

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Distrito Judicial de Medellín
Envigado Antioquia.

ASUNTO: RESPUESTA DEMANDA
REFERENCIA: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: JORE IVAN GIRALDO GARCIA
DEMANDADA: ADILIA GALLEGO HERRERA
RADICADO: 052663103003-2020-00127-00

JAIRO EMILIO GIRALDO SERNA, mayor y vecino de Medellín, identificado con cédula 70'045.633 y tarjeta profesional de abogado No. 46.172 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección electrónica emili2952@gmail.com, en ejercicio del poder que me ha conferido ADILIA GALLEGO HERRERA, de las notas y condiciones civiles consignadas en el poder, me permito dar respuesta a la demanda de la referencia, para lo cual expongo:

A LOS HECHOS:

Me permito dar respuesta de forma integral a la demanda por contener la reforma hechos nuevos, tal y como lo ordena el artículo 93-1.3. del Código General del Proceso, reforma que, dicho sea de paso, no cumplió con el ordenamiento citado, con lo que se rompió la forma propia del proceso, razón por la que pueden presentarse confusiones que, en lo posible, trataré de evitar:

PRIMERO DE LA PRINCIPAL Y DE REFORMA:

Es cierto.

SEGUNDO DE LA DEMANDA Y CORRECCIÓN:

Es cierto. Pero aclaro y preciso que, el comprador, dentro del negocio jurídico, también se comprometió a subsanar algunos de los bienes objeto de la compraventa, veamos: en los párrafos primero y segundo del artículo CUARTO así consta: "Entre las partes se pacta desde ya que...presentará junto al (sic.)señor GIRALDO el acuerdo de pago ya establecido, para ser aprobados por las respectivas entidades bancarias y/o crediticias y obtener el paz y salvo por tal concepto... y continúa en el segundo: ...El precio de la oferta de pago del crédito de DAVIVIENDA será negociado y pagado directamente por EL PROMITENTEN COMPRADOR, previo

consentimiento de LA VENDEDORA, al momento de obtener rebaja de cuatrocientos veinte millones de pesos (\$420'000.000.00), por acuerdo de pago que ya se tiene aprobado con dicha entidad bancaria, repartiendo en un 50% para el promitente vendedor y el promitente comprador, el valor de la rebaja, los cuales serán cancelados cuando salga registrado el desembargo". (Subrayado propio).

De la misma manera en el PARÁGRAFO 1 de la cláusula SEXTA se expresó: "A partir de la firma del presente instrumento las partes conjuntamente se comprometen dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del presente documento, a diligenciar y radicar la solicitud de cancelación de medida cautelar de declaratoria de riesgo o desplazamiento forzado y/o prohibición para enajenar bienes ante la Procuraduría General de la Nación..." (subrayo).

TERCERO IGUAL EN AMBOS ESCRITOS: Es cierto en lo que refiere a la devolución de ocho (8) escrituras sin registrar, pero las razones que dio el Registrador de Instrumentos Públicos de Segovia para negarse a la inscripción en el registro resultó ser una inobservancia de los mandatos legales para el desempeño de sus funciones, como paso a narrar, no sin antes puntualizar que todo el procedimiento fue hecho por mi mandante con pleno y absoluto conocimiento del señor JORGE IVAN GIRALDO GARCIA, razón por la que la afirmación en este punto es temeraria y de mala fe, cuánto mas si se tiene presente que él fue informado sobre la situación de los inmuebles, como consta en la compraventa.

Fue así como el 14 de Octubre de 2016, quince (15) días después de la firma de la promesa de compraventa, la demandada ADILIA GALLEGO HERRERA solicitó el levantamiento de medidas cautelares y desistimiento de inscripción de registro de tierras despojadas emitidas por EL INCODER, a la Unidad de Restitución de Tierras del Municipio de Caucasia Antioquia. Acompaño documento en dos (2) folios, anexo como **prueba 01.**

El 10 de Julio de 2017 la citada unidad le notificó a la peticionaria la Resolución No. RR 01301 de 2017 por medio de la cual cancela la medida de protección individual solicitada, misma que fue comunicada al Registrador de

Instrumentos Públicos de Segovia Antioquia el 05 (sic.) de Julio de 2017; lo adjunto como **prueba 02.**

Pero, resulta Señor Juez que, vista la demora para que el funcionario citado se pronunciara sobre la petición elevada por mi representada quince (15) días después de celebrado el negocio de que trata este proceso, acudió ante la Personería de este Municipio para que se le ayudara con la situación, fue así como el 22 de Marzo de 2017 la Personera Delegada Dra. CARMEN ADELIS VARGAS TRUJILLO elevó derecho de petición al Director Territorial de la Unidad de Restitución de Tierras (URT) con sede en el Municipio de Caucasia para que se levante de forma inmediata el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente por ser la competente para ello; lo acompaño en 8 fls. como **prueba 3.-**

El 06 de Octubre de 2017 con el radicado 20177300778732, la señora ADILIA GALLEGO HERRERA solicitó a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, seccional Medellín, la autorización para venta total de tierras dado que, el 26 de Septiembre del mismo año, según el hecho TERCERO de la demanda, el comprador la requirió y remitió las escrituras de los predios, devueltas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia sin registrar, por las siguientes razones: "(SIC) LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SE ABSTENDRÁN DE REGISTRAR ACTOS O CONTRATOS DE TRADICIÓN DE INMUEBLES, CUYO DOMINIO INICIAL PROVENGA DE ADJUDICACIONES DEL (SIC.) BALDÍOS NACIONALES EN LOS QUE NO SE PROTOCOLICE LA ATORIZACIÓN DEL **INCORA** CUANDO TALES ACTOS O CONTRATOS SE FRACCIONEN DICHOS INMUEBLES, TENER MÁS DE UNA **UAF** EN TERRENOS DE ORIGEN BALDÍOS ES UNA ACUMULACIÓN INDEBIDA, POR LOS QUE SE NECESITARÁ AUTORIZACIÓN DE LA **ANT** PARA ESTOS ACTOS DE FRACCIONAMIENTO DE INMUEBLES (...)".

Dado que LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS no se pronunció, dentro de los términos legales, sobre el derecho de petición aludido, la demandada GALLEGO HERRERA acudió a la personería del municipio y allí, el Dr. MARIO ALEJANDRO VALDERRAMA CANO como agente del Ministerio Público, instauró acción de tutela ante el Tribunal Superior de Medellín para que se le protegiera el debido proceso por vulneración al derecho fundamental de petición conforme los artículos 23 y 86 de la Carta Política; la apporto en 4 fls. como **prueba 4.**

La entidad ANT, el 04 de Diciembre de 2017 dio respuesta a lo anterior en el sentido que la documentación de su solicitud había sido remitida a la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras para que dicha Entidad se pronunciara; anexo 2 fls. como **prueba 5**.

El 26 de Enero de 2018, mi mandante presentó incidente de desacato ante el Juez Veintisiete Penal del Circuito, anexo 1 flo. Como **prueba 6**.

El 24, 25 y 26 de Enero hubo sendas actuaciones internas de la ANT, siendo la más concluyente la tomada por el Director de Gestión Jurídica de Tierras que comunicó al Subdirector de Administración de Tierras de la Nación que: "La señora Adilia Gallego Herreraes propietaria de 358.4043 hectáreas que se han identificado como provenientes de adjudicaciones de bienes inicialmente adjudicados como baldíos (Sin contar las hectáreas correspondientes al predio denominado Jerusalén lote 2 el cual podrá sumar 283 hectáreas más)... En consecuencia, se puede deducir de lo descrito que en el caso particular se puede hablar de la existencia de una presunta acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos...Así las cosas, la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras procederá al desarrollo del estudio pormenorizado, que permita afirmar o desvirtuar la conclusión anteriormente descrita, para luego proceder a la determinación de las medidas necesarias para la atención de la situación particular..."; acompaño 10 fls. como **prueba 7.-**

Como puede verse, Señor Juez, mi representada cumplió cabalmente con sus obligaciones, hizo todo lo necesario para que se lograra el fin propuesto de que los títulos traslaticios de dominio fueran inscritos en el correspondiente registro.

Téngase en cuenta, además, que para el saneamiento del negocio como reiteradamente se cita en la demanda, no se fijó fecha límite, muy a pesar del conocimiento ordinario y bastante que tienen las partes de las congestiones de los distintos despachos oficiales, agravada por la virtualidad que trajo la pandemia que ya casi es de dos años.

En lo que refiere la parte segunda de este hecho, es decir, que es la señora ADILIA GALLEGO HERRERA quien debe sufragar los honorarios del profesional LEON DARIO VALDERRAMA por no haber saneado el bien o bienes objeto de la negociación, es otra de las tantas pretensiones del actor a lo largo del desarrollo del negocio, que son de su incumbencia pues para que los varios lotes que componen el globo vendido tengan la forma caprichosa de su querer debe asumir los costos, situación que, de una vez hago constar, la señora ADILIA GALLEGO HERRERA no le reconoce ninguna suma de dinero que legalmente y para este tipo de negocios jurídicos le ordene la ley, como en posteriores apartes se consignará.

Aparece, entonces, con absoluta claridad que las razones de el no registro de las escrituras que fueron devueltas por la ORIP del municipio de Segovia Antioquia, no obedecen a culpa, negligencia u otra razón imputable a mi cliente.

CUARTO IGUAL EN AMBOS ESCRITOS: Sea lo primero advertir en este punto y como se ha consignado, la compraventa celebrada entre demandante y demandada trata de un inmueble o lote de terreno con una extensión aproximada de 900 hectáreas y subdividido en once (11) lotes descritos en la cláusula primera del documento, con sus respectivas características y folios de matrícula, es decir, fueron once actos escriturarios que mi mandante hizo al comprador.

No entiendo cuál la razón de este hecho al expresar que el profesional LEON DARIO VALDERRAMA evidenció diferencia de medidas en los predios cuando el contenido del contrato es reiterativo en el sentido que se vendió un globo de aproximadamente 900 Has., no como cuerpo cierto, sino a razón de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS POR HECTÁREA (\$1'500.000.00) tal como claramente lo consignan las partes en la cláusula CUARTA del contrato que precisa: "El precio de la compraventa de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de MIL DOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L. (\$1.299'000.000.00), ... por 866 hectáreas..."; y remata este aparte del contrato diciendo que: la "venta se hace por cabida **Y SERÁN RECTIFICADAS POR UN TOPÓGRAFO PROFESIONAL**". (caracterización fuera de texto). Y en otro aparte del

contrato, al consignarse la forma de pago, en el numeral 4. Se reiteró que a medida que se vayan **corrigiendo las medidas** Se harán las escrituras hasta completar la totalidad de las tradiciones.

No comprendo entonces porqué reclama a mi prohijada realizar las aclaraciones de áreas de cada uno de los inmuebles en particular cuando se trató de una venta por medida **rectificada por un topógrafo profesional** (aclaro que fueron dos, uno por cada parte, como se verá) para así dar cumplimiento a lo normado por los artículos 1887 y 1888 del Código Civil, ese fue el compromiso claro y reiterativo de los contratantes, así se repite cuando en el capítulo de **OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR** se dejó clara constancia en el sentido que, cuando se habló de una de las formas de pago convenida, dice: "Los anteriores valores podrán variar de acuerdo a la medición de los predios realizado por el topógrafo".

ES PUES OTRA DE LAS ARTIMAÑAS DEL ACTOR QUE SE VISLUMBRAN EN LA DEMANDA Y EL CONTRATO, CON SUS DIFERENTES OTRO SI Y REQUERIMIENTOS QUE HACIA A LA VENDEDORA CUANDO LA VIO URGIDA DE TERMINAR LA NEGOCIACIÓN, aprovechando la necesidad y urgencia del producto de la venta que la señora ADILIA GALLEGO HERRERA le había expresado para cancelar obligaciones, todo lo cual demuestra la mala fe.

QUINTO IGUAL: Es cierto que ese fue el pacto. De una vez expreso que la señora ADILIA GALLEGO HERRERA, como vendedora, no incumplió con las obligaciones pactadas dentro del contrato, por el contrario, fue el señor JORGE IAVAN GIRALDO GARCÍA quien no cumplió con los pagos y con la confección de las escrituras el día, lugar y hora señalados dentro del negocio jurídico, como más adelante lo demostraré.

El pago del precio fijado lo hizo en contados o cuotas no convenidas o pagos a terceros que él debía hacer los descontó de precio convenido, como así lo relata en varios apartes de la demanda y en citas de reuniones que le imponía a la vendedora, sopena de hacer pagos, que nunca autorizo mi mandante, si no asistía.

SEXTO: No es inteligible este hecho en su forma íntegra y como se ha planteado hasta aquí. Se

dice anexar la boleta del registro del predio SANTA ISABEL que hace parte integral de la compraventa, es cierto; pero si para el año 2019 estaba intacta, como se realizó, (incólume), porqué a renglón seguido sostiene que la misma compraventa "...no se ha podido resolver por todos los problemas generados con los predios"?

Ahora bien, en cuanto que si el inmueble SANTA ISABEL identificado con la matrícula 027-3647 hace parte integral de la compraventa, sí, pero el señor GIRALDO GARCIA tuvo conocimiento y la información de mi cliente que dicho inmueble era una sucesión que aún no se había legalizado, pero que se iniciarían los trámites pertinentes para ello. En todo caso, el inmueble se le saneó en tal sentido, como fue el compromiso. En este momento el predio se encuentra registrado a nombre del demandante; anexo el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia Como **prueba 8**.

SEPTIMO: No es cierto, dicho predio NO se encuentra relacionado dentro del contrato de compraventa, no hace parte del negocio con la señora ADILIA GALLEGO.

OTAVO DEL ESCRITO DE DEMANDA: No es cierto. Si nos remitimos al contrato de compraventa, el precio y la forma de pago se menciona en las cláusulas CUARTA, QUINTA aparte denominado "OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR", en el PARÁGRAFO TERCERO del mismo artículo y en la cláusula SEGUNDA del otro sí a la promesa de compraventa del 7 de Septiembre de 2017, que una vez analizados, fácil es concluir que el actor incumplió con una de las obligaciones principales en este tipo de actos o contratos.

En cuanto al segundo inciso de este hecho, es cierto y ratifica lo concerniente a que el precio de la compraventa estaba ligado a la mensura que, finalmente, fue realizada y verificada por los topógrafos JAIRO DE JESUS BONILLA CARDONA designado por ADILIA GALLEGO HERRERA y de parte del señor JORGE IVÁN GIRALDO acudió ARLEY METAUTE, tal como lo expuse claramente en precedentes aparte. Acompaño declaración de BONILLA CARDONA en 2 fls. como **prueba 9**.

OCTAVO DEL ESCRITO DE CORRECCIÓN DE

LA DEMANDA: No es cierto que la demandada haya cumplido de forma parcial, reitero que el inmueble que relaciona la cláusula PRIMERA de la compraventa, conforme la cláusula SEPTIMA del contrato, el mismo día de celebración le fue entregado.

En el artículo 740 del Código Civil se define la tradición como "...modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro..."; tanto es que el demandante desde el mismo momento las ha explotado y usufructuado, mas aún, según lo expuesto en la demanda ha plantado mejoras: casas, nuevos corrales, adecuaciones, etc., luego, no se entiende el hecho relatado en este punto que: "...la tradición no fue realizada de manera correcta...".

Lo que se convino en el contrato de compraventa fue un saneamiento relacionado con las limitaciones del inmueble y no lo que se insinúa, que la transferencia de la propiedad sea un efecto inmediato del contrato de compraventa y no un efecto posterior que se presenta en la tradición. Escenario que resulta contrario al modelo clásico del título y el modo aplicado a este tipo de negocios, donde se yuxtaponen la obligación de transferir la propiedad —derivada del contrato— y la entrega —como efecto obligacional.

Vale en este aparte las explicaciones dadas precedentemente cuando en el hecho TERCERO se hizo relación a lo ocurrido en la ORIP cuando devolvió las escrituras sin registrar.

En el cuarto aparte de este hecho OCTAVO se vuelve a tocar el punto de la medición de cada uno de los lotes que componen el objeto del negocio, aspecto que también se explicó en apartes anteriores; se convino la mensura por topógrafos del área total, como en efecto se efectuó, arrojando 881.3794 hectáreas a razón de \$1'500.000.00 por hectárea, para arrojar un total de precio, según lo pactado: \$1.322'070.000.00 como clara y reiteradamente se consignó dentro del contrato de compraventa.

A renglón seguido reitera la demanda (ya lo había dicho en el hecho SIETE de ambos escritos) la carencia de registro del lote NUEVA ESPERANZA, a lo cual agrego: si hace parte de otro de mayor extensión fue debidamente entregado por la demandada y medido como se convino en la promesa de compraventa, el registro le corresponde al comprador.

NOVENO: Se desconocen las mejoras aquí enunciadas, sin pronunciamiento por cuanto que EL DEMANDANTE NO ANEXÓ LA PERICIA, ni prueba alguna que las acrediten.

NOVENO DE LA CORRECCIÓN: No se a qué ítem de las pretensiones refiere lo afirmado; lo cierto es que, como lo expuse, es el señor demandante JORGE IVAN GIRALDO GARCIA quien incumplió con las obligaciones impuestas en la compraventa como lo consignó en el OTRO SI del 07 de Septiembre de 2017.

DECIMO: Este hecho no le consta a mi mandante, pero ello debe ser así ya que a partir de la entrega de los bienes por parte de la vendedora, todos los gastos y emolumentos corren por su cuenta, es decir, en este caso a partir del 30 de Septiembre de 2016 que consta haberlos recibido a entera satisfacción, advirtiéndolo, de otro lado, que la señora ADILIA GALLEGU HERRERA para obtener los correspondientes paz y salvo de impuesto predial y dar curso a las escrituras, hubo de pagar el impuesto por cada predio.

Ahora bien, el actor es la única persona que debe y puede dirigirse a la correspondiente oficina de catastro del municipio o del Departamento a corregir la mensura, a un tercero no le es permitido realizar dichos trámites, salvo mandato del titular del predio. Además, mi representada, en ninguno de los apartes del contrato, se obligó a realizar trámites de corrección de medidas en las diferentes Oficinas encargadas en el Departamento de Antioquia o municipio de Segovia, repito, son trámites que corresponden al nuevo propietario.

DECIMO DEL MEMORIAL DE CORRECCIÓN:
con todo respeto Señor Juez, no entiendo, si se está en el acápite de los hechos de la demanda que son los que sirven de fundamento a las pretensiones, cuál es el "...escrito conocer a la demandada otro escrito diferente a la demanda que, según lo que ha manifestado el memorialista, la ordenó a corregir o aclarar su Despacho, pieza procesal que tampoco conoce mi representada.

UNDECIMO DE LA ACLARACIÓN: Es cierto que el señor DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE no es parte en este proceso.

DUODECIMO DE ACLARACION: No es un hecho pero, en todo caso, el memorial que tituló el actor como "SUBSANA REQUISITOS DE LA DEMANDA" carece de pretensiones.

DECIMO TERCERO A DECIMO NOVENO: No son hechos, son exigencias de tipo procesal y una petición al Juzgado para presentar la prueba pericial por fuera de la demanda, que dicho sea de paso, le fue concedido por 30 días a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, no cumplió.

A LAS PRETENSIONES:

1.- En nombre de mi representada ADILIA GALLEGO HERRERA Me opongo a la resolución del contrato 01-16 por: incumplimiento al saneamiento, tal como lo expresé en el acápite precedente, la demandada saneó ante la Agencia Nacional de Tierras la situación que llevó al registrador de la ORIP de Segovia Antioquia a devolver sin registrar las escrituras referidas.

Preciso, de otro lado, que los predios NUEVA ESPERANZA y LA TOYOTA no hacen parte del negocio jurídico celebrado. El predio LA TOYOTA está compuesto por varios lotes y escrituras respectivas las cuales fueron totalmente saneadas.

En cuanto al predio SANTA ISABEL con folio de matrícula 027-3647 se encuentra debidamente registrado como consta en el certificado expedido por dicha oficina.

En lo que refiere a la actualización catastral y corrección de áreas en cada escritura, hay una confusión en el demandante cuando exige que mi representada realice actuaciones que son propias del comprador como la actualización catastral y corrección de áreas en cada una de las escrituras, pues a esto no se comprometió ni es su deber legal en la compraventa.

En lo que atañe al levantamiento topográfico, se cumplió por parte de la demandada quien designó al licenciado topógrafo

profesional JAIRO DE JESÚS BONILLA CARDONA quien manifiesta en su declaración que dicho trabajo lo realizó con el también topógrafo ARLEY METAUTE en representación del señor JORGE IVAN GIRALDO GARCIA.

Es extraño e incongruente por demás que se hable de incumplimiento de la vendedora en la mensura del predio objeto de contrato de compraventa, cuando en diferentes apartes de la demanda y en varias de las comunicaciones que tuvo con la señora ADILIA GALLEG0 habla del tema con estos señores como los topógrafos, cuánto dinero les canceló y demás detalles que aparecen en los documentos que se allegan como prueba. Tan cierto es que con base en la mensura efectuó, según él, el pago a la vendedora.

2.- Así mismo pretende que se haga efectiva la sanción convenida en el contrato de compraventa por el incumplimiento de la demandada; como ha quedado demostrado la señora GALLEG0 HERRERA cumplió con sus obligaciones: le entregó el inmueble con una cabida de 881.3794 hectáreas y lo saneó frente a la negativa de la ORIP correspondiente que se negó a verificar el registro de los títulos respectivos. En cambio, como ampliamente se demostró, el señor JORGE IVAN GIRALDO incumplió con el pago en la fecha pactada, más grave si tenemos en cuenta que aún está pendiente por pagar la suma de \$100.000.000.00, más los pagos que efectuó a terceros motu proprio, sin autorización de mi representada, de un lado, de otro, dilató sucesivamente y cambio lugar, fecha y hora para la elaboración de las escrituras.

3.- En cuanto a las mejoras reclamadas, mi cliente no las reconoce dado que no existe prueba alguna de su realización.

4.- Tampoco demuestra que haya sufrido perjuicios por incumplimiento alguno de la demandada, como sí los sufrió ella.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1.-Indebida notificación de la demanda.- Frente a la calamidad de salud que se viene presentando hace año y medio aproximadamente, el artículo 91 del Código General del Proceso fue modificado, temporalmente, por el artículo 6 del Decreto 806 del año 2020 que sobre el particular dispone:

"En cualquier jurisdicción, ... el demandante, al presentar la demanda simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación...". (subrayado fuera de texto). Nada de esto ocurrió en el presente caso, mucho menos la consecuencia que conlleva esta omisión, como las demás que se resaltan y comentadas en otros apartes, la inadmisión de la demanda.

Téngase en cuenta que, cuando fue presentada la acción jurídica que nos ocupa, 19 de Agosto del 2020, el Decreto 806 ya había cobrado vigencia, luego, su no aplicación da al traste con lo dispuesto en el artículo 29 de la Carta Superior por no haberse atendido su aplicación, sin observar las formas propias del proceso, todo lo cual va en detrimento de los derechos fundamentales de la señora ADILIA GALLEGO HERRERA.

Cumplidos los anteriores requisitos, admitida la demanda, el auto admisorio de la demanda será remitido al demandado.

De otro lado, el auto admisorio de la demanda fue proferido el 26 de Enero del año anterior y su notificación se produjo el pasado 06 de Agosto de 2021, desatendiendo así lo reglado por el inciso sexto del artículo 90 del C.G.P.

Lo más particular de la indebida notificación de la demanda es haberla hecho en dos partes y en días diferentes, como ocurrió en el asunto que tratamos; el 04 de Agosto del año que discurre el mensaje remitido a la dirección electrónica de la señora ADILIA GALLEGO dice: "...NOTIFICACIÓN PARTE 1, DEMANDA RADICADO 05266310300320200012700, CON 31 ANEXOS, y el 09 de Agosto de este mismo año el mensaje reza: "...NOTIFICACIÓN PARTE 2, DEMANDA 05266310300320200012700. Cuál de las dos notificaciones es la legal. La violación a las Normas Constitucionales es evidente.

2.-Ineptitud de la demanda por carencia de requisitos formales.- Fundamento esta excepción en la exigencia del numeral 5, artículo 82 de la norma sustantiva. De la lectura de la demanda y el otro sí que hace parte integral de ésta, podemos apreciar que los hechos no están determinados ni clasificados, se habla indistintamente en varios de ellos de la misma situación, por ejemplo de incumplimiento, saneamiento por la parte pasiva y cumplimiento de la activa

sosteniendo hechos sin clasificar, no hay claridad ni determinación.

Además, la demanda carece de los anexos enunciados como sucede con la prueba pericial de 37 folios, de la cual hace relación en un memorial enviado al Juzgado, sin fecha, pero es el primer documento que aparece en la notificación de la demanda sin los anexos.

3.- Inexistencia y nulidad del contrato de compraventa.- Tal como lo ha reiterado la jurisprudencia y la doctrina, el contrato de promesa de compraventa debe ser claro, concreto y preciso, por lo menos en tres (3) aspectos fundamentales: El precio o valor a pagar por el comprador; fecha, hora y lugar donde se ha de formalizar el contrato mediante formalización por escritura pública y la entrega real de lo vendido.

PRUEBAS:

Documental: anexo los documentos enunciados como prueba.

Testimonial: -Interrogatorio de parte al demandante JORGE IVAN GIRALDO GARCIA.

-Adjunto declaración extraproceso rendida por el señor DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE sobre los hechos 3,4,8,9 y 10 en 3 fls. como **prueba 10.**

- Así mismo la declaración del señor ISMAEL DE LA MAR ARGUMEDO RICARDO como prueba de los hechos 7 y 8 de la demanda principal y corregida, en 2 fls. como **prueba 11.**

DIRECCIONES:

DEMANDADA: Dirección física Carrera 27ª 37Sur-80, casa 128, Unidad Vientos de la Colina, Envigado.

Dirección electrónica: gallego1812@hotmail.com Celular:300 3495343

Apoderado: Circular 73b 76-52, interior 301, Medellín.

Email: emili2952@gmail.com; celular: 315 5028968.

Atentamente,

JAIRO EMILIO GIRALDO SERNA

T.P.46.172 C.S.J.

C.C.70'045633

Señores
UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
CAUCASIA – ANT.
E.S.D.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: OAAC1-201600576
Fecha: 14 de octubre de 2016 09:33:40 AM
Origen: ADILIA GALLEG0 HERRERA
Destino: Oficina Adscrita Antioquia - Cauca



0AAC1-201600576

**Asunto: SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES Y
DESISTIMIENTO DE INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS**

Consecuencialmente, solicito que se trámite el **LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DE PROTECCIÓN DE BIENES PROHIBICIÓN DE ENAJENACIÓN – RUPTA;** emitido por INCODER entidad liquidada. Lo anterior es motivado por el hecho de que los predios fueron objeto de negociación de Compraventa al señor **JORGE IVÁN GIRALDO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía N° 71.788.026.
(Anexo: copia de promesa de compraventa)

Los inmuebles a los cuales les recae la presente solicitud son:

- [illegible]

e.) Lote rural denominado El Deseo, matrícula inmobiliaria N° 027-0615, situada en el paraje Bocas de Maestro Esteban, corregimiento El Pato, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública N° 1472 del 29 de octubre de 2008, de la Notaría Única de Caucasia (Ant.).

f.) Lote rural denominado San Marcos, matrícula inmobiliaria N° 027-0614, código catastral 28001600020000000000000000, situada en el paraje Bocas de Maestro Esteban, corregimiento El Pato, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública N° 1472 del 29 de octubre de 2008, de la Notaría Única de Caucasia (Ant.).

g.) Lote rural denominado Puerto Rico, matrícula inmobiliaria N° 027-3616, código catastral 28001600036000000000000000, situada en la vereda La Pajuela, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública N° 331 del 12 de marzo de 2008, de la Notaría Única de Caucasia (Ant.).

h.) Lote rural denominado El Delirio, matrícula inmobiliaria N° 027-0893, código catastral 28001600025000000000000000, situada en la vereda Vijagual, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública N° 331 del 12 de marzo de 2008, de la Notaría Única de Caucasia (Ant.).

i.) Lote rural denominado Alaska, matrícula inmobiliaria N° 027-0892, código catastral 28001600024000000000000000, situada en la vereda Bijagual, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública N° 331 del 12 de marzo de 2008, de la Notaría Única de Caucasia (Ant.).

j.) Lote rural denominado La Florida, matrícula inmobiliaria N° 027-19653, código catastral 28000600051000000000000000, paraje El Escarralao, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública N° 4774 del 16 de julio de 2007 de la Notaría Primera de Medellín; adicional a una posesión que tiene este predio de más.

Atentamente,


ADILIA GALLEGO HERRERA
C.C. N° 25.991.739 de Montelíbano





**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS
DESPOJADAS**

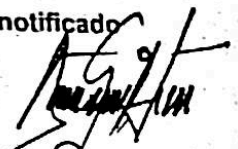
DIRECCIÓN TERRITORIAL CORDOBA-SEDE CAUCASIA

NOTIFICACIÓN PERSONAL AL SOLICITANTE O REPRESENTANTE

A las 16:08 pm horas del día 10 del mes de julio del año 2017 en el municipio de Cauca, departamento de Antioquia, se notificó personalmente a la señora ADILIA GALLEGU HERRERA identificada con cedula de ciudadanía número 25991739, la Resolución N° RR 01302 de 2017, proferida por la Dirección Territorial Córdoba de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, haciéndole entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita, en (2) cuatro folios.

Se deja constancia que se informó al notificado de la procedencia del recurso de reposición, el cual podrá interponer ante el Director Territorial Antioquia, dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la fecha de la presente notificación, de conformidad a lo contemplado en el artículo 2.15.1.6.6 del Decreto número 1071 de 2015, modificado por el artículo primero del decreto 440 de 2016.

El notificado


C.C. N° 25991739



HUELLA

Firma a ruego:

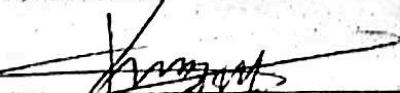
Nombres y Apellidos

C.C. No.

Firma

HUELLA

El notificador


José Alberto Kunzell Jimenez

Profesional Especializado Grado 17 Dirección Territorial de Antioquia
Unidad Administrativa Especial Gestión de Restitución de Tierras Despojadas

Se deja constancia que la notificada renuncia al término de ejecutoria del presente acto administrativo.



URT OAAC-00084

Caucasia 05 de julio de 2017

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE SEGOVIA
Carrera 48 Los Ángeles # 48-47.
Segovia Antioquia

Referencia: Cancelación medidas de protección-RUPTA

Cordial saludo;

Por medio de la presente, le comunico que esta Dirección Territorial expidió las Resoluciones número RR 01093, RRA 01094, RR 01132, RR 01134, RR 01161 de la presente anualidad, por medio de la cual se Cancela una medida de protección individual del registro único de predios y territorios abandonados, solicitud presentada por la señora Adilia Gallego Herrera identificada con la cedula de ciudadanía número 25991739 con relación a los siguientes predios:

Nombre del predio	Departamento	Municipio	Folio
San marcos	Antioquia	Zaragoza	027-614
Buena vista	Antioquia	Zaragoza	027-1099
San Jose	Antioquia	Zaragoza	027-3261
El deseo	Antioquia	Zaragoza	027-615
Puerto rico	Antioquia	Zaragoza	027-3616

En virtud de lo anterior y conforme lo establece el artículo 14 de la Resolución 00306 de 2017, solicito se sirva:

1. Cancelar la medida de protección relacionada con el Registro Único de predios y territorios abandonados por la población en situación de desplazamiento-RUPTA de los predios anotados en cuadro anterior.
2. Expedir y remitir a favor de esta Dirección Territorial, una vez realizado lo anterior, el certificado de libertad y tradición respectivo, exento de pago.

Anexo a la presente comunicación, copia de las Resoluciones número RR 01093, RRA 01094, RR 01132, RR 01134, RR 01161 de la presente anualidad, con su respectiva acta de notificación donde la señora renuncia al término de ejecutoria.

Atentamente,

Jose Alberto Kunzell Jimenez
Profesional Especializado Grado 17
Dirección Territorial Córdoba Sede Caucaasia
Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas

Unidad Administrativa Especial de Gestión de
Restitución de Tierras Despojadas
Al contestar cite este radicado No: OAAC2-201700170
Fecha: 6 de julio de 2017 10:03:44 AM
Origen: Oficina Adscrita Antioquia - Caucaasia
Destino: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE SEGOVIA
OAAC2-201700170



Envigado, 22 de marzo de 2017

COPIA CONTROLADA

Doctor

JOSE ALBERTO KUNZELL

Unidad de Restitución de Tierras (URT)

Dirección Territorial Antioquia – Sede Caucaasia

Carrera 11 No. 19 – 46

Av. Pajonal - Caucaasia (Ant.)

Asunto: Derecho de Petición

CARMEN ADELIS VARGAS TRUJILLO, mayor y vecina de Envigado, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como Personera Delegada de la Personería Municipal de Envigado y en representación de la señora **ADILA GALLEGO HERRERA** identificada con la Cédula de Ciudadanía No. **25.991.739** de Montelibano (Córdoba) de conformidad con el artículo 23 de la Constitución Nacional y Ley 1755 de 2015, me permito interponer el siguiente Derecho de Petición, con fundamento en las siguientes

HECHOS

PRIMERO: La señora **ADILA GALLEGO HERRERA** es víctima del conflicto armado por el hecho victimizante de **AMENAZA, DESPLAZAMIENTO FORZADO Y DEPOJO O ABANDONO FORZADO DE TIERRAS** y se encuentra actualmente incluida en el Registro Único de Víctimas con su grupo familiar con radicado No. CJ000063454.

SEGUNDO: Posterior al hecho victimizante de desplazamiento, el estado en cabeza de la entidad **INCODER BOGOTÁ** ordeno emitir oficios de medidas cautelares RUPTA (Registro Único de predios y territorios abandonados) de protección de bienes y prohibición de enajenación a los predios que están en titularidad de la peticionaria.

 Personería de Envigado <i>Defensa por los derechos humanos</i>	DERECHO DE PETICIÓN	Código: FO-VHD-28
		Versión: 05
		Fecha de Aprobación: 25 de mayo de 2016
		Página 3 de 8

COPIA CONTROLADA

7. Lote rural denominado El Delirio, matrícula inmobiliaria No. 027 – 0893, situada en la vereda la Pajuela, del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública No. 331 del 12 de marzo de 2008, de la notaria única de Caucaasia (Ant.)
8. Lote rural denominada Alaska, matrícula inmobiliaria No. 027 – 0892, situada en la vereda Vijagual, , del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública No. 331 del 12 de marzo de 2008, de la notaria única de Caucaasia (Ant.)
9. Lote rural denominado La Florida, matrícula inmobiliaria No. 027- 19653, paraje El Escarralao del municipio de Zaragoza, adquirido por escritura pública No. 4774 del 16 de julio de 2007, de la notaria primera de Medellín.

QUINTO: La señora **ADILA GALLEGO HERRERA** junto con su esposo **DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE**, han hablado con la abogada Tatiana Restrepo desde el mes de septiembre de 2016, de la Unidad de restitución de tierras- sede Caucaasia, solicitándole que se levante las medidas de protección de los bienes inmuebles relacionados anteriormente dado que la peticionaria está en proceso de venta de los predio mencionados, no obstante hasta la fecha no se ha realizado el levantamiento solicitado hace más de 6 meses.

SEXTO: Así mismo el 10 de noviembre de 2017, la señora **ADILA GALLEGO HERRERA** envió un derecho de petición dirigido a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Zaragoza, solicitando que se le condone las obligaciones existentes por concepto de impuesto predial sobre los predios antes citados, conforme lo dispone la Ley 1448 de 2011 y decreto 4800 de 2011, que ordeno que lo entes municipales deben prestar ayuda a la población desplazada y consecuentemente prestar condonaciones a las obligaciones por gravámenes. Artículo 121

SEPTIMO: Por lo anterior, el 02 de marzo de 2017 la señora **ADILA GALLEGO HERRERA** recibe respuesta a dicha petición de parte del Municipio de Zaragoza, informándole que efectivamente en el Concejo Municipal de Zaragoza (Ant.) se expidió acuerdo número 017 del 30 de noviembre de 2016, donde se adoptó el nuevo estatuto tributario y en el artículo 25 consagró una condonación de pasivo del 50%.

 Personería de Envigado <i>Centro por los derechos humanos</i>	DERECHO DE PETICIÓN	  
		Código: FO-VHD-28
		Versión: 05
		Fecha de Aprobación: 25 de mayo de 2018
		Página 4 de 8

OCTAVO: Así mismo señala el Municipio de Zaragoza que "El alivio tributario con efecto reparador consistente en la condonación del 50% de capital e interés de la cartera morosa sobre el predio afectado por el desplazamiento, abandono o despojo, solo es procedente en relación con el predio restituído o formalizado" y que "Como puede observarse, usted ha iniciado un proceso de restitución de tierra ante la Unidad de Restitución de Tierras, pero dicha entidad no ha definido aun si sus predios son incluidos en el registro de tierras despojadas o abandonas forzosamente. Por lo tanto será necesario a que la entidad competente se pronuncie al respecto, después de lo cual se continuara con el proceso ante el juez competente, que mediante fallo judicial en el cual, previo a un debate probatorio y la eventual oposición de los terceros decidirá si es procedente la restitución de los inmuebles y en consecuencia las medidas reparadoras".

COPIA CONTROLADA

Por tal motivo, se acude a este derecho de petición solicitando que la señora ADILA GALLEGO HERRERA y a su grupo familiar se le certifique que sus predios están en el registro de tierras despojadas y abandonas forzosamente.

CONSIDERACIONES DE DERECHO

La Constitución Política

Artículo 23 indica que: "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales"

Ley 1448 de 2011

ARTÍCULO 121. MECANISMOS REPARATIVOS EN RELACIÓN CON LOS PASIVOS. En relación con los pasivos de las víctimas, generados durante la época del despojo o el desplazamiento, las autoridades deberán tener en cuenta como medidas con efecto reparador, las siguientes:

1. Sistemas de alivio y/o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal o distrital relacionadas con el predio restituído o formalizado. Para estos efectos las entidades territoriales establecerán mecanismos de alivio y/o exoneración de estos pasivos a favor de las víctimas del despojo o abandono forzado.

 Personería de Envigado <i>Protegiendo los derechos humanos</i>	DERECHO DE PETICIÓN	Código: FO-VHD-28
		Versión: 05
		Fecha de Aprobación: 25 de mayo de 2016
		Página 5 de 8

2. La cartera morosa de servicios públicos domiciliarios relacionada con la prestación de servicios y las deudas crediticias del sector financiero existentes al momento de los hechos a los predios restituidos o formalizados deberá ser objeto de un programa de condonación de cartera que podrá estar a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

COPIA CONTROLADA

Decreto 4800 de 2011

Mecanismos reparativos en relación con los créditos y pasivos

Artículo 139. Plazo para presentar el mecanismo de alivio y/o exoneración. Para el diseño y presentación ante el respectivo Concejo Municipal del mecanismo de que trata el numeral 1 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, las alcaldías contarán con un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación del presente decreto.

Para el diseño y presentación ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público del mecanismo de que trata el numeral 2 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contará con un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación del presente decreto.

Artículo 140. Funciones de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. En relación con los mecanismos reparativos previstos en este capítulo, y sin perjuicio de las funciones establecidas en el artículo 168 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad tendrá las siguientes funciones:

1. Divulgar y orientar a la población sobre los mecanismos de alivio y/o exoneración adoptados por los entes territoriales.

2. Prestar asesoría técnica a los municipios o distritos que así lo requieran.

Artículo 141. Clasificación especial de riesgo crediticio. La Superintendencia Financiera deberá expedir la reglamentación a la que se refiere el artículo 128 de la Ley 1448 de 2011 en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente decreto, para la plena identificación por parte de las entidades financieras, de la población víctima de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011; para ello se tendrá en cuenta la presunción de que trata dicho artículo.

 Personería de Envigado <i>Defensor por los derechos humanos</i>	DERECHO DE PETICIÓN	Código: FO-VHD-28
		Versión: 05
		Fecha de Aprobación: 25 de mayo de 2016
		Página 6 de 8

COPIA CONTROLADA

Artículo 142. Entidad responsable de los recursos para el redescuento de créditos. Las funciones asignadas en el Decreto 3741 de 2003 a la Red de Solidaridad Social y/o a la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional serán asumidas por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Artículo 143. Insuficiencia de las garantías. En caso de que la víctima no esté en condiciones de ofrecer una garantía suficiente de acuerdo con las sanas prácticas del sistema financiero, la entidad financiera de que se trate solicitará al Fondo Nacional de Garantías S. A., información sobre programas de dicha entidad que pudieran permitir que la víctima acceda a dichas garantías, de acuerdo con las condiciones fijadas para el efecto por dicha entidad.

Artículo 144. Créditos otorgados por el Instituto Colombiano de Créditos y Estudios Técnicos en el Exterior. El Instituto Colombiano de Créditos y Estudios Técnicos en el Exterior -Icetex- fomentará la educación superior de la población incluida en el Registro Único de Víctimas. Para tal efecto, esta entidad definirá los requisitos para que las víctimas accedan a las líneas y modalidades especiales de crédito educativo, así como a los subsidios con cargo al presupuesto de la Nación, teniendo en cuenta su especial condición de vulnerabilidad.

Artículo 145. Monitoreo y seguimiento. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas realizará el monitoreo y seguimiento periódico de las víctimas que tengan acceso al sistema financiero y de quienes sean destinatarios de estas medidas, para definir criterios de focalización o priorización en el fortalecimiento de generación de ingreso

Ley 1755 de 2015

Así mismo la ley 1755 de 2015 establece que:

“Artículo 13. Objeto y Modalidades del Derecho de Petición ante Autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este Código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma”

 Personería de Envigado <i>Hechos por los derechos humanos</i>	DERECHO DE PETICIÓN	Código: FO-VHD-28
		Versión: 05
		Fecha de Aprobación: 25 de mayo de 2016
		Página 7 de 8

Así mismo se da unos **"Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción"**. COPIA CONTROLADA

PETICIÓN

PRIMERA: Con fundamento en los anteriores hechos comedidamente le solicito se le **certifique** a la señora **ADILA GALLEGO HERRERA** identificada con la Cédula de Ciudadanía No.25.991.739 de Montelibano (Córdoba) que los predios mencionados en el derecho de petición se encuentra en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente por ser la Unidad de Restitución de Tierras la competente para certificar ello.

SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la Unidad de Restitución de Tierras (Antes INCODER) es la que tiene que autorizar el levantamiento de las medida de protección de inmuebles, y que la peticionaria a través de la abogada adscrita a dicha entidad la señora Tatiana Restrepo lleva más de 6 meses solicitando dicho levantamiento, se pide por medio de este derecho de petición que se realice un levantamiento inmediato y se informe a la peticionaria fecha exacta de este.

TERCERO: Se le informe de manera detallada a la peticionaria, el estado del proceso, el encargado de su caso.

Anexos

1. Copia de la cedula ciudadanía.
2. Copia denuncia fiscalía
3. Copia certificación UARIV
4. Pantallazo RUV
5. Constancia de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonas radicado No. CJ000063454 -1 -001 -001
6. Derecho de petición dirigido al Municipio de Zaragoza
7. Respuesta derecho de petición Municipio de Zaragoza
8. Copias de certificado de libertad y tradición.



DERECHO DE PETICIÓN

Código: FO-VHD-28

Versión: 05

Fecha de Aprobación:

25 de mayo de 2016

Página 8 de 8

COPIA CONTROLADA

NOTIFICACIÓN

Personería: Calle 38 A Sur # 43 67- Envigado

Peticionaria: Carrera 27 A No. 37 sur - 80 - Unidad Vientos de la Colina - Casa 12 - Envigado -
Escobero - Teléfonos: 3361933 - 301 458 95 30

Cordialmente,

CARMEN ADELIS VARGAS TRUJILLO

Personera Delegada

80.343 del C.S. de la J.

Elaboró y Proyectó: Daniela Noreña Londoño.

Sede Principal Calle 38 A Sur No. 43 - 67 Envigado, Teléfonos 339 40 47 - 339 40 48 Fax 339 40 53

Centro de Orientación y Atención a Víctimas del Conflicto Armado Interno

Carrera 43 No. 38 A Sur 23 Envigado, Teléfono: 270 39 16

personeria@envigado.gov.co www.personeriaenvigado.gov.co

1
TUTELA A ANT



 Personería de Envigado <i>Defensora de los derechos humanos</i>	ACCIÓN DE TUTELA	Código: FO-VDH-15
		Versión: 04
		Fecha de Aprobación: 18 de marzo de 2015
		Página 1 de 4

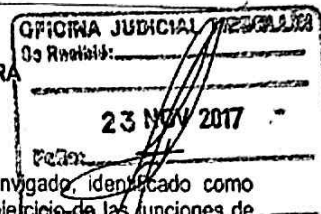
COPIA CONTROLADA

Envigado, 22 de noviembre de 2017

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR MEDELLÍN (REPARTO)
Medellín



Accionante: PERSONERÍA MUNICIPAL / ADILIA GALLEGU HERRERA
Accionado: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.



MARIO ALEJANDRO VALDERRAMA CANO, mayor y vecino de Envigado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Personero Delegado y en ejercicio de las funciones de Ministerio Público, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de obtener sentencia judicial mediante la cual y a través de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, se TUTELE los Derechos Fundamentales de PETICIÓN y EL DEBIDO PROCESO, de que es titular la señora ADILIA GALLEGU HERRERA tal y como lo establecen los Artículos 23 y 86 de la Carta Política; con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

1. Solicita ante esta Personería la señora ADILIA GALLEGU HERRERA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25991739 de Montelibano se Interponga Acción de Tutela en contra de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ", ya que no le ha dado respuesta de fondo a su solicitud radicada el día 06 de octubre de 2017 con radicado 20177300778732.
2. Según informa la señora ADILIA GALLEGU HERRERA, que a la fecha no se le ha dado respuesta del mismo donde solicitan la autorización de venta total de tierras.

DERECHOS QUE SE VULNERAN:

Con la omisión de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en brindar una respuesta oportuna y de fondo, se vulnera el derecho fundamental de petición, el debido proceso y la dignidad humana de que es titular la señora ADILIA GALLEGU HERRERA.

Del derecho fundamental de petición.

El artículo 23 de la Constitución Política señala que "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. (...)"

La Ley 1755 de 2015 regula esta disposición constitucional, imponiéndoles a las autoridades el deber de hacer real y efectivo esa garantías fundamental "mediante la rápida y oportuna resolución de las peticiones que, en términos comedidos, se le formulen", así mismo le concede el derecho a

Sede Principal Calle 38 A Sur No. 43 - 67 Envigado, Teléfonos 339 40 47 - 339 40 48 Fax 339 40 53
Centro de Orientación y Atención a Víctimas del delito de Armas Ilícitas
Carrera 48 No. 46 A Sur 28 Envigado Teléfono 339 40 46
personeria@envigado.gov.co www.personeriaenvigado.gov.co



 Personería de Enviado <i>Defensor por los derechos humanos</i>	ACCIÓN DE TUTELA	Código: FO-VDH-15
		Versión: 04
		Fecha de Aprobación: 16 de marzo de 2015
		Página 2 de 4

COPIA CONTROLADA

de las peticiones que, en términos comedidos, se le formulen", así mismo le concede el derecho a los peticionarios para "obtener respuesta oportuna y eficaz a sus peticiones en los plazos establecidos para el efecto."

Resulta claro que a partir de la presentación de la solicitud, la entidad dispone, salvo norma legal especial, de 15 días hábiles para dar respuesta. Además, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el Título II del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para resolver peticiones, si en principio no es posible resolver de fondo en el término señalado, "la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto.", o, si eventualmente la autoridad ante la cual se presentó la solicitud carece de competencia para pronunciarse, el artículo 21 de la norma en cita, establece que "...informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remitatorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente".

Aquellos presupuestos han sido desarrollados por la Corte Constitucional, refiriendo que la garantía instituida en el artículo 23 de la Constitución Nacional, implica al destinatario de la petición que debe: "a- Proferir una respuesta oportuna, dentro de los términos legales establecidos en el ordenamiento jurídico. b- Resolver de fondo lo solicitado, cuestión que exige a la autoridad referirse de manera completa a los asuntos planteados, excluyendo de plano las respuestas evasivas y c- comunicar prontamente lo decidido al peticionario, independientemente de que la respuesta sea positiva o negativa a sus pretensiones".

Adicionalmente, la prerrogativa invocada impone, entre otras cosas, que la respuesta suministrada debe ser oportuna, de fondo, clara, precisa y congruente con lo solicitado, por lo tanto, completa, no sesgada, ni parcial, puesto que desorienta al peticionario y lo ubica en un estado de incertidumbre frente a la decisión adoptada por la administración. Generalmente, esta garantía constitucional es fundamental y determinante para la efectividad de los demás derechos consagrados en la Constitución Política.

CORTE CONSTITUCIONAL Sentencia T-527/15
Bogotá, D. C., dieciocho (18) de agosto de dos mil quince (2015)
Referencia: expedientes T-4891329, T-4891330 (acumulados).
Magistrada Ponente: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES ESENCIALES DEL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN-
Reiteración de jurisprudencia



ACCIÓN DE TUTELA

Código: FO-VDH-15

Versión: 04

Fecha de Aprobación:

16 de marzo de 2015

Página 3 de 4

COPIA CONTROLADA

DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICION-Criterios y requisitos para su resolución cuando es elevado por la población en situación de desplazamiento

DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICION DE POBLACION DESPLAZADA-Protección constitucional y alcance

Cuando se vean involucrados los derechos fundamentales de la población en situación de desplazamiento, del Estado se demanda una atención mucho más calificada y preferencial, en atención a que se trata de sujetos de especial protección constitucional, más aún si se trata de personas que tienen un mayor grado de vulnerabilidad. Por este motivo, la Corte ha sostenido que en materia de derecho de petición, las personas en situación de desplazamiento cuentan con una protección reforzada. La protección reforzada en materia de derecho de petición es claramente exigible, más aún de las autoridades encargadas de la superación del "estado de cosas inconstitucional" que ha generado dicho fenómeno, en la medida que se trata de personas que se encuentran en una situación de violación múltiple, masiva y continua de sus derechos fundamentales.

DERECHO DE PETICION-Aplicación del término para responder peticiones que presenten los ciudadanos. De conformidad con la normativa vigente, el término para resolver las peticiones elevadas por los ciudadanos en el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 30 de junio de 2015 es de quince días hábiles, toda vez que el artículo 6 del Decreto 01 de 1984 estuvo vigente hasta la expedición de la Ley Estatutaria por medio de la cual se reguló el derecho de petición.

DERECHO DE PETICION Y SILENCIO ADMINISTRATIVO-Diferencias

Asimilar ambas figuras de manera analógica es una interpretación que desconoce el núcleo esencial del derecho fundamental de petición, toda vez que el silencio administrativo negativo carece de los elementos esenciales que lo conforman, a saber, la respuesta pronta, oportuna, completa y de fondo a lo solicitado por el ciudadano, así como el agotamiento de todos los medios para comunicar la decisión adoptada respecto de su solicitud.

Derecho fundamental de petición y protección reforzada de personas en situación de desplazamiento

9. De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política "[t]oda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales."

La Corte ha señalado, en reiteradas oportunidades, que el derecho fundamental de petición es esencial para la consecución de los fines del Estado como lo son el servicio a la comunidad, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, la participación de los ciudadanos en las decisiones que los afectan y para asegurar que las autoridades cumplan las funciones para las cuales han sido instituidas.

10. Asimismo, esta Corporación ha indicado que el derecho de petición se satisface cuando concurren los siguientes elementos que constituyen su núcleo esencial: (i) la posibilidad cierta y efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta debe ser pronta y oportuna, es decir, la respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, que debe ser lo más corto posible, así como clara, precisa y de fondo o material, que supone que la autoridad competente se pronuncie sobre la materia propia de la solicitud y de manera completa y congruente, es decir sin evasivas, respecto a todos y cada uno de los asuntos planteados y (iii) una pronta comunicación de

 Personería de Envigado <i>Unidad por los derechos humanos</i>	ACCIÓN DE TUTELA	Código: FO-VDH-15
		Versión: 04
		Fecha de Aprobación: 16 de marzo de 2015
		Página 4 de 4

COPIA CONTROLADA

lo decidido al peticionario, independiente de que la respuesta sea favorable o no, pues no necesariamente se debe acceder a lo pedido.

PRETENSION:

Con fundamento en los hechos narrados, le solicito Señor Juez, tutelar a favor de la señora **ADILIA GALLEGO HERRERA** identificada con cedula 25991739 de Montelibano, los derechos fundamentales como el derecho de petición y el debido proceso que han sido vulnerados y se ordene a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** se dé respuesta al Derecho de Petición interpuesto el día 06 de octubre de 2017 con radicado 20177300778732.

PRUEBAS:

Anexo los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía del accionante.
- Copia del Derecho de Petición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento la presente acción de tutela en el artículo 86 de la Constitución Nacional y sus decretos reglamentarios 2591 de 1991 y 306 de 1992.

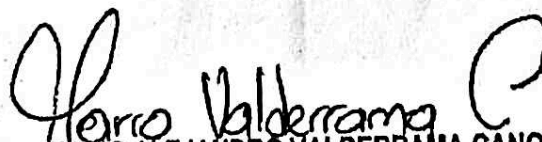
JURAMENTO:

Manifiesta la señora **ADILIA GALLEGO HERRERA** bajo la gravedad del juramento, que no ha presentado otra tutela respecto de los mismos hechos y derechos.

NOTIFICACIONES:

ACCIONANTE: carrera 27 A No 37 sur 80 loma de las brujas unidad vientos de la colina interior 128 Envigado teléfono: 3361933 - 3014589530
ACCIONADO: Calle 43 No. 57-41 Bogotá, Colombia.

Del señor Juez, respetuosamente,


MARIO ALEJANDRO VALDERRAMA CANO
 Personero Delegado
 T.P. 260745 del C.S. de la J.
 C.C. 1.057.576.221

Bogotá D.C., lunes, 04 de diciembre de 2017

2
20174300136183
Al responder cite este Nro.
20174300136183

MEMORANDO

PARA: Dr. Juan Camilo Sánchez Rodríguez
Director Gestión Jurídica.

DE: Nubia Elena Pacheco Gómez.
Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación.

ASUNTO: Traslado del radicado No. 20177300778732 de fecha 06/10/2017.

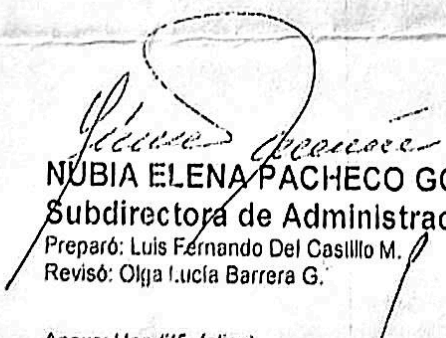
Respetado Doctor:

De manera atenta remito la petición del asunto, por medio del cual la señora ADILIA GALLEGO HERRERA solicita:

"Autorización de venta total de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 027-892, 027-614, 027-615, 027-3331, 027-893, 027-3616, 027-3261, 027-8444, 027-19653, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia – Antioquia (...)"

Razón por la cual se remite a su Despacho para que emita respuesta directa al peticionario a las posibles acciones agrarias por presencia de acumulación de baldíos.

Cordialmente,


NUBIA ELENA PACHECO GÓMEZ

Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación

Preparó: Luis Fernando Del Castillo M.
Revisó: Olga Lucía Barrera G.

Anexo: Uno (75 folios)

Respuesta de ANT



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

Bogotá D.C., lunes, 04 de diciembre de 2017

20174300970331
Al responder cite este Nro.
20174300970331

Señora

ADILIA GALLEGO HERRERA

Correo electrónico: jollyrancher.dealo@hotmail.com

Carrera 27ª N° 37 Sur 80, Casa 128

Envigado - Antioquia

ASUNTO: Respuesta radicado No. 20177300778732 con fecha del 06/10/2017.

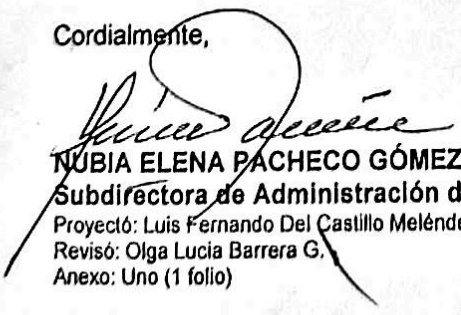
La subdirección de Administración de Tierras de la Nación, recibió su petición por medio de la cual solicita la enajenación total de los siguientes predios que se encuentran identificados con los folios de matrícula inmobiliaria que a continuación se relacionan y que están registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia:

1. 027 - 892.
2. 027 - 614.
3. 027 - 615.
4. 027 - 3331.
5. 027 - 893.
6. 027 - 3616.
7. 027 - 3261.
8. 027 - 8444.
9. 027 - 19653.

Al respecto le informamos que esta Subdirección no procederá a dar respuesta de fondo a su petición y por lo tanto, se ha remitido la documentación de su solicitud a la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT conforme al Decreto Ley 2365 de 2015, para que dicha oficina emita un concepto respecto a la configuración de posibles acciones agrarias por acumulación de predios baldíos.

Una vez usted tenga el concepto emitido por la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, podrá nuevamente elevar su petición de enajenación total de los predios en mención anexando dicha respuesta.

Cordialmente,


NUBIA ELENA PACHECO GÓMEZ

Subdirectora de Administración de Tierras de la Nación

Proyectó: Luis Fernando Del Castillo Meléndez

Revisó: Olga Lucía Barrera G.

Anexo: Uno (1 folio)



MINAGRICULTURA



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**

PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Medellín, Enero 26 de 2018

SEÑOR
JUEZ 27 PENAL DEL CIRCUITO
Ciudad

Referencia Tutela Radicado: 2017-0373
Accionante: Adilia Gallego Herrera
Accionado (a): Agencia Nacional de Tierras

Yo Adilia Gallego Herrera, identificado (a) como aparece al pie de mi firma, le solicito de manera respetuosa, se inicie o se continúe con el incidente de desacato dentro de la tutela en referencia.

Lo anterior por cuanto la Agencia Nacional de Tierras, no ha dado cumplimiento al fallo que se anexa de fecha Dic 6 2017, basado (a) en lo siguiente.

El día 25 de Enero de 2018 recibimos por correo electrónico, una respuesta de la Agencia Nacional de Tierras y por su contenido no es acorde con lo ordenado en el fallo de tutela. Anexo copia de la referida respuesta, solicitándole se continúe con el incidente de desacato.

Atentamente,

Nombre:

Firma

CC.

Dirección:

Teléfono

Adilia Gallego Herrera

[Firma]

25991239

Cm 27 A # 37 sur-80 Unidad Vientos de la Colina

3014589530- 3217406406

gallego1812@hotmail.com



PREMIO NACIONAL DE
ALTA GERENCIA
2017

Bogotá D.C., miércoles, 24 de enero de 2018

20183200010983
Al responder cite este Nro.

20183200010983

PARA: ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

DE: JUAN CAMILO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Director de Gestión Jurídica de Tierras

ASUNTO: Respuesta memorando 201743D0136183

Cordial saludo:

En atención al memorando del asunto, esta dirección considera que la respuesta a lo requerido debe realizarse señalando claramente las restricciones legales que se están contrariando y determinando si las mismas limitan o no la enajenación de los bienes inmuebles rurales objeto de consulta; examen en el cual, la identificación de predios de origen baldío es resultado del mismo y no por el contrario, criterio previo para proceder con la respuesta de fondo a lo solicitado.

Así las cosas, se hace la devolución de los documentos enviados en medio magnético, para que se proceda, conforme las competencias definidas por el Decreto 2363 de 2015, a resolver de fondo lo solicitado.

Aclarado lo anterior, y en aras de absolver la duda planteada respecto de la existencia de una posible acumulación, se tiene que la petición hace alusión a los siguientes predios:

- Alaska
- San Marco
- El Deseo
- San Miguel
- El Delirio
- Puerto Rico
- San José
- Jerusalén (Lote 2)
- La Florida

De los cuales actualmente la titular del derecho de dominio es la señora Adilia Gallego Herrera identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25 991 739.

GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA



Teléfono: 01 (57) 338 5000 - 338 5001 - 338 5002 - 338 5003 - 338 5004
www.agenciadetierras.gov.co



**Agencia
Nacional de
Tierras**

JUSTICIA AGRICOLA
PUENTAS AL PROGRESO

**PREMIO NACIONAL DE
ALTA GERENCIA
2017**

Por la Unidad Agrícola Familiar de la FMI

En tal orden, se procedió al estudio de los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a cada uno de los enunciados predios, de los cuales se identificó lo siguiente:

No.	Folio de Matrícula	Nombre del predio	Ubicación	Área en ha.	Origen Jurídico	Negocio Jurídico de Adquisición
1	027-892	Alaska	Municipio de Zaragoza, Antioquia	48,6100	adjudicación	Escritura No. 331 Del 12 De marzo de 2008 Notaría Única de Caucaasia
2	027-614	San Marco	Municipio de Zaragoza, Antioquia	45,5000	adjudicación	Escritura 1472 Del 29 De octubre de 2008 Notaría Única de Caucaasia
3	027-615	El Deseo	Municipio de Zaragoza, Antioquia	38,0000	adjudicación	Escritura 1472 Del 29 De octubre de 2008 Notaría Única de Caucaasia
4	027-3331	San Miguel	Municipio de Zaragoza, Antioquia	43,0700	adjudicación	Escritura 1472 Del 29 De octubre de 2008 Notaría Única de Caucaasia
5	027-893	El Delirio	Municipio de Zaragoza, Antioquia	45,7100	adjudicación	Escritura 331 Del 12 De marzo de 2008 Notaría Única De Caucaasia
6	027-3616	Puerto Rico	Municipio de Zaragoza, Antioquia	40,0770	adjudicación	Escritura 331 Del 12 De marzo de 2008 Notaría Única De Caucaasia
7	027-3261	San José	Municipio de Zaragoza, Antioquia	50,0000	adjudicación	Escritura 187 Del 11 De febrero de 2008 Notaría Única de Caucaasia
8	027-8444	Jerusalén (Lote 2)	Municipio de Zaragoza, Antioquia	283,0000	Adjudicación - Falsa Tradición	Escritura 348 Del 30 De diciembre de 2005 Notaría Única de Valdivia
9	027-19653	La Florida	Municipio de Zaragoza, Antioquia	47,4373	adjudicación	Escritura 4774 Del 16 De marzo de 2003 Notaría Primera de Medellín

Así las cosas, se evidencia que la señora Adilia Gallego detenta la propiedad de un total de 641,4043 hectáreas, de las cuales 358,4043 hectáreas se evidencian preliminarmente que provienen de adjudicaciones de bienes inicialmente adjudicados como baldíos. Las restantes 283 hectáreas corresponden al predio denominado Jerusalén Lote 2, respecto del cual se identifica que se realizó un englobe previo en el cual se incluyeron predios adjudicados como baldíos (FMI No. 027-61, 027-59, 027-58) y unas presuntas mejoras realizadas sobre predios de la Nación (FMI No. 027-57).

Por otra parte, con el fin de identificar la Unidad Agrícola Familiar – UAF correspondiente al municipio de Zaragoza, departamento de Antioquia, se procedió a consultar la Resolución

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

2

No. 041 del 24 de septiembre de 1996¹, la cual fue expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria - INCORA, y determina en su artículo segundo (2º) lo siguiente:

"ARTÍCULO 2º. De la regional Antioquia. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:
(...)

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 5 BAJO CAUCA Comprende los municipios de: Cauca, Cáceres, Tarazá, El Bagre, Zaragoza, Valdivia y Nechi.

Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 8-12 has.; mixta: 48- 65 has. y ganadera: 50-67 has." (Subraya fuera de texto)

Por tanto, e independientemente de la potencialidad de explotación identificada al momento de la realización de las adjudicaciones, se estaría hablando que la UAF para el municipio de Zaragoza, departamento de Antioquia, oscila entre las 8 hectáreas como mínima y las 67 hectáreas como máxima.

A su vez, la ley 160 de 1994, señala en el inciso noveno (9º) del artículo 72 que:

"Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región. También serán nulos los actos o contratos en virtud de los cuales una persona aporte a sociedades o comunidades de cualquier índole, la propiedad de tierras que le hubieren sido adjudicadas como baldíos, si con ellas dichas sociedades o comunidades consolidan la propiedad sobre tales terrenos en superficies que excedan a la fijada por el Instituto para la Unidad Agrícola Familiar." (Subraya fuera de texto)

Siendo esto, una limitación al ejercicio del derecho de dominio, que busca la no constitución de grandes extensiones de tierras en cabeza de una única persona, para garantizar una distribución equitativa de la misma.

CONCLUSIÓN

Descrito lo anterior, se tiene que:

¹ Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.



Agencia
Nacional de
Tierras

JUNTOS ABRIMOS LAS
PUERTAS AL PROGRESO

PREMIO NACIONAL DE
ALTA GERENCIA
2017

Por el compromiso con la excelencia

1. La señora Adilia Gallego Herrera identificada con la cédula de ciudadanía No. 25 991 739, es propietaria de 358,4043 hectáreas que se han identificado como provenientes de adjudicaciones de bienes inicialmente adjudicados como baldíos (Sin contar las hectáreas correspondientes al predio denominado Jerusalén lote 2 el cual podría sumar 283 hectáreas más).
2. Los negocios Jurídicos por los cuales adquirió la titularidad de los predios relacionados con antelación fueron celebrados con posterioridad a la expedición de la Ley 160 de 1994, haciendo así aplicable para el caso concreto la restricción contenida en el inciso noveno (9º) del artículo 72 de la Ley 160 de 1994.
3. La unidad agrícola familiar para el municipio de Zaragoza, departamento de Antioquia corresponde a una extensión entre las 8 y las 67 hectáreas.

En consecuencia, se puede deducir de lo descrito que en el caso particular se puede hablar de la existencia de una presunta acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos.

Así las cosas, la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras procederá al desarrollo del estudio pormenorizado, que permita afirmar o desvirtuar la conclusión anteriormente descrita, para luego proceder a la determinación de las medidas necesarias para la atención de la situación particular.

Sin otro particular, deseándole éxitos en sus labores cotidianas.

Cordialmente,


JUAN CAMILO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ
Director de Gestión Jurídica de Tierras

Proyectó: IDíaz
Revisó: RRomero
Anexo: UN CD





MEMORANDO



Bogotá D.C., jueves, 25 de enero de 2018



Al responder cite este Nro.
20184300012783

PARA: ANDRES FELIPE GONZALEZ VESGA
Jefe Oficina Jurídica (Encargado)

DE: ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

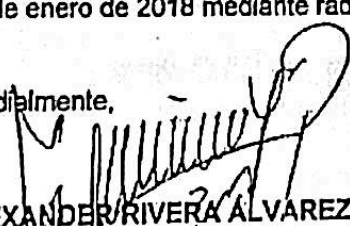
ASUNTO: Respuesta memorando radicado No. 20181030011013 URGENTE -
INCIDENTE DE DESACATO- ACCION DE TUTELA No. 2017-0373-00-ADILIA
GALLEGO HERRERA- Radicado ANT: 20186200038972 del 22 de enero de 2018.

Respetado Doctor

En forma atenta acusamos recibido del memorando del asunto, por medio del cual da traslado a esta Subdirección al incidente de Desacato de la Acción de Tutela incoada por ADILIA GALLEGO HERRERA, quien presentó la citada acción Constitucional argumentando que la Agencia Nacional de Tierras no ha dado respuesta de fondo al derecho de petición con radicado No. 20177300778732 del 06 de octubre de 2017.

Conforme a lo anterior, remitimos copia de la respuesta brindada a la peticionaria el día 25 de enero de 2018 mediante radicado de salida No. 20184300022041.

Cordialmente,


ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Anexo: Un (1) folios.
Proyectó: Paola Aguirre B.
Revisó: Olga Lucia Barrera
Aprobó: Liliana Riascos.

 MINAGRICULTURA

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

T. (57-1) 518 5858 N. 01 8000 933881 D. Calle 43 No. 57-41

Bogotá D.C., Jueves, 25 de enero de 2018

20184300022041

Al responder cite este Nro.
20184300022041

Señora
Adilla Gallego Herrera
E-mail: jollyrancher.dealo@hotmail.com
Carrera 27ª No. 37 Sur 80 Casa 128
Envigado, Antioquia

Asunto: Alcance de respuesta al radicado No. 20177300778732

En atención al oficio del asunto, esta Subdirección señala que emitió respuesta bajo el radicado de salida No. 20174300970331 el 04 de diciembre de 2017 en el que se le manifestó:

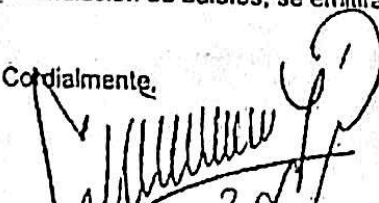
"(...) Al respecto le informamos que esta Subdirección no procederá a dar respuesta de fondo a su petición y por lo tanto, se ha remitido la documentación de su solicitud a la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras - ANT conforme al Decreto Ley 2365 de 2015, para que dicha oficina emita un concepto respecto a la configuración de posibles acciones agrarias por acumulación de predios baldíos. Una vez tenga el concepto emitido por la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, podrá nuevamente elevar su petición de enajenación total de los predios en mención anexando dicha respuesta." (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Mediante memorando No. 20183200010983 del 24 de enero de 2018, el Director de Gestión Jurídica de Tierras de esta Entidad señaló:

"(...) en el caso en particular se puede hablar de la existencia de una presunta acumulación de bienes inicialmente adjudicados como baldíos. Así las cosas, la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras procederá al desarrollo del estudio pormenorizado, que permita afirmar o desvirtuar la conclusión anteriormente descrita, para luego proceder a la determinación de las medidas necesarias para la atención de la situación particular".

Por lo anterior, una vez la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras realice el estudio de acumulación de baldíos, se emitirá respuesta de fondo a su petición.

Cordialmente,


ALEXANDER RIVERA ÁLVAREZ
Subdirector de Administración de Tierras de la Nación

Proyectó: Paola Aguirre D.Y.
Revisó: Olga Lucía Borrero
Aprobó: Liliana Rioscos

*Recibido y
Correspondiente
Enero 26 2018*

Bogotá D.C., viernes, 26 de enero de 2018

20181030022391

Al responder cite este Nro.
20181030022391

Señores:

JUZGADO 27 PENAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Edificio José Félix, piso 23, Oficina 2310

Tel. 2327184

E- mail: pcto27med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Medellín - Antioquia

E. S. D.

MEDIO CONTROL	DE	INCIDENTE DE DESACATO- ACCIÓN DE TUTELA
AUTO		No. 032 del 17 de enero de 2018
RADICADO		No. 05-001-31-09-027-2017-373
ACCIONANTE		ADILIA GALLEGO HERRERA
ACCIONADO		AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS- ANT
RADICADO ANT		No. 20181030008763 del 22 de enero de 2018.

Cordial saludo.

ANDRES FELIPE GONZALEZ VESGA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No.80.098.321, con Tarjeta Profesional No.166.920 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Jefe de la Oficina Jurídica (E) de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, encargado mediante resolución No. 0071 del 22 de enero de 2018, con funciones de representación judicial para atender acciones constitucionales, establecidas en el numeral 9º del artículo 13º del Decreto 2363 de 2015, delegadas mediante Resolución No. 292 de marzo 13 de 2017, me dirijo a su Despacho con el propósito de rendir informe de cumplimiento del fallo de tutela de fecha 06 de diciembre de 2017 en los siguientes términos:

I. ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

Solicito al honorable Tribunal, se abstenga de dar apertura al trámite incidental de desacato del radicado de la referencia, en razón a que se encuentra plenamente demostrado que se ha efectuado el cumplimiento de lo aquí tutelado, como quiera que la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación de la Agencia Nacional de Tierras, remitió a la señora ADILIA GALLEGO HERRERA, el oficio No. 20184300022041 del 25 de enero de 2018, a la dirección indicada por ésta para

efectos de notificación.

Por lo anterior le solicito respetuosamente no dar inicio a las diligencias, en cuanto a que la Agencia Nacional de Tierras – ANT, ha cumplido con lo ordenado por el Juez de tutela mediante Sentencia del 06 de diciembre de 2017, en el sentido de dar respuesta de fondo a la petición elevada por la accionante.

Así las cosas, puede decirse que existe carencia actual de objeto por Hecho Superado, pues en este momento se ha satisfecho lo pedido en sede de tutela.

En tal virtud el artículo 86 de nuestra Constitución Nacional, la protección judicial en esta instancia radica en la emisión de una orden de inmediato cumplimiento que cumple el propósito de evitar, hacer cesar o reparar¹ la vulneración; entonces, cuando durante el trámite del proceso, la situación que genera la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados es superada, como en este caso, la decisión judicial pierde su razón de ser; esto es así porque previamente a su pronunciamiento, sucedió lo requerido, es decir, se dio respuesta a la petición, por lo que es claro que se está frente a un hecho superado, dado que desapareció la vulneración o amenaza del derecho fundamental invocado. Para demostrar la hipótesis que se plantea, se allega copia de la respuesta dirigida al Peticionario con acuse de envío.

Al respecto, la H. Corte Constitucional, en Sentencia T 011 de 2016, señaló:

"(...) la Corte ha aclarado que el fenómeno de la carencia actual de objeto se produce cuando ocurren dos situaciones específicas: (i) el hecho superado y (ii) el daño consumado. Así las cosas, la primera hipótesis "se presenta cuando, por la acción u omisión (según sea el requerimiento del actor en la tutela) del obligado, se supera la afectación de tal manera que "carece" de objeto el pronunciamiento del juez. La jurisprudencia de la Corte ha comprendido la expresión hecho superado en el sentido obvio de las palabras que componen la expresión, es decir, dentro del contexto de la satisfacción de lo pedido en tutela". Es decir, el hecho superado significa la observancia de las pretensiones del accionante a partir de una conducta desplegada por el agente transgresor. En otros términos, la omisión o acción reprochada por el tutelante, ya fue superada por parte del accionado. También se ha señalado que se configura la carencia actual de objeto por hecho

¹Entiéndase reparación en el sentido de remedio judicial. Es decir, cómo hacer para que una vez causada la lesión, se restablezca el derecho o se garantice su vigencia.

superado, entre otras circunstancias, por ausencia de interés jurídico o sustracción de materia?"

Respetuosamente, se solicita al Despacho que no es admisible seguir endilgando responsabilidad a la Agencia Nacional de Tierras ANT, pues como se ha expuesto en forma reiterada, se ha actuado conforme al ordenamiento legal establecido para tal fin y se ha puesto en conocimiento de la accionante cada una de las actuaciones desplegadas para ello, teniendo comunicación constante e indicando todo lo relacionado, conociendo como se dijo la situación de atención prevalente.

II. SOLICITUD

Por las razones anteriormente esgrimidas solicito respetuosamente abstenerse de dar la apertura de incidente de desacato de la acción de tutela de la referencia, de conformidad con las consideraciones expuestas en este escrito.

III. ANEXOS

1. Copia del Oficio No. 20184300022041 del 25 de enero de 2018.
2. Copia del Memorando No. 20184300012783 del 25 de enero de 2018.
3. Copia del Memorando No. 20183200010983 del 24 de enero de 2018.
4. Copia del Oficio No. 20174300970331 del 4 de diciembre de 2018.
5. Copia Memorando No. 20174300136183 del 4 de diciembre de 2018.

VI. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Las recibiré en la Calle 43 No. 57 - 41 de la ciudad de Bogotá, o en el correo provisional de notificaciones judiciales juridica.ant@agenciadetierras.gov.co

Cordialmente,



ANDRÉS FELIPE GONZALEZ VESGA
Jefe Oficina Jurídica (E)

Anexo: Lo enunciado en cinco (05) folios.

Revisó: Amalín Ariza- Abogada O.J.
Proyectó: Lyda Solano- O.J.

² Entre otras, Sentencias T-1207 de 2001, T-923 de 2002, T-935 de 2002, T-539 de 2003, T-936 de 2002, T-414 de 2005, T-1038 de 2003, T-1072 de 2003, T-428 de 1998.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210823391446853939

Nro Matrícula: 027-3647

Pagina 1 TURNO: 2021-027-1-7283

Impreso el 23 de Agosto de 2021 a las 11:28:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 027 - SEGOVIA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ZARAGOZA VEREDA: EL PATO

FECHA APERTURA: 22-10-1982 RADICACIÓN: DE OFICIO CON: SIN INFORMACION DE: 22-10-1982

CODIGO CATASTRAL: 058950002000000160043000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO CON UNA EXTENSION DE 35 HAS, 5.000 M2, POR LOS SIGUIENTES LINDEROS; PUNTO DE PARTIDA.- SE TOMO COMO PUNTO DE PARTIDA EL NO. 1 DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE LUIS F SOTELO M, MIGUEL ROMAN Y EL PETICIONARIO COLINDA ASI: SUROESTE, CON MIGUEL ROMAN DEL PTO 1 AL 8 EN 715 M SURESTE, CON PEDRO P BLANCO DEL PTO 8 AL 13 EN 528 M, NORESTE, CON AMELIA DEL C ROMERO DEL PTO 13 AL 17 EN 328 M NORESTE, CON MARCO F ROMERO DEL PTO 17 AL 24 EN 515 M, NOROESTE, CON LUIS F SOTELO M DEL PTO 24 AL 1 EN 465 M Y ENCIERRA.-VEREDA:PJE MAESTRO ESTEBAN.- CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICUAS: 189 T 24 GRADOS.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SANTA ISABEL NUMERO DOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-1974 Radicación: S/N

Doc: RESOLUCION 052-0098 DEL 13-02-1974 INCORA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INCORA

A: SOTELO SANCHEZ ANDRES ARCANGEL

CC# 799218

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 0863

Doc: SENTENCIA 52 DEL 07-05-2009 JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE CAUCASIA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACIO POR SUCESION MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOTELO SANCHEZ ANDRES ARCANGEL

CC# 799218

A: SOTELO MARTINEZ ANDRES JOSE

CC# 98610667

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210823391446853939

Nro Matrícula: 027-3647

Pagina 3 TURNO: 2021-027-1-7283

Impreso el 23 de Agosto de 2021 a las 11:28:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-027-1-7283

FECHA: 23-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

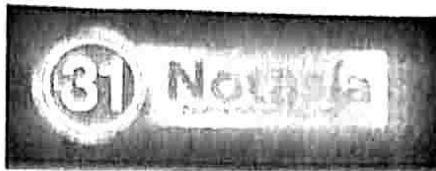
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA

El Registrador: **HAMBLER ANDRE PATIÑO BEDOYA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



DRA. PAULINA GÓMEZ GONZÁLEZ
NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN - COLOMBIA
Carrera 81 No 37 -45

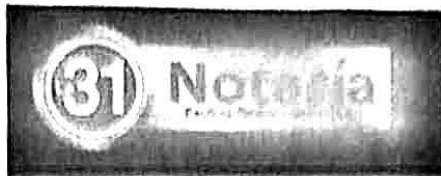
ACTA NÚMERO 2489
ACTA DE RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTE (20)** días del mes de **AGOSTO** del año dos mil **VEINTIUNO (2021)**, al Despacho de la **NOTARIA TREINTA Y UNO (31)** del Círculo de Medellín, siendo Notaria Encargada **NATALIA GARCIA RENDON**, compareció **ISMAEL DE LA MAR ARGUMEDO RICARDO** Con el propósito rendir declaraciones con fines extraprocesales, de conformidad con las prescripciones del Decreto 1557 de julio 1989 y que procede a hacer bajo la gravedad del juramento que se considera prestada conforme lo disponen las normas procedimentales vigentes y en los siguientes términos:

Mi nombre es como queda expresado: **ISMAEL DE LA MAR ARGUMEDO RICARDO**
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**
DIRECCIÓN: **FINCA LA DESPENSA, OVEJAS SUCRE**
TELÉFONO: **312 297 06 62 NO HAY TELEFENOS FIJO, NI OTRO MEDIO DE COMUNICACION**
OCUPACIÓN: **ADMINISTRADOR**
IDENTIFICADOS CON: **CÉDULA DE CIUDADANÍA: 3.981.507 DE SAN PABLO**

Declaro bajo la gravedad del juramento los siguientes hechos que son personales y de mi entero conocimiento: **YO ISMAEL DE LA MAR ARRUMADO RICARDO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 3.981.507 DE SAN PABLO, CONOZCO AL SEÑOR JORGE IVÁN GIRALDO GARCÍA Y A LA SEÑORA ADILIA GALLEGUO HERRERA; A LA SEÑORA ADILIA LA CONOZCO DESDE EL AÑO 2002, Y AL SEÑOR IVÁN DESDE EL 2016, A RAZÓN DE EMPLEADO DE LA SEÑORA; ELLA LE VENDIÓ AL SEÑOR JORGE IVÁN LAS TIERRAS QUE YO LE MANEJABA, DICHAS TIERRAS ESTÁN UBICADAS EN LA VÍA QUE VA PARA ZARAGOZA, EN EL ESCARRALAO, Y OTRA POR LA VEREDA MAESTRO ESTEBAN A ORILLAS DE LA QUEBRADA VIAGUAL DEL MUNICIPIO DE ZARAGOZA, ESTAS FINCAS CUENTAN CON UN ÁREA APROXIMADA DE 900 HECTÁREAS MÁS O MENOS, YO ME ENTERE DE DICHO NEGOCIO POR QUE LA SEÑORA ME LLAMO PARA QUE YO LE ENSEÑARA ESAS TIERRAS AL SEÑOR DON JORGE MAS O MENOS EN SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016, Y A LOS QUINCE O VEINTE DÍAS ME LLAMARON PARA QUE LAS ALINDERARA PORQUE YA SE HABÍA CONCRETADO EL NEGOCIO Y PARA QUE LAS ENTREGARA, YO TROCHE Y LAS ENTREGUE A UN SEÑOR ENCARGADO POR SEÑOR JORGE IVÁN GIRALDO, SÉ QUE ERA EL ENCARGADO DE DON JORGE PORQUE EL MISMO ME LO PRESENTO ASÍ; ESTE SEÑOR SE HIZO LLAMAR COMO JOHN BURITICA; EL ME ACOMPAÑÓ ABRIENDO TROCHA POR TODOS LOS LINDEROS DE LA FINCA Y AL MISMO TIEMPO RECIBIENDO Y LOS VECINOS SE ENTERARON DE LA ENTREGA, ELLOS SABÍAN DE DICHA ENTREGA PORQUE YO LES INFORME INVITÁNDOLES PARA QUE FUERAN ENTRE ELLOS ESTABA EL SEÑOR MARCOS ROMERO (FALLECIDO), ANDRÉS SOTELO, FELIPE SOLIPÁS, RUBENSINDO LÓPEZ, ENTRE OTROS, DICHA ENTREGA SE DEMORÓ APROXIMADAMENTE DOS MESES ACOMPAÑADO DEL SEÑOR ENCARGADO (JOHN BURITICA), EN ESOS DOS MESES RECTIFICAMOS LA ENTREGA TRES VECES PARA QUE TODO QUEDARA BIEN CLARO; EN DICHAS ENTREGAS TAMBIÉN NOS ACOMPAÑÓ EL TOPÓGRAFO JAIRO BONILLA. EL SEÑOR JORGE IVÁN GIRALDO EN ALGUNAS OCASIONES NOS ACOMPAÑÓ PARA VERIFICAR COMO IBA LA ENTREGA.**

SE ENTREGARON LAS MEJORAS: EN EL CASERÍO ESCARRALAO HABÍA UN CORRAL DE VARETA CON EMBARCADERO Y UNA CASA QUE SE HABÍA QUEMADO EL TECHO POR LO QUE ERA DE PAJA, PERO LOS MUROS ESTABAN INTACTOS. EN EL SITIO EL MAGO HABÍA UN CORRAL DE VARETA DIVIDIDO EN TRES CORRALES Y MÁS EMBUDO Y LA BOMBA (DONDE SE ECHA EL GANADO) CON PISO DE CEMENTO Y



EMPEDRADO; Y LOS POTREROS ESTABAN UN POCO ENMALEZADOS PERO CON SUS DIVISIONES EN ALAMBRADO Y ASTILLA DE MADERA, LOS PASTOS ERAN DE BRAQUIARIA ENTRE ELLA HUMIDICULA DE CUMBEN, BRISANTA VICTORIA Y BRISANTA MARANDU, EQUIVALENTE MÁS O MENOS A 500 HECTÁREAS, EN LAS CUALES SE PUEDEN MANTENER MÁS O MENOS ENTRE 1200 Y 1300 RECESSES.

DESPUÉS DE LA VENTA DE LA FINCA YO VOLVÍ EN EL 201 MÁS O MENOS CON UN PERITO A HACER UN TRABAJO APARTE CON EL RESPECTIVO PERMISO DEL DUEÑO(DON JORGE IVÁN GIRALDO) AL SITIO ESPECÍFICAMENTE EL ESCARRALAO Y OBSERVE QUE EL SEÑOR JORGE IBAN HABÍA HABILITADO LA CASA DEL TECHO QUEMADO, Y VARIOS ARREGLOS COMO PINTURA, PISOS LOS MEJORO UN POCO, LOS CORRALES SEGUÍAN EN EL MISMO ESTADO, Y DESPUÉS NO VOLVÍ, PERO SIGO EN COMUNICACIÓN CON LOS VECINOS QUE DEJE POR HAYA LOS CUALES ME COMENTAN QUE HAY BUEN GANADO .

MANIFIESTO QUE EN NINGÚN MOMENTO HE OÍDO DECIR QUE EL SEÑOR JORGE IVÁN ESTE INCONFORME CON LA FINCA.

EL ORDEN PÚBLICO EN ESA ZONA HA SIDO MÁS BIEN REGULAR DURANTE TODA LA VIDA; DEBIDO A QUE EXISTEN GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY.

ESTA DECLARACIÓN ES PRESENTADA POR SOLICITUD DE LA SEÑORA ADILIA GALLEGU, QUIEN ME SOLICITO QUE NARRARA QUE YO CONOCÍ DEL NEGOCIO ANTERIORMENTE MENCIONADO CON EL SEÑOR JORGE IVÁN GIRALDO GARCÍA.

La siguiente declaración se destina para: **EFFECTOS CIVILES.**

CONSTANCIA NOTARIAL: La suscrita Notaria informa al(os) declarante(s) que en todos los trámites ante autoridad administrativa o de cualquier índole, se suprimieron como requisito las declaraciones extrajudiciales ante notario. Bastaría la afirmación bajo juramento que haga el particular ante la autoridad (Art. 7 decreto 019 de 2012 corregido por el decreto 053 de enero 13 de 2012)

No obstante lo anterior el(os) declarante(s) insistieron ante la Notaria, la elaboración de la Presente declaración. (Art. 3 y 4 del Decreto 960 de 1970 Principio de Rogación)

El declarante reveló mente sana y se expresó con claridad. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada, firmando en constancia la (el) declarante y la Notaria. Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho del (la) declarante

Derechos Causados: \$13.800 resolución 536 del 22 de enero 2021, aclarada por la 545 del 25 de enero del 2021 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro. IVA: \$2.622. TOTAL

DECLARANTE(S):

Ismael Argumedo

ISMAEL DE LA MAR ARGUMEDO RICARDO

C.C 3981507



Natalia García Rendón

NATALIA GARCIA RENDON

NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

Resolución 7568 del 17 de agosto de 2021

GLCV

n3e**NOTARIA
TERCERA
ENVIGADO**

1635

**REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE ENVIGADO
NOTARIA TERCERA****MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA**

El día 23 del mes de AGOSTO de 2021 se presentó a este despacho DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE identificado(a) con cédula de ciudadanía número 15.309.796 de CAUCASIA (ANT) nacido(a) SEGOVIA (ANT) hijo(a) de ALBERTO Y CIELO de profesión u ocupación: COMERCIANTE, de estado civil UNION LIBRE tengo 55 años de edad, con domicilio en ENVIGADO(ANT). Con el fin de rendir declaración extra proceso, la notaria advierte sobre la existencia del Artículo 7° del Decreto 0019 de Enero 10 de 2012, sin embargo procede a recibirla a solicitud de los usuarios y de conformidad a lo establecido en el Decreto 1557 de 1989 y Artículo 8° de la ley 890 de 2014 (Código Penal), bajo gravedad de JURAMENTO, prometo decir la verdad sobre la siguiente versión: me llamo como quedó expuesto y en consecuencia manifiesto que: -----

Declaro que conozco a la señora ADILIA GALLEGO HERRERA hace 28 años, conviví 25 años con ella, y al señor JORGE IVAN GIRALDO GARCIA lo conozco desde el año 2016 cuando inicio las negociaciones de terreno con Adilia. Soy conocedor que entre los señores antes mencionados existe un negocio de unas tierras en el municipio de Zaragoza (Ant), a razón que yo era el administrador general de esas tierras, y estuve presente en toda la negociación. Estas tierras están ubicadas en el municipio de Zaragoza, Vereda Bocas de maestro Esteban son 881 hectáreas equivalentes a 11 predios, el cual cada hectárea tiene un precio de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000). En la negociación se realizó una solicitud ante restitución de tierras para levantar las medidas cautelares que estas tenían, ya que estuvieron en abandono por 6 años por temas de orden público y amenazas. Seis meses después de la negociación, RESTITUCION DE TIERRAS empezó a entregar el levantamiento de las primeras siete (7) escrituras, las cuales se mandaron a REGISTRO y las devolvieron 20 días después sin realizar el Registro correspondiente, diciendo que eso era una captación indebida de UAF (Unidad Agrícola Familiar). El encargado de Registro, que le corresponde al municipio de Segovia (Ant), me dice que la señora ADILIA debía solicitar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRA, permiso para la venta, yo le dije que no me parecía normal que él me enviara para otra entidad diferente para registrar dichas escrituras, el me da respuesta que me hable con una abogada que él tenía en Medellín, que ella me asesoraba. yo hable con ella, y la misma abogada le dije que esas tierras no eran acumulación de UAF porque ya estaban registradas como escrituras públicas, que no tenía problema, pero él así hizo caso omiso y siguió insistiendo en que se pidiera

el permiso ante la ANT (Agencia Nacional de Tierras), el cual la señora ADILIA lo realizo ya que el secretario de la oficina nos dijo que si no hacia este trámite no se registraba , y viendo que la ANT 15 o 16 meses después no daban respuesta y no se habían podido registrar estas escrituras, se buscó un abogado para demandar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, con el Doctor Carlos Ignacio Carmona, para que solicitara la razón por la cual no se querían registrar estas escrituras. De esta demanda dieron respuesta ordenando a la oficina de Registro de Segovia que realiza el correspondiente registro de escrituras, en la misma semana la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, contesto la solicitud de permiso para realizar el Registro, aunque ellos no eran la entidad que les correspondía este trámite. Posteriormente se ingresan las otras 4 escrituras pendientes y se realiza el trámite correspondiente.

También soy conocedor que en la negociación se dio un plazo de 8 meses al señor JORGE IVAN GIRALDO GARCIA para que cancelara dichas tierras, mientras restitución de Tierras levantaba las medidas cautelares. De todas estas dificultades que se dieron con el levantamiento de las medidas cautelares por la restitución de tierras, el registro de las escrituras, y demás, el señor Jorge Iván Giraldo era conocedor, ya que era informado por la señora Adilia y por mí, pero aun así, la señora Adilia le saneo lo correspondiente a las tierras.

A los 8 meses no se cumplió la realización de las escrituras ni los pagos, a excepción de dos pagos a Banco a Agrario y Banco de Davivienda correspondiente a pagos de la señora ADILIA, pero ya se le había hecho la entrega material de las tierras, las cuales usufructuó desde el primer momento del negocio. Al contrario de la señora Adilia que no recibía su dinero de la venta de las tierras, por falta de registro de las Escrituras por el motivo que el registrador de dicho municipio no cumplió con su función y retraso el proceso, por el contrario el señor Jorge seguía disfrutando de las tierras llenas de ganado, sin cancelar ni siquiera los intereses ni el dinero que debía de la tierra.

Estas tierras tienen una capacidad de 1300 o 1400 reses, las cuales estaban en un 70% en pastos de braquiaria, tenía 2 corrales, una casa a la cual había que terminarlas por el abandono antes mencionado y los daños que le ocasionaron en este tiempo que estuvo sola, estaba aproximadamente 700 hectáreas con alambre, puertas de golpe, saladeros, puentes, etc., y con el deterioro normal de 6 años de abandono.

En una ocasión a finales del año 2017 cuando el incumplimiento del señor Giraldo

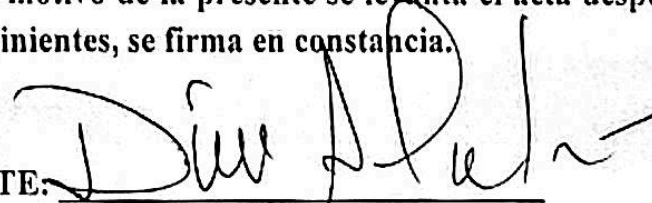
estaba presente y él decía que tenía miedo de perder la plata que ya había dado, yo DERIAN ALBERTO LONDOÑO BUSTAMANTE como conyugue y autorizado por parte de la señora Adilia, le propuse deshacer el negocio, estando el señor Serna, comisionista, presente en la oficina del señor Giraldo y el no acepto cancelar el negocio, donde él decía que le pagara las mejoras, y se le dijo que si, siempre y cuando el pagara el alquiler de los pastos de aproximadamente 600 reses que tenía en el momento.

Quiero agregar y aclarar que en ningún momento la señora Adilia autorizo el señor Giraldo a arreglar ningún documento que le correspondiera a ella, ella cancelo todo lo que le correspondía por gastos notariales y realizo todas las demás diligencias ante las entidades anteriormente mencionadas para el trámite de las escrituras, inclusive pagó el impuesto predial hasta la negociación del 2017.

SE EXPIDE PARA QUIEN PUEDA INTERESAR

SE DA POR CONCLUIDA.

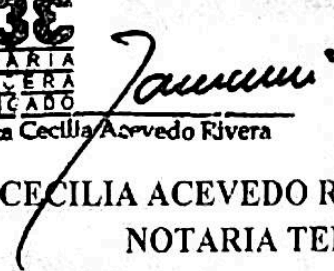
Se deja constancia que el declarante reveló mente sana y se expresó con claridad, no siendo otro el motivo de la presente se levanta el acta después de ser leída y aprobada por sus intervinientes, se firma en constancia.

DECLARANTE: 

C.C N°

15309796




MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
NOTARIA TERCERA

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE ENVIGADO
NOTARIA TERCERA
MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA

El día 23 del mes de AGOSTO de 2021 se presentó a este despacho JAIRO DE JESUS BONILLA CARDONA identificado(a) con cedula de ciudadanía número 8.266.614 de MEDELLIN nacido(a) en BETANIA(ANT) hijo (a) de JOSE RODRIGO Y LILIAN DE JESUS de profesión TOPOGRAFO de estado civil CASADO tengo 75 años de edad, con domicilio en MEDELLIN(ANT) Con el fin de rendir declaración extra proceso, la notaria advierte sobre la existencia del Artículo 7º del Decreto 0019 de Enero 10 de 2012, sin embargo procede a recibirla a solicitud de los usuarios y de conformidad a lo establecido en el Decreto 1557 de 1989 y Artículo 8º de la ley 890 de 2014 (Código Penal), bajo gravedad de JURAMENTO, prometo decir la verdad sobre la siguiente versión: -----

Conozco a la señora ADILIA GALLEGU HERRERA, desde hace más o menos 24 años y al señor JORGE IVAN GIRALDO GARCIA, desde hace 4 años, sé que estas dos personas celebraron un negocio de unas tierras donde doña Adilia le vendió al señor Jorge Iván unas tierras en el municipio de Zaragoza vereda Bocas de Maestro Esteban, tengo conocimiento del negocio ya que en calidad de topógrafo con 51 años de experiencia profesional licenciado me contrató la señora Adilia para medir las tierras ya que en oportunidades anteriores le había prestado los servicios, y junto con el topógrafo ARLEY METAUTE, con residencia en el Municipio de Sopetran, que envió el señor Jorge Iván para efectos de medición del área, esto se llevó a cabo a finales de marzo y comienzos de abril del año 2017, para la cual fui contratado 10 días antes, la primera medida nos gastamos aproximadamente 8 días. Al presentar los planos el del señor tenía una diferencia con el mío por lo que hubo que volver a chequear de nuevo la medida para rectificar el área, verificando que el error era del señor ARLEY METAUTE, ya que hubo partes que no midió por donde era el lindero, y el impase quedó solucionado, el área total unificada fue de 881 hectáreas con 3.794 metros cuadrados, divididos en 3 lotes, así: Lote La Toyota de 657 hectáreas más 2.099 metros cuadrados, divididos en varios lotes internos; Lote Bella Vista de 125 hectáreas más 8.678 metros cuadrados, un solo lote sin división y Lote La Florida de 98 hectáreas más 3.717 metros cuadrados compuesto por dos lotes teniendo de por medio la carretera

troncal Caucasia Zaragoza ese proceso duró 4 días. Este trabajo se entregó a la señora ADILIA GALLEGO HERRERA a finales de abril del año 2017. Este predio lo conocía desde el año 2006 ya que lo había medido y puedo decir que desde ese entonces estaban surtidos con ganado, buenos pastos, mayoría con sus respectivos corrales, casa de habitación en muy buen estado, potreros con subdivisiones, estacas y buen alambre, buenas aguas y árboles frutales. Además de buenos bebederos para el ganado y donde echarle la comida, por ejemplo la sal. Continuaban sembrando pasto una vez tumbado el rastrojo. La rectificación de la medida se hizo porque como yo la había medido en el año 2006, siendo la misma tierra debía dar las mismas hectáreas, es de anotar que en la medida del año 2017 estuvieron presentes el señor ISMAEL ARGUMEDO representado a la señora ADILIA ya que él era el administrador de esa tierra y conocedor de los linderos, los cuales mostró de acuerdo a los vecinos colindantes y de parte del comprador estuvo un señor de nombre JOHN, pendiente de la medida en la trocha de los linderos.

SE EXPIDE PARA QUIEN PUEDA INTERESAR

SE DA POR CONCLUIDA.

Se deja constancia que el declarante reveló mente sana y se expresó con claridad, no siendo otro el motivo de la presente se levanta el acta después de ser leída y aprobada por sus intervinientes, se firma en constancia.

DECLARANTE:

C.C. N° 266.614



MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA
NOTARIA TERCERA