiales para dicha construcción fueron extraídos de la propiedad y suministrados por la propietaria del inmueble.

FOTOGRAFÍAS INTERIOR.
Carpintería construida por el Sr. Leoncio Álvarez en predios de la
Sra. Olga Pajón de Álvarez



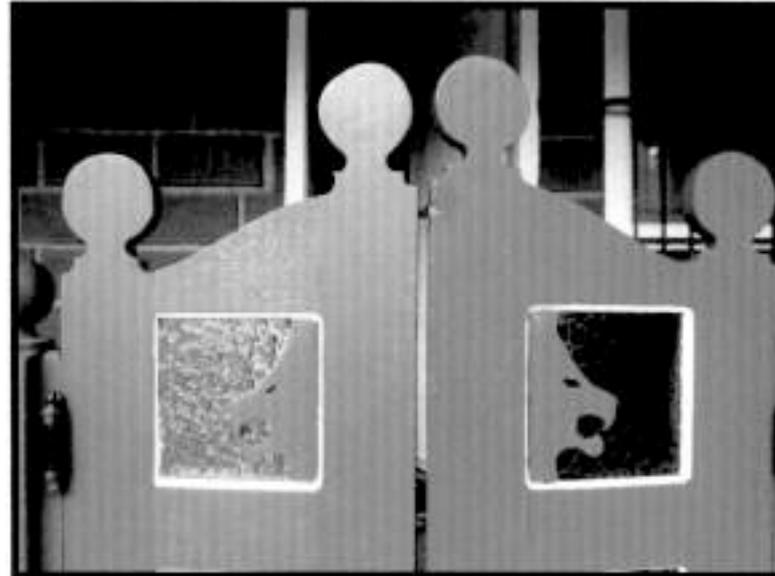
El Sr. Leoncio Álvarez dejó la propiedad porque no halló trabajo suficiente en la vereda ni en el Corregimiento de Ovejas y retornó al municipio de Envigado a buscar otras oportunidades y dejó abandonadas, en el inmueble, una mesa de carpintería con diferentes utensilios para su actividad y una herramienta eléctrica.

FOTOGRAFÍAS EXTERIOR.

Inmueble principal (Granja Villa Sol) del predio ubicado en la vereda Yolombo del corregimiento de Ovejas, municipio San Pedro de Los Milagros.



Exterior. Ingreso Puerta principal. Granja Villa Sol



Exterior. Ingreso Puerta Trasera. Granja Villa Sol



Interior. Corredor ingreso Quiosco.

Durante el tiempo que el Sr. Leoncio Álvarez permaneció en el inmueble principal de la propiedad, para desarrollar actividades de ebanistería y carpintería, en la cabaña construida, desarrolló algunos trabajos para la propietaria, Sra. Olga Pajón de Álvarez; entre ellos la fabricación de puertas giratorias en tres de los accesos que tiene el bien inmueble. En cada uno de ellos se tomó la libertad de incrustar un león en madera, antiguo logo de su empresa Estampados Leoncio Álvarez.

487
406
85

Envigado, Febrero 25 de 2019

Doctor
Daniel Suarez Chalarca
E...S...M

INFORME DE DICTAMEN PERICIAL

El día 22 de febrero de 2019, se realizó el levantamiento arquitectónico de una parte de la segunda planta de una propiedad unifamiliar, perteneciente a los señores: ANA LUCIA, RAMON GONZALO, ALICIA MARIA Y SOL EMILIA ALVAREZ PAJON, ubicada en la Transversal 35c sur N. 33 – 80, Barrio: Los Naranjos, Municipio de Envigado, propiedad distinguida con la Matricula Inmobiliaria 001-891978 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellin Sur.

El inmueble está compuesto de un primer y segundo piso como propiedad unifamiliar, sin desenglobar. Este inmueble tiene dos ingresos: uno posterior, por la puerta distinguida en el primer piso, a nivel de fachada, con el Numero 33 – 80, el cual cuenta con escalas internas que comunican con el segundo piso y otro ingreso por la misma fachada, puerta distinguida con el Numero 33-76 (esta nomenclatura fue obtenida para la separación de pago de las facturas de servicios públicos de EPM, tanto residencial como industrial, puesto que el pago de los servicios públicos se estaba facturando como industrial, siendo originalmente residencial) con escalas laterales de acceso directo al segundo piso y que en su parte interna posterior permite el ingreso al primer piso.

El procedimiento con el cual se realiza la inspección y el respectivo levantamiento se describe a continuación:

- A. Se realiza un recorrido de inspección y reconocimiento del inmueble en el primero y segundo piso.
- B. Se hace solo, el levantamiento planimétrico del área en DISPUTA, oficina, zonas de trabajo, pieza de bodega, baño y cocineta, de la parte frontal con respecto a la fachada del segundo piso, medidas que se toman con una cinta métrica o flexometro marca Lucky, puesto que los espacios no son complejos para su medición.

727
788
107
86

- C. Elaboración, cálculo de áreas y medidas representadas en plano arquitectónico detallando el espacio, divisiones y sus respectivas medidas.
- D. El espacio objeto de la reivindicación o restitución, es un área que hace parte de una vivienda unifamiliar que consta de una primera y segunda planta, donde, en la segunda planta, a nivel de fachada, está localizada el área en DISPUTA, la cual, no posee licencia de construcción y por ende sin desenglobar.
- E. El cálculo y determinación del área parcial objeto del estudio y que conlleva a dicha inspección a nivel de fachada en la segunda planta del bien inmueble es: **de 120 metros cuadrados**. Ver cuadro de áreas en plano anexo.

DESCRIPCIÓN DE LA SEGUNDA PLANTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA DISPUTA:

El espacio ocupado, trata de una estructura levantada en mampostería simple sin ningún tipo de refuerzo horizontal ni vertical basado en un sistema de muros cargueros y medianeros ya existentes, que no cumplen con las normas sismo-resistentes vigentes, en este caso en particular NSR-10. Capítulo E para construcciones de 1 y 2 pisos.

La Estructura de Cubierta es una estructura de madera compuesta por alfardas, cargueras, Tablilla de pino y teja de barro, presenta goteras y humedades, al igual que en canoas. La estructura de madera muestra deflexiones y a la cual al momento de la visita se le estaban haciendo reparaciones por filtraciones de agua.

Los pisos en las áreas de trabajo, en general son en tableta de alfa gres, con fajas de grano lavado, salvo el espacio destinado para oficina que es en cerámica; el acceso demarcado con el numero #33-76 (esta nomenclatura fue obtenida para la separación de las facturas de pago de servicios públicos de EPM, tanto residencial como industrial) en fachada, posee escalas de ingreso en granito pulido.

104
125
100
100
87

La batería sanitaria está compuesta por un solo sanitario y un lavamanos, el cual da muestras de deterioro y de anteriores reparaciones. No posee un revestimiento adecuado para el uso dado, ni poceta para el uso higiénico del lugar.

Lo que aparece como cocineta es un solo mesón con un lavadero y no muestra otro aditamento que lo determine como tal, el estado de mantenimiento de esta zona es muy regular. (Ver registro fotográfico).

Las Instalaciones eléctricas son unas expuestas y otras en canaletas plásticas, las cuales, no cumplen con EL RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas), lo cual representa un alto grado de incendio, por la actividad que allí se realiza (Labores de ebanistería) y para lo cual no presenta protección alguna como caja de breakers.

- Anexo fotografías.
- Anexo Plano de levantamiento Arquitectónico donde se determina área objeto de la disputa.

CONCLUSIONES:

CUADRO DE AREAS	
PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA	
TRANSVERSAL 35 C SUR # 33-80	
DESCRIPCION	AREA (m2)
FRENTE LOTE	9,60
FONDO DEL LOTE	VARIABLE
AREA BRUTA DEL LOTE	275,16
PRIMERA PLANTA:	
AREA CONSTRUIDA PRIMERA PLANTA No. 33-80	233,04
AREA LIBRE PRIMERA PLANTA PATIO -1,2,3,4 No 33-80	42,12
SEGUNDA PLANTA :	
AREA TOTAL BRUTA SEGUNDA PLANTA	238,08
AREA CONSTRUIDA DE LA SEGUNDA PLANTA No 33-80	208,23
AREA LIBRE SEGUNDA PLANTA: VACIO -2,3,4 Y PATIO5	29,85
AREA CONSTRUIDA EN LA SEGUNDA PLANTA EN DISPUTA	120
AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA # 33-80	439,27
AREA TOTAL LIBRE DE PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA	71,97
AREA TOTAL BRUTA DE PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA	513,24

106
1970
A09
101
88

1. El inmueble se encuentra ubicado en el Municipio de Envigado, Barrio Los Naranjos, en la Transversal 35 C Sur No. 33-80, con un área bruta del lote de 275,76 m².
2. El inmueble posee un área total entre primera y segunda planta un área de 513,24 m².
3. El área construida del segundo piso es 208,23 m².
4. El área de la parte frontal de la segunda planta objeto de disputa es 120 m².

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Fachada de la propiedad

797
1184
220
102
89



Parte interna del salón de atrás hacia adelante



Parte interna del salón de atrás hacia adelante

152
~~400~~
~~AAA~~
~~153~~
90

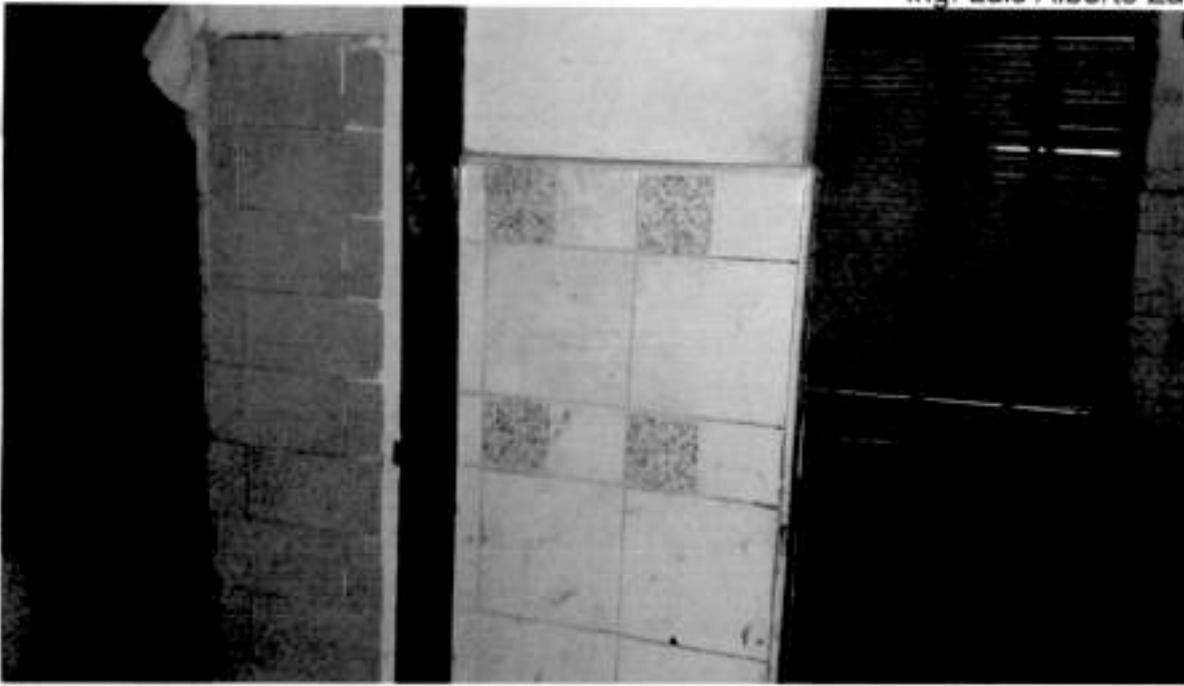


Espacio de oficina contigua al salon del taller de atrás hacia adelante



Espacio de oficina de oficina desde el balcón hacia la parte interna

193
~~15/10/11~~
APP
~~15/10/11~~
91



Zona de cocineta y baño



Zona de cocineta y baño

199
410
~~493~~
~~485~~
92

INFORME DE IDONEIDAD DEL PROFESIONAL

1. *Profesional que realiza el levantamiento y cálculo de las áreas.*

El levantamiento arquitectónico y los cálculos del área en DISPUTA, fueron realizados por el Ingeniero civil Luis Alberto Zapata Burgos con cedula de ciudadanía número 71.638.197 de Medellín, domiciliado en la ciudad de Envigado en la calle 26 A Sur # 42 A 15, celular 3054441756.

2. *El perito informará acerca de su experiencia profesional, aportando el soporte documental correspondiente.*

Informo que soy Ingeniero civil en la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, registrado en el COPNIA con la matricula profesional número 05202-45499, la cual se anexa al presente informe de que me encuentro activo y vigente.

Desde el año 1992 he participado en funciones, tareas, labores que he desempeñado en la vida profesional como Ingeniero Civil.

3. *El perito indicará si conoce a alguna de las partes involucradas en este litigio:*

El Ingeniero civil Luis Alberto zapata B. declaro: que no conozco, ni he tenido ningún tipo de relación o actividad alguna, con las partes involucradas en esta DISPUTA.

Anexo copia de la matricula profesional y certificado vigente de que ejerzo la profesión.

4. *El perito explicará si los exámenes, métodos e investigaciones son diferentes a los utilizados antes en peritajes sobre las mismas materias.*

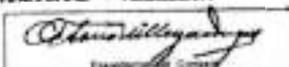
El Ingeniero civil Luis Alberto Zapata B. Declara que la metodología llevada a cabo para realizar el levantamiento arquitectónico y los cálculos del área en DISPUTA, están parametrizados, bajo la misma secuencia de pasos, empleada en el desarrollo de otros casos similares y en los ejecutados en el ejercicio normal de mi profesión.


Luis Alberto Zapata Burgos
C.c. 71.638.197
Ingeniero Civil-Facultad de Minas
Universidad Nacional
Mat. Prof. 0520245499
Cel. 3054441756

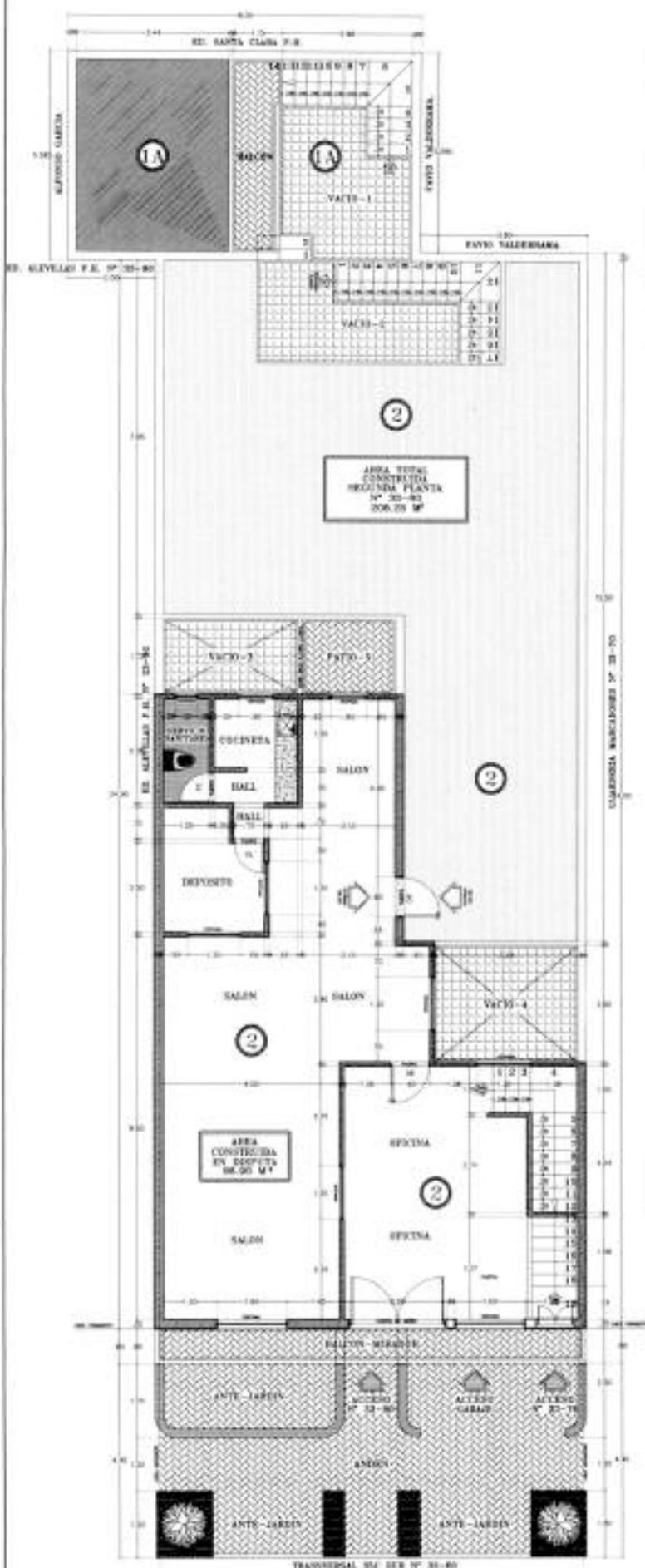
REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



IDENTIFICACION No. 0520245499INT
INGENIERO CIVIL
APELLIDOS
ZAPATA BURGOS
NOMBRES
LUIS ALBERTO
C.C. 71.638.197
UNIVERSIDAD
NACIONAL - MEDELLIN



1044
499
104
106
94

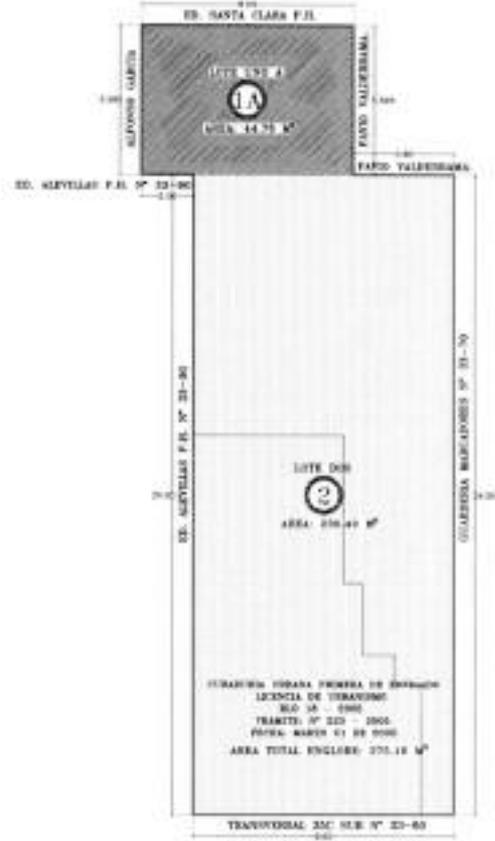


**CUADRO DE AREAS
PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA
TRANSVERSAL 35 C SUR N° 33-80**

FRONTE DEL LOTE:	6.65 METROS
FONDO DEL LOTE:	VARIABLE
AREA BRUTA DEL LOTE:	275.18 METROS ²
PRIMERA PLANTA:	
AREA CONSTRUIDA PRIMERA PLANTA N° 23-80:	231.64 METROS ²
AREA LIBRE PRIMERA PLANTA FATI-O, 2, 3 Y 4 N° 23-80:	43.54 METROS ²
SEGUNDA PLANTA:	
AREA TOTAL BRUTA DE LA SEGUNDA PLANTA:	238.88 METROS ²
AREA CONSTRUIDA EN LA SEGUNDA PLANTA N° 23-80:	208.23 METROS ²
AREA LIBRE SEGUNDA PLANTA VACIO-1, 2, 3, 4 Y FATI-O, N° 23-80:	30.65 METROS ²
AREA CONSTRUIDA EN LA SEGUNDA PLANTA (EN DISPUTA)	208.23 METROS²

AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA N° 23-80:	439.87 METROS ²
AREA TOTAL LIBRE DE PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA:	74.62 METROS ²
AREA TOTAL BRUTA DE PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA:	514.49 METROS ²

**PLANO DE ENGOBRO
LINDEROS ACTUALIZADOS
ESCALA 1 : 75.**



LICENCIA DE URBANISMO

AREA BRUTA EN EL ENGOBRO DEL LOTE 1A (AREA: 44.78 M²) CON EL LOTE 2 (AREA: 230.40 M²) PARA UNA AREA TOTAL DE 275.18 M² EL CUAL PERSE LICENCIA DE URBANISMO NO 18-2000 TRAMITE: N° 223-2000 DE LA CIUDADENA TERRAZA PRIMERA DE ENGOBRO DE MARZO 31 DE 2000.

LOCALIZACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ENVIGADO
BARIO: LOS NARANJOS.
ZONA N° 9.
TRANSVERSAL 35C SUR
N° 33-80.
MAT. INMCO. N°01-021070



LUIS ALBERTO ZAPATA BURGOS
INGENIERO CIVIL
MATRICULA N° 05202-45499 ANT.

[Handwritten signature]

**LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO
DE AREA EN DISPUTA
ESCALA : 1 : 50.**

LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO PARCIAL
DE LA SEGUNDA PLANTA, N° 23-80
AREA EN DISPUTA

LUIS ALBERTO ZAPATA BURGOS
MATRICULA N° 05202-45499 ANT.

PROYECTO:	FECHA:	BOC:	NO. LOTES A ZAPATA B.	HOJA:
				1
				1

COMPLEMENTACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL

Se complementa el dictamen pericial se me solicita, atendiendo a las exigencias realizadas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado, dando cumplimiento a cabalidad de las exigencias de lo consagrado en el artículo 226 inciso 6:

INFORME DE IDONEIDAD DEL PROFESIONAL

1. *Profesional que realiza el levantamiento y cálculo de las áreas.*

El levantamiento arquitectónico y los cálculos del área en DISPUTA, fueron realizados por el Ingeniero civil Luis Alberto Zapata Burgos con cedula de ciudadanía número 71.638.197 de Medellín,

2. *Dirección, número de teléfono y domicilio del perito.*

Domiciliado en la ciudad de Envigado en la calle 26 A Sur # 42 A 15, celular 3054441756.

3. *El perito informará acerca de su experiencia profesional, aportando el soporte documental correspondiente.*

Informo que soy Ingeniero civil en la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, registrado en el COPNIA con la matricula profesional número 05202-45499, la cual se anexa al presente informe de que me encuentro activo y vigente.

Desde el año 1992 he participado en funciones, tareas, labores que he desempeñado en la vida profesional como Ingeniero Civil.

4. *Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si los tuviere.*

R. No

5. *Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho donde se presentó, en nombre de las partes, de los apoderados de las partes y ma materia sobre la cual versó el dictamen.*

R. Ninguno, solo el presente.

6. *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*

R. No.

7. *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente*

R. Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P, relativas a causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de cada variación.*

R. El Ingeniero civil Luis Alberto Zapata B. Declara que la metodología llevada a cabo para realizar el levantamiento arquitectónico y los cálculos del área en DISPUTA, están

parametrizados, bajo la misma secuencia de pasos, empleada en el desarrollo de otros casos similares y en los ejecutados en el ejercicio normal de mi profesión.

9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

R. El Ingeniero civil Luis Alberto Zapata B. Declara que la metodología llevada a cabo para realizar el levantamiento arquitectónico y los cálculos del área en DISPUTA, están parametrizados, bajo la misma secuencia de pasos, empleada en el desarrollo de otros casos similares y en los ejecutados en el ejercicio normal de mi profesión.

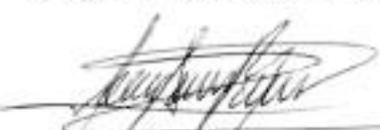
10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

R. Flexómetro y programa de AutoCAD.

11. *El perito indicará si conoce a alguna de las partes involucradas en este litigio:*

El Ingeniero civil Luis Alberto zapata B. declaro: que no conozco, ni he tenido ningún tipo de relación o actividad alguna, con las partes involucradas en esta DISPUTA.

Se adjunta copia simple de la tarjeta profesional, de la cedula de ciudadanía y certificación del Copnia – Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.



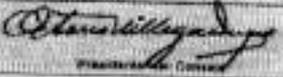
Luis Alberto Zapata Burgos
C.c. 71.638.197
Ingeniero Civil-Facultad de Minas
Universidad Nacional
Mat. Prof. 0520245499
Cel. 3054441756

405
496
192
~~109~~
98

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



IDENTIFICACION NO. 8528245499ANT
INGENIERO CIVIL
APELLIDOS
ZAPATA BURGOS
NOMBRES
LUIS ALBERTO
C. C. 71.638.197
UNIVERSIDAD
NACIONAL - MEDELLIN



PROFESIONAL CONFORME

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 71638197

ZAPATA BURGOS
APELLIDO

LUIS ALBERTO
NOMBRES

Luis Alberto Zapata B



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 16-OCT-1963
MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.90 O- M
ESTATURA G. S. P.M. SEXO

28-NOV-1981 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN



REGISTRACION NACIONAL
POR BIENES RAIZADOS



4-8113000-1400072-04-007-0028197-20000818 14031501254 01 00200114



CERTIFICADO DE VIGENCIA Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
Nº E2019VEN00015632

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE
INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que ZAPATA BURGOS LUIS ALBERTO identificado (a) con Cédula de Ciudadanía Nº 71638197, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO CIVIL con Matrícula Profesional Nº 05202-45499 ANT desde el (los) dieciocho (18) día(s) del mes de febrero del año mil novecientos noventa y tres (1993).
2. Que la (el) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que la (el) referida (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.
4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes (enero) del año dos mil diecinueve (2019).


RUBÉN DARÍO OCHOA ARBELÁEZ
Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web <http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV> indicado el código que se encuentra en el costado izquierdo de este documento

Calle 78 Nº 9 – 57 Piso 13 – Bogotá D.C. Pbx: 3220102 – Correo-e: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

197
415
~~208~~
~~208~~
99

firmado por: CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA - COPNIA, Nº de serie: 12910858467583780199, Nº de emisión: 22119188060538850, certificado: AC TESTINTE CERTICAMARA S.A., Fecha de emisión de la firma: 17/01/2019 15:54:53, URL de Verificación [http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV], c9vjAEbVWNeKkLq+baa47z4 http://www.copnia.gov.co a un total de 1 página(s).

Envigado, Marzo 15 de 2019

428
199
745
170
100

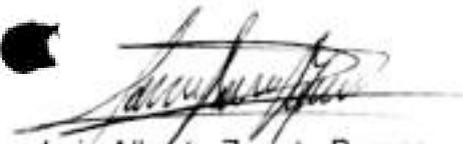
CUENTA DE COBRO

DANIEL SUAREZ CHALARCA
c.c.# 8'105.458

DEBE A:

NOMBRES Y APELLIDOS:	LUIS ALBERTO ZAPATA BURGOS
RUT:	71638197 - 1
VALOR :	Un Millón Doscientos mil pesos \$1'200.000,00
POR CONCEPTO DE:	Peritazgo y Levantamiento Arquitectónico en VIVIENDA UNIFAMILIAR UBICADA EN TRASVERSAL 35 C-Sur #33-80, en la segunda planta , Area de disputa=120m2 de un Area Total de 238.08m2.

FIRMA:



Luis Alberto Zapata Burgos
Ingeniero Civil UNAL
Mat. Prof. 0520245499
Cedula: 71.638.197 de Medellín
Dirección: Calle 26 A sur N° 42 A 15
Telefono Celular: 3054441756
Correo electrónico: luizaba@hotmail.com