

CONTESTACIÓN DEMANDA

FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ <actosjuridicos@gmail.com>

Lun 31/07/2023 16:06

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Marinilla <j01cctomarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (913 KB)

1. CONTESTACION DE DEMANDA.pdf; 3. PODER DEMANDA.pdf;

Doctor

JUEZ CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

Marinilla – Antioquia.

Adjunto me permito dar contestación a la demanda en el proceso que sigue:

ASUNTO	Contestación de demanda
RADICADO	2023-00089-00
CLASE DE PROCESO	VERBAL- SERVIDUMBRE
DEMANDADO	MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y otro
DEMANDANTE	LV. INGENIERÍA LTDA

[2. ANEXOS CONTESTACION.pdf](#)

--

Cordialmente,

.....
FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ

Abogado

Especialista Derecho Administrativo

Móvil & WhatsApp: 312-5056000



FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ

Abogado

Transversal 4 # 17-40. Oficina 207. C. C. Palacio. El Peñol-Antioquia - E-mail: actosjuridicos@gmail.com. Móvil & WhatsApp: 312-5056000

Doctor

JUEZ CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

Marinilla – Antioquia.

ASUNTO	Contestación de demanda
RADICADO	2023-00089-00
CLASE DE PROCESO	VERBAL- SERVIDUMBRE
DEMANDADO	MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y otro
DEMANDANTE	LV. INGENIERÍA LTDA

FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, actuando en nombre y en representación de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, quien se identifica con cédula de ciudadanía 21.907.277, igualmente mayor de edad, domiciliada y residente en El Peñol-Antioquia, demandada en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito dar contestación a la demanda, pronunciándome así:

1. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Frente a la primera: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, ya que el predio con matrícula inmobiliaria 018-171528 de propiedad de LV. INGENIERÍA LTDA no está enclavado y por la misma razón lo pedido no tiene fundamento.

De otro lado, el demandante pide que la servidumbre se imponga a cargo del predio con matrícula 018-48900, que según lo dicho en esta pretensión, pertenece a la demandada GUTIÉRREZ MONSALVE. Al respecto debo manifestarle que el predio de mi mandante en la actualidad no tiene matrícula inmobiliaria activa, por lo tanto, la eventual imposición de una servidumbre recaería sobre un predio sin matrícula vigente.

Frente a la primera subsidiaria: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto el predio de propiedad de la sociedad demandante no está enclavado y en cuanto matrícula 018-48900 se reitera que esta no está vigente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Ahora, en caso de que su despacho acceda a esta pretensión se estaría ordenando la imposición e inscripción de una servidumbre en un folio de matrícula que no existe.

Frente a la segunda: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, en tanto el predio del demandante tiene acceso propio, por lo que no requiere de ninguna inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria que afecte el predio de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ, pues no se trata de ningún predio de los que indica el artículo 905 y 908 del Código Civil Colombiano.

Frente a la segunda subsidiaria: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, puesto que el mismo demandante reconoce en esta pretensión que se trata de una posesión de la señora GUTIÉRREZ MONSALVE cuyo folio de matrícula no se encuentra vigente. Además, el predio del demandado tiene acceso propio.

Frente a la tercera: Me opongo a que se decrete la prosperidad de esta pretensión, porque esta no se encuadra en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 908 del Código Civil Colombiano que dice así: *“Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna.”*

Lo anterior por cuanto el predio de propiedad de la sociedad demandante, distinguido con la matrícula inmobiliaria 018-171528 jamás hizo parte de un mismo predio junto al de la señora demandada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE el que, como se ha dicho, no tiene folio de matrícula inmobiliaria activo actualmente, porque se trata de una posesión. De manera que el citado artículo establece que no habrá lugar al pago de indemnización solo cuando el predio que requiere de una servidumbre se haya escindido de otro de mayor extensión.

Se reitera que el predio de propiedad de la sociedad demandante no está enclavado; tiene una entrada propia que adquirió mediante escritura 773 del 2 de septiembre de 1995.

Frente a la tercera subsidiaria: Me atengo a lo decidido por su despacho.

Frente a la cuarta: Me atengo a lo decidido por su despacho.

Frente a la quinta: Me atengo a lo decidido por su despacho

2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente al hecho primero. No se admite. El demandante en este hecho hace referencia al predio distinguido con matrícula inmobiliaria 018-151528, el que según la información de la Superintendencia de Notariado y Registro corresponde a un inmueble ubicado en la carrera 55 A # 25-19, casa 198 Bloque 1, MZ C URB. SAUCES de Marinilla-Antonio, razón por la que los linderos que se describen en este hecho no corresponden al inmueble con la matrícula 018-151528. (Anexo 1. Copia de información Notariado y Registro).

Frente al hecho segundo. Se admite en parte. Es cierto lo afirmado en cuanto a los linderos, cabida y número de cédula catastral. Sin embargo, en cuanto a que todo el predio descrito es poseído por mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE y por JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, no es del todo cierto. Si bien la señora GUTIÉRREZ MONSALVE vendió, mediante la escritura pública 361 del 6 de junio de 2015 de la

Notaría Única de El Peñol, el 67% de un predio de 11.250 metros cuadrados al señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, inmediatamente se le entregó el porcentaje que le correspondía y desde esa misma fecha cada uno ejerce los actos de señor y dueño en cada uno de sus predios. El predio del señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y el de mi mandante MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE están claramente determinados con linderos, de manera que no hay lugar a afirmar que poseen indistintamente el 100% de un predio determinado. (Anexo 2. Escritura 361 del 6 de junio de 2015).

Para corroborar lo anterior, anexo a la presente la promesa de compraventa suscrita el día 14 de marzo de 2015 (Anexo 3) por la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, donde la primera le promete en venta al segundo un lote de terreno en posesión y en donde se protocolizó un croquis a mano alzada del predio que se le entregó materialmente a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO. En dicho croquis protocolizado en la promesa de compraventa, la parte cuadriculada en color verde y azul se le entregó materialmente al señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y la zona rayada con rojo la recibió o quedó con ella la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

De manera que no hay lugar a confusión puesto que, aunque en la escritura pública 361 del 6 de junio de 2015 se indique que se vende una cuota parte equivalente al 67%, lo cierto es que ese porcentaje está delimitado y fue el que se le entregó materialmente al señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO. Igual sucedió con el restante 33% de mi mandante.

Cabe advertir que el predio distinguido con matrícula 018-48900 descrito en este hecho, según la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla, no está activa.

Frente al hecho tercero. Se admite en parte. Es cierto que el predio que hoy es propiedad de la sociedad demandante, anteriormente fue propiedad de mi representada y el señor JOSÉ SIMÓN GUTIÉRREZ FRANCO. No se admite que sobre el predio de la señora GUTIÉRREZ MONSALVE deba pesar una servidumbre forzosa.

El predio que fue de JOSÉ SIMÓN GUTIÉRREZ FRANCO y mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE inicialmente fue vendido a JANUARIO ADARVE GAVIRIA, quien vendió luego a la señora MARIELA DE JESÚS USMA ORTIZ y esta, finalmente, le vendió a LV. INGENIERÍA LTDA, representada legalmente por JUAN CARLOS RAMÓN ROZO.

Posteriormente, cuando la señora MARIELA DE JESÚS USMA ORTIZ vendió a LV. INGENIERÍA LTDA, ésta quiso tomar como vía de servidumbre una vía propia, interna, que construyó al interior de su inmueble la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, lo que fue repelido por mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE en defensa de sus intereses. En ese efecto, la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE interpuso demanda de Interdicto posesorio en contra de la empresa LV. INGENIERÍA LTDA, la que conoció el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol en el proceso de radicado 2020-00194-00. EL Juzgado,

mediante sentencia número 305-V-00036 del 11 de enero de 2023 concedió las pretensiones de la demanda interpuesta por mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, en donde resolvió:

“...declarar que la sociedad LV. INGENIERÍA LTDA, a través de su representante legal, que para la presente fecha es el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO o quien haga sus veces está perturbando la posesión que la demandante MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE tiene sobre una servidumbre de tránsito”.

Es decir, el predio hoy con matrícula inmobiliaria 018-171528 no perteneció a uno de mayor extensión del señor JOSÉ SIMÓN GUTIÉRREZ FRANCO y MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE. Ese predio, distinguido inicialmente con matrícula 018-007211 (hoy folio cerrado) es un predio independiente al que hoy posee MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y JUAN CARLO RAMÓN ROZO y por esa razón no se puede dar aplicabilidad al artículo 908 del Código Civil colombiano. De hecho, el predio que hoy es de LV. INGENIERÍA LTDA se distingue con matrícula 018-171528 y el predio de mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE es una mera posesión material.

Del folio de matrícula 018-007211 (hoy cerrado) se abrió el folio de matrícula 018-42988, el que, a través de la escritura 1248 del 4 de septiembre de 2020 se englobó con otro predio de LV INGENIERIA LTDA, razón por la que se dio apertura al folio de matrícula 018-171528, actual. Entonces, no es cierto que el predio de matrícula 018-171528 se haya escindido de un predio de mayor extensión de JOSÉ SIMÓN GUTIÉRREZ FRANCO y MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

Frente al hecho cuarto. Se admite en parte, pues es cierto que en el pasado el predio que hoy es de LV. INGENIERÍA LTDA perteneció a los señores SIMÓN GUTIÉRREZ FRANCO y MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE. No se admite que lo manifestado en la cláusula quinta de la mencionada escritura 103 genere obligaciones de servidumbre en contra de predio de mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE, en el entendido que lo consignado en la cláusula quinta es un formalismo que traen todas las escrituras que se eleven respecto de la venta de inmuebles.

El demandante usa a su favor una imprecisión puesto que se refiere a la servidumbre que realizó al interior de su predio la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, pero lo cierto y demostrado es que el predio que recibió en venta LV. INGENIERÍA LTDA tenía otra servidumbre diferente a la construida por mi representada, según consta en el anexo número cuatro (4) (ortofoto) de esta contestación, donde se puede observar un camino de servidumbre que da desde la vía de penetración al predio del hoy demandante LV. INGENIERÍA LTDA.

Frente al hecho quinto. Se admite por constar en documento anexos a la demanda.

Frente al hecho sexto. Se admite por constar en documento anexos a la demanda.

Frente al hecho séptimo. Se niega. No es cierto que la empresa LV. INGENIERÍA LTDA haya usado, desde el año 2015 al 2021, servidumbre alguna sobre el predio de mi representada.

Nótese que desde el año mil novecientos ochenta y ocho (1.988), la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALLVE viene defendiendo su propiedad y es así como adelantó una querella frente a la Alcaldía Municipal de El Peñol donde el demandado era JOSÉ DE JESÚS MORALES DAZA y en la decisión suscrita por el Alcalde de la época, señor RIGOBERTO HINCAPIÉ OSPINA, mediante fallo le protegió la servidumbre de propiedad de GUTIÉRREZ MONSALVE. (Anexo No. 17. Fallo querella civil de policía firmada por alcalde).

Lo cierto es que la perturbación viene siendo defendida por mi mandante desde el año 2015 cuando el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO fue citado por la Inspección de Policía, ante las denuncias de mi representada por la perturbación constante del señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO como persona natural y como representante legal de LV. INGENIERIA LTDA, lo que se puede demostrar con las ordenes de presentación de radicado No. 0325 de fecha noviembre 3 de 2015; otra de fecha de 27 de noviembre de 2015 y otra de diciembre de 2015 emanadas de la Inspección de Policía, dirigidas al señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO (Anexo 13. Citaciones descritas)

También en respuesta a derecho de petición de fecha 04 de febrero de 2015, el Comandante de Estación de Policía, SP. AFRANIO MURILLO MARTÍNEZ, da cuenta de actos perturbatorios contra la propiedad de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE que fueron denunciados oportunamente (Anexo 15)

El día 24 de febrero de 2016 mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE formuló querella en contra de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO ante la Inspección de Policía y Tránsito de El Peñol. (Anexo 14. Copia de la querella).

En el año 2020 el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO (codemandado), como representante legal de la empresa LV. INGENIERÍA LTDA, inició otros actos perturbatorios en contra de la posesión quieta, tranquila, pacífica y pública que ha ejercido mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE.

Mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE, en defensa de sus derechos y ante la acción violenta del representante legal de LV. INGENIERÍA LTDA, interpuso querella ante la Inspección de Policía y Tránsito de El Peñol, a la que se le asignó el radicado QCP-001-2020. En dicho proceso el Inspector de Policía, el día 30 de octubre de 2020, declaró responsable al señor JUAN CARLOS MARÓN ROZO de comportamientos contrarios al derecho de posesión, así:

“PRIMERO: CONCEDER la protección policiva solicitada por la señora **MARÍA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE** Identificada con cédula de ciudadanía N° 21.907.277

SEGUNDO: Declarar al querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** identificado con cédula de ciudadanía número 91.245.606, responsable de los siguientes comportamientos contrarios al derecho de posesión contemplados en el artículo 77, numeral 1 y 2 y 78 numeral 1 de la ley 1801 de 2016, en detrimento de los derechos de la querellante **MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE**, a saber:

Art. 77

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

2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.

Art. 78

1. impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

TERCERO: Ordenar al querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** cesar y abstenerse de realizar cualquier acto de perturbación al inmueble y servidumbre ya identificados.

CUARTO: Imponer en contra del querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** las siguientes medidas correctivas, acorde con lo dispuesto en el numeral 1 y 2 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016 y numeral 1 de del artículo 78 ibidem:

a). Restablecimiento del derecho de posesión y reparación de daños materiales, para lo cual el señor **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** deberá volver las cosas al estado en que se encontraban antes de la perturbación a la posesión y servidumbre, es decir, se decreta el statu quo material y jurídico del bien mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, lo cual implica las siguientes acciones materiales: 1.- desenterrar las tuberías que puso debajo de la servidumbre y retornar a su estado anterior las mismas, para lo cual deberá volver a tapar las excavaciones que le genere el desentierro de las tuberías; 2. Quitar el portillo o broche en estacones y alambre de púa puesto sobre la servidumbre, en caso de que por alguna razón éste aún permanezca en el sitio. 3.- Dejar libre de todo obstáculo las servidumbres del predio, conforme se identifican en el plano a mano alzada aportado en su querrela por la querellante, de tal suerte que exista la posibilidad de transitarlas libremente por sus beneficiarios.

...”

Esta decisión fue apelada y en sede de segunda instancia fue confirmada en su totalidad por la Secretaria de Gobierno Municipal. Del anterior fallo se pidió la ejecución material del mismo por desacato y sustracción del cumplimiento por parte del perturbador RAMÓN ROZO, sin embargo, la Inspección de Policía hizo caso omiso a tal cumplimiento, razón por la que se interpuso acción de tutela en contra de la Inspección para que cumpliera con dicha obligación. (Anexo 5. Fallo QCP-001-2020 de la Inspección. Anexo 6. Segunda instancia)

Es decir, señor Juez, el codemandado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO fue declarado perturbador de la propiedad de mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

Igualmente, la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, por su parte, interpuso demanda de interdicto posesorio en contra de LV. INGENIERÍA LTDA, representada por el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO (codemandado), la que fue conocida por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol dentro del proceso 2020-00194, quien mediante sentencia 305-V-00036 del 11 de enero de 2023 concedió las pretensiones de la demanda interpuesta por mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, y en efecto resolvió:

“Primero: Se declara que la sociedad LV. INGENIERÍA LTDA, a través de su representante legal, que para la presente fecha es el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO o quien haga sus veces está perturbando la posesión que la demandante MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE tiene sobre una servidumbre de tránsito.

...” (Anexo 7. Fallo emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol)

Si la señora GUTIÉRREZ MONSALVE ha instalado cercos y otras barreras para proteger su bien de la acción perturbadora y violenta de terceros, lo hace en su legítimo derecho, de acuerdo con lo que establece el artículo 58 de la Constitución Política, de proteger su propiedad privada y en procura de ello ha interpuesto las acciones policivas y civiles a las que tiene acceso de acuerdo con la ley.

En resumen, no es cierto que LV. INGENIERÍA LTDA haya tenido la posesión de la servidumbre, pues es claro, evidente y demostrado que tanto LV. INGENIERÍA LTDA como persona jurídica representada legalmente por JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y JUAN CARLOS RAMÓN ROZO como persona natural, fueron declarados perturbadores del bien sobre el que hoy pretenden constituir servidumbre.

Frente al hecho octavo. No se admite. El predio del hoy demandante no está enclavado, pues históricamente el predio de LV. INGENIERÍA LTDA ha tenido otro acceso expedito. Lo que sucede es que cuando mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE construyó su propia vía de acceso, a LV. INGENIERÍA LTDA le pareció más fácil ingresar por el predio de mi representada, tal como consta en el anexo No. 4.

Ahora, mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE mediante petición con radicado 2020-RE-00478 de fecha 13 de enero de 2020, solicitó a la Dirección de Planeación del Municipio de El Peñol que suspendiera las obras que desarrollaba LV. INGENIERÍA LTDA por cuanto estaban perturbando la servidumbre de propiedad de mi representada, a lo que la Dirección de Planeación dio respuesta mediante oficio con radicado No. 2022-RE-0228, de fecha 7 de febrero de 2022, manifestando que los predios que colindan con la servidumbre de acceso al proyecto licenciado mediante resolución 033 de 2021 a LV INGENIERÍA están a nombre de la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS SUÁREZ, cuya matrícula inmobiliaria corresponde a la No. 018-46180. Es decir, se corrobora que el predio de LV. INGENIERÍA LTDA sí ha tenido y tiene servidumbre por un predio diferente (018-46180) al de mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE. (Anexo No. 8 Respuesta de Planeación Municipal de El Peñol)

Frente al hecho noveno. No se admite. Inicialmente es preciso aclarar que se trata de dos propiedades diferentes, ubicadas en la misma zona; una, de propiedad de LV. INGENIERÍA LTDA, representada por JUAN CARLOS RAMON ROZO y la otra, de JUAN CARLOS RAMON ROZO como persona natural.

Lo manifestado en este hecho por el demandante nada tiene que ver con la servidumbre que se pide, pues se trata de predios diferentes: el de LV. INGENIERÍA LTDA, que tiene como representante legal a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, y otro predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO como persona natural. Sin embargo, el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO tiene acceso directo a ambas propiedades ya que cada una tiene acceso a la vía carretable pública o ramal Curazao que da acceso a toda la vereda. Cuando mediante la escritura 361 de fecha 6 de junio de 2015 la señora GUTIÉRREZ MONSALVE le vendió el 67% de su predio a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, le hizo entrega material del lote que le correspondía, debidamente delimitado y cercado con cuerdas de alambre de púas y estacones en madera en todo su perímetro. Ella, en consecuencia, también recibió el lote que en su porcentaje le pertenecía. La señora GUTIÉRREZ MONSALVE le entregó a RAMÓN ROZO y éste aceptó esa entrega del predio colindante con la vía carretable pública. (Anexo 9. Mapa que muestra la colindancia del predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO con la vía carretable, ramal Curazao y Anexo No. 18. Levantamiento Topográfico suscrito por el ingeniero JOHN MARIO HOLGUÍN MORENO, donde se muestra que no hay afectación al predio del señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO).

Entonces, falta a la verdad el demandante al afirmar que el señor RAMÓN ROZO no ha tenido acceso a su propio lote que recibió de la señora GUTIÉRREZ MONSALVE y tiene bajo su dominio y posesión; puesto que el señor RAMÓN ROZO puede acceder libremente a su bien desde la vía pública. Es más, el lote que le correspondió al señor RAMÓN ROZO linda con la vía carretable en aproximadamente 40 metros, razón por la que no es cierto que el lote de RAMÓN ROZO esté enclavado.

De otro lado, el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO no puede acceder al predio de la señora GUTIÉRREZ MONSALVE simplemente porque él no tiene autorización ni permiso de mi representada para hacerlo.

Las decisiones tomadas por el señor Juez Promiscuo Municipal de El Peñol – Antioquia dentro del proceso 2020-00194-00 en contra de LV. INGENIERÍA LTDA, y la Inspección de Policía y Tránsito de El Peñol, no se han *fallado de manera extraña*, como lo asegura el apoderado del demandante. Esas decisiones fueron emitidas con la observación del debido proceso y las garantías procesales. Es más, se interpusieron y resolvieron los recursos legales a los que tenía derecho el demandado, de manera que cuestionar las decisiones de un Juez tomadas en un proceso en donde se respetaron las garantías, es, sin duda, falta a la lealtad procesal.

Y no son extrañas las decisiones tomadas por la inspección en la querrela civil de policía y la del Juzgado Promiscuo de El Peñol en atención a que en ambos procesos se surtieron las instancias legales y las decisiones de primera y segunda instancia fueron tuteladas y confirmadas a favor de mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE (Anexo 16. Fallo de tutela del Tribunal de Antioquia que ordena ejecutar el fallo de la Inspección de Policía).

Vale la pena aclarar al señor Juez que el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO quiere aprovechar su doble condición de propietario como persona natural, y representante legal de la sociedad para confundir los bienes y hacer reclamaciones a las que no tiene derecho, pues funge como representante legal de LV. INGENIERÍA LTDA, que es una propiedad ubicada al interior de los predios que sí han tenido camino de acceso, es decir, que no está enclavado, y otro a nombre propio como persona natural (JUAN CARLOS RAMON ROZO) que también tiene acceso puesto que colinda directamente con el camino veredal (ramal Curazao), pero que por su ubicación quiere confundir a las autoridades para pretender que le concedan una servidumbre al predio de LV. INGENIERÍA LTDA valiéndose de falacias que pueden demostrarse probatoriamente así:

El fallo del señor Juez Promiscuo Municipal de El Peñol que el demandante relaciona en este hecho, declaró a LV. INGENIERÍA LTDA como perturbador del predio de la señora GUTIÉRREZ MONSALVE, sin embargo, de la redacción de este hecho se extrae que los fallos del señor Juez o del Inspector de Policía no fueron acatados por el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO ni como persona natural ni como representante legal de la sociedad, pese a que fue declarado responsable en primera y en segunda instancia por perturbación a la posesión por el Inspector de Policía y el señor Juez Promiscuo Municipal.

Pero el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, con ánimo avieso, trata de confundir su doble condición: como representante legal de LV. INGENIERÍA LTDA y como persona natural, porque no de otra manera se comprende que el señor RAMÓN ROZO como persona natural afirme que su predio está enclavado cuando la realidad es que no es así. Como ya se dijo, su predio tiene colindancia con la vía veredal en 40 metros aproximadamente y como lo dijo la Directora de Planeación, el proyecto de LV. INGENIERÍA LTDA tiene su acceso de servidumbre por la propiedad de ADRIANA HILDENA HUERTAS.

Frente al hecho décimo. No se admite. El interés de LV. INGENIERÍA LTDA de ingresar por el predio de mi mandante sí genera perjuicios en contra del valor de su predio. LV INGENIERÍA LTDA solicitó licencia de construcción para la estructuración de un hotel, lo que generaría un alto flujo vehicular y de personas sobre el bien de mi representada.

Frente al hecho décimo primero: No se admite. Si LV. INGENIERÍA LTDA requiere una franja de terreno para acceder a su bien, lo puede hacer perfectamente por la faja de terreno histórica que ha tenido el bien del que se segregaron varios predios, incluido el del demandante, con la consabida adecuación y estructuración del terreno.

En otras palabras, LV. INGENIERÍA LTDA tiene acceso propio a su inmueble sin necesidad de acceder a través del predio de mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE.

Para demostrar lo antes dicho debemos referirnos a la escritura 773 de fecha dos (2) de septiembre de 1995 de la Notaría Única de El Peñol, donde el señor ÁNGEL MARÍA SALAZAR SALAZAR le vendió a BLANCA INÉS CASTRO DE ZULUAGA (hoy de HÉCTOR MUÑO MUÑOZ) una faja de carretera situado en el paraje La Chapa con área aproximada de 400 metros cuadrados, o sea 140 metros lineales por 2.85 metros de ancho, comprendido por los siguientes linderos:

“Por el sur, en 2.85 metros y por el oriente en 140 metros, con Januario Adarbe; por el occidente, en 140 metros, con Consuelo Gil Ciro; y por el Norte, en 2.85 metro, con la exponente compradora”.

Es decir, existe una franja de terreno de 140 metros de largo, por 2.85 de ancho (399 metros cuadrados), que sirve de servidumbre de entrada al predio de los hoy demandantes, por donde pueden transitar libremente pues es de su propiedad.

Sucede que como quiera que esa franja de terreno hoy está en desuso por decisión del propietario del predio de LV. INGENIERÍA LTDA, estos pretenden acceder a través de un predio por el que nunca han transitado frecuentemente y cuando intentaron hacerlo fueron repelidos por mi mandante MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE. (Anexo No. 10. Escritura pública 773 del dos (2) de septiembre de 1.995).

Frente al hecho décimo segundo. Se niega. Como he dicho en apartes anteriores, el predio de la empresa LV. INGENIERÍA LTDA, distinguido con matrícula inmobiliaria 018-171528, no está enclavado y por el

contrario, tiene una faja de carretera de 399 metros cuadrados cuyos linderos se describen en la escritura pública 773 del 2 de septiembre de 1995.

Frente al hecho décimo tercero. Se niega. No es un hecho. Es un concepto jurídico y otras consideraciones que no le conceden ningún derecho al demandante. En todo caso, el lote que pertenece a la empresa LV. INGENIERÍA LTDA no se encuentra enclavado, precisamente porque existe una faja de terreno de su propiedad que da acceso directo al ramal Curazao, o vía carretable veredal.

Frente al hecho décimo cuarto. Se niega. Se insiste y se reitera que el predio distinguido con matrícula inmobiliaria 018-171528 jamás ha estado enclavado por cuanto cuenta con salida propia al ramal Curazao.

El predio distinguido con matrícula 018-171528 no hizo parte de un predio de mayor extensión de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE. Este es un inmueble independiente de cualquier otro predio que haya tenido o tenga la señora GUTIÉRREZ MONSALVE.

Frente al hecho décimo quinto. Se admite por constar en el proceso.

3.2 EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO

1. Ineptitud del peritaje de avalúo comercial para determinar la necesidad de la servidumbre

Las pretensiones de la demanda están dirigidas a que se imponga una servidumbre de paso vehicular sobre el predio de mi representada.

El Demandante, a través del señor MARTÍN FERLEY ARISMENDY MIRA como perito emitió un dictamen pericial denominado AVALÚO COMERCIAL (anexo 11 de la demanda), cuyo objeto es determinar el avalúo de carácter comercial y en nada se refiere a la necesidad de la imposición de esa servidumbre tal como se exige en el artículo 376 de la ley 1564 de 2011.

Este peritaje fue aportado para el cumplimiento del requisito que trae el artículo 376 del CG del Proceso, es decir, el peritaje debía versar sobre la constitución y necesidad de la servidumbre para beneficio de los predios de los dominantes.

Por lo anterior, el dictamen no es idóneo para robustecer la imposición de servidumbre, pues en él no se hace referencia a la necesidad de la misma.

2. Petición de lo imposible.

De los hechos de la demanda y la pretensión segunda de la misma se pide que se ordene la inscripción de la eventual sentencia impositiva de la servidumbre en el folio de matrícula No. 018-48900 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Sobre este particular, en el eventual caso de que se declare la imposición de la servidumbre pedida, el señor Juez se verá ante lo imposible, pues el supuesto folio de matrícula 018-48900 no existe, por lo tanto la decisión no se podrá cumplir.

3. No hay necesidad de imposición de servidumbre.

El predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 018-171528, que fuere el producto del englobe de dos predios con matrícula 018-46974 y 018-42988, mediante escritura 1248 de la Notaria 41 de Bogotá, del 4 de septiembre de 2020, tiene acceso propio tal como se indica en el peritaje rendido por el señor JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA. (Anexo No. 12 Peritaje JAIME RODRIGO RESTREPO).

De otro lado se ha repetido que los anteriores propietarios del predio que hoy pertenece a la sociedad LV. INGENIERIA adquirieron a través de la escritura 773 del 2 de octubre de 1995 una faja de carretera de 400 metros aproximadamente, de 140 metros lineales por 2.85 metros de ancho, para su uso privado como vía de acceso, con lo que se demuestra que este bien siempre ha tenido acceso a la vía pública.

4. El demandante tiene acceso por el predio del codemandado, que al mismo tiempo es representante legal de LV. INGENIERÍA.

El codemandado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO es poseedor de un predio perfectamente delimitado y cercado que linda con la vía pública en aproximadamente 40 metros lineales.

Ahora, LV. INVENIERÍA LTDA aspira a que se le dé servidumbre para acceder a su proyecto inmobiliario Entre Aguas, a través del bien en posesión de MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

Sin embargo, al predio del demandante LV. INGENIERÍA LTDA, representada legalmente por el codemandado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, se puede acceder de manera expedita por el predio que el mismo JUAN CARLOS RAMÓN ROZO tiene en posesión como persona natural, con lo que se causaría el menor impacto a terceras personas.

Si la servidumbre se traza por el predio en posesión de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, solo se afectaría entre 10 y 12 metros cuadrados al bien en posesión de mi representada MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

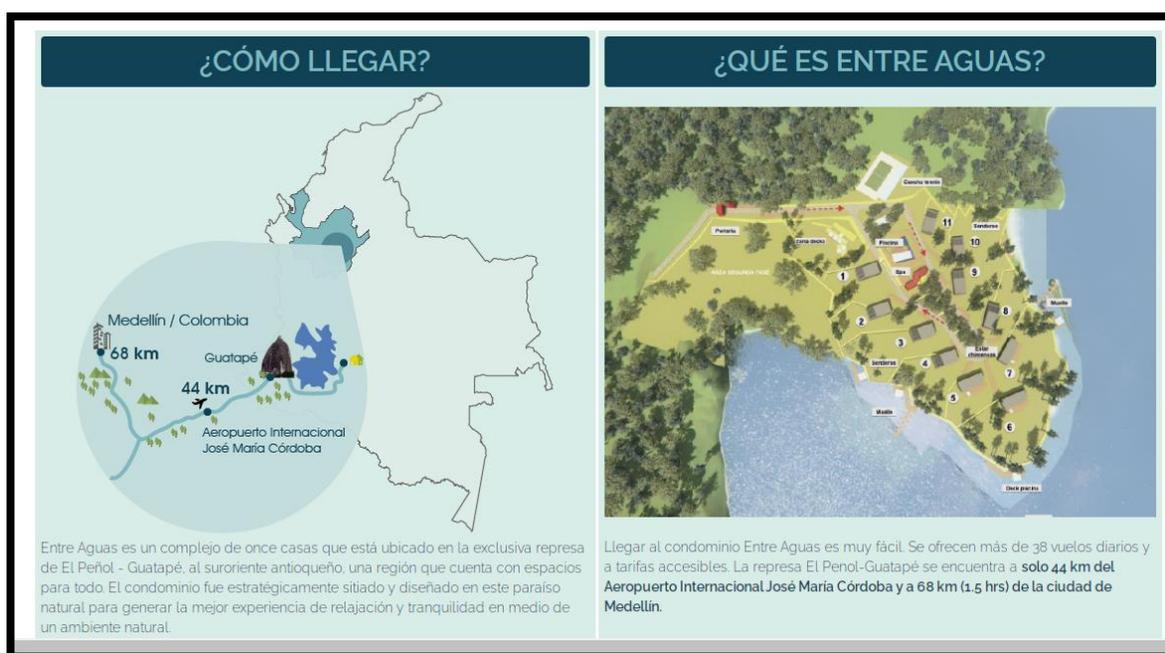
En el anexo No. 19 (ortofoto) se evidencia, a través de las líneas punteadas resaltadas en rojo que LV. INGENIERÍA LTDA tiene acceso a través del bien en posesión de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, con lo que se afectaría solo en aproximadamente 10 o 12 metros cuadrados al bien de mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE.

En otras palabras, LV. INGENIERÍA LTDA podría obtener la servidumbre por el bien en posesión del representante legal del mismo demandante.

En caso de que su despacho imponga la servidumbre pedida, solicito que esta se conceda por el predio que tiene en posesión el demandado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO.

5. Alto grado de afectación del predio de mi representada

El perito evaluador MARTÍN FERLEY ARISMENDY MIRA, al momento de evaluar el grado de afectación que sufre el predio de mi representada GUTIÉRREZ MONSALVE en el eventual caso de que se le imponga la servidumbre pedida, concluye que la afectación que tal servidumbre causaría sobre el eventual predio sirviente serían mínimas, lo que no es cierto, habida cuenta que sobre el predio beneficiado eventualmente, distinguido con matrícula 018-171528, se construye un complejo hotelero y a partir de ahí el flujo diario de vehículos y personas sería altísimo. Prueba de que LV. INGENIERÍA LTDA tiene un proyecto que demanda un uso permanente de la eventual servidumbre que requiere, tenemos la siguiente imagen tomada de la publicidad de acceso público del proyecto Entre Aguas, que es precisamente el proyecto adelantado por LV. INGENIERÍA LTDA en el predio con matrícula 018-171528.



Lo anterior se corrobora con lo visible en la anotación número 2 del folio 018-171528, en donde LV. INGENIERÍA LTDA mediante la escritura pública 1040 del 22 de septiembre de 2022 constituyó el reglamento de propiedad horizontal.

En la misma anotación consta que con base en la matrícula inmobiliaria 018-171528 (terreno propiedad de LV. INGENIERÍA LTDA) se abrieron las siguientes matrículas: 180632, 180627, 180624, 180631, 180628, 180633, 180630, 180629, 180626, 180625 y 180634.

Esto significa que por lo menos existirán 11 propietarios más que pretenderían cruzar por el bien de MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, lo que efectivamente causaría un grave perjuicio sobre el eventual predio sirviente.

6. Indebido interés del demandante por ser parte activa y pasiva

Por su doble condición, una como demandante en representación legal de LV. INGENIERÍA y otra como demandado como persona natural, el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO tiene interés en que el señor Juez imponga la servidumbre sobre un predio que supuestamente, según su decir, tiene en común y

proindiviso con la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE pero que realmente, como se ha dicho en apartes anteriores, no es así, ya que las propiedades son diferentes, cada una cuenta con su propia entrada. En el eventual caso de la imposición de una servidumbre por el trazado que se pide en esta demanda, esta nunca afectaría el predio que actualmente tiene el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, de manera que si se acepta que él y MARÍA BELEN GUTIÉRREZ MONSALVE tienen el predio en proindiviso, RAMÓN ROZO recibiría el 67% de la indemnización de la servidumbre que no afecta su predio.

Prueba de lo anterior es lo que consta en la promesa de compraventa suscrita por MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y JUAN CARLOS RAMÓN ROZO el día 14 de marzo de 2015 (Anexo No. 3) donde se protocolizó el plano que muestra el predio entregado a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO. De igual forma la ortofoto (anexo No 9) muestra que el predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO no resulta afectado por la servidumbre.

Igualmente, el levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Civil JOHN MARIO HOLGUÍN MORENO muestra la conformación física del predio de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y en el mismo se observa que el trazado de la supuesta servidumbre que se requiere no afecta en nada el predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO (Anexo No. 18 Informe de levantamiento topográfico realizado por el ingeniero JOHN MARIO HOLGUÍN MORENO)

Ahora, de seguro en la constatación de la demanda codemandado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO se allanará a las pretensiones de la demanda, pues al final él es el demandante y demandado.

Es por esto que se solicita prospere esta excepción de fondo.

2. SOLICITUD DE DECRETO Y PRÁCTICA DE PRUEBAS

Solicito, señor Juez, se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Reporte de información de la matrícula 018-151528, extraída de la página de la Superintendencia de Notariado y Registro, donde evidencia que el folio ya citado corresponde a un inmueble ubicado en la carrera 55 A No. 25-9, casa 198. Bloque 1, manzana C, urbanización Sauces de Marinilla (Anexo No 1)
2. Escritura pública 361 del seis (6) de junio de 2015, en donde la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE le vende el 67% de un predio al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO (Anexo No. 2)
3. Promesa de compraventa de fecha 14 de marzo de 2015, suscrita entre MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, en donde se protocolizó el plano a mano alzada que muestra el lote entregado materialmente al señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO. (Anexo No. 3)
4. Ortofoto que muestra los caminos de servidumbre que ha tenido el predio de LV. INGENIERÍA LTDA con la vía pública o ramal curazao, los que se demarcan con resaltador verde (Anexo No. 4)
5. Fallo u Orden de Policía No. 148-2020, de fecha 30 de octubre de 2020, que consta de 17 folios, donde se declaró a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO perturbador de la propiedad de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y con lo que se demuestra que aun teniendo un porcentaje proindiviso de un

- lote, cada uno de ellos tiene determinada su porción donde ejerce el ánimo de señor y dueño. (Anexo No. 5).
6. Fallo de segunda instancia de fecha 15 de enero de 2021, emitido por la Secretaria de Gobierno del municipio de El Peñol, donde se confirma en todas sus partes el fallo u orden de policía 148-2020, en siete (7) folios (Anexo No. 6)
 7. Sentencia 305-V -00036 de fecha 19 de diciembre de 2022, del Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol, donde se declaró a LV. INGENIERÍA LTDA, representada legalmente por JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, responsable de perturbar la posesión de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, en nueve (9) folios (Anexo No. 7)
 8. Petición de fecha 13 de enero de 2020 que remitió la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE a la Dirección de Planeación de El Peñol; y respuesta dada por la Dirección de Planeación mediante oficio de radicado 2022-RE-0228 de fecha 7 de febrero de 2022, en donde este ente le informa a la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE que la servidumbre linda con el lote de la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS SUÁREZ, misma que tiene acceso a la vía pública, en cuatro (4) folios (Anexo No. 8).
 9. Ortofoto que muestra la colindancia del predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO con la vía carretable ramal Curazao (Anexo No. 9)
 10. Escritura pública 773 de la Notaria de El Peñol de fecha 2 de septiembre de 1995, donde consta que ÁNGEL MARÍA SALAZAR SALAZAR le vendió a BLANCA INÉS CASTRO DE ZULUAGA una faja de carretera de 400 metros cuadrados, es decir, 140 metros lineales por 2.85 metro de ancho, destinados a camino de servidumbre que beneficiaría al predio de LV. INGENIERÍA LTDA. (Anexo No. 10)
 11. Paz y Salvo Municipal de fecha 29 de diciembre de 2022 en donde consta el valor catastral del bien sobre el que se pretende imponer servidumbre; se resalta con verde (Anexo No. 11)
 12. Copia del peritaje suscrita por el perito JAIME RODRIGO RESTREPO MEJÍA, donde se concluyó que la servidumbre de la propiedad de la sociedad LV. INGENIERÍA LTDA es por la propiedad del señor HÉCTOR MUÑOZ, antes de MARÍA CONSUELO GIL CIRO y ÁNGEL MARÍA SALAZAR SALAZAR, en 16 folios (Anexo No. 12)
 13. Tres (3) Citaciones de la inspección a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO por perturbación a la posesión. (Anexo 13).
 14. Anexo 14. Copia de la querrela civil de policía de fecha 24 de febrero de 2016 formulada por MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE en contra de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO
 15. Anexo No. 15. Copia de respuesta a derecho de petición de fecha 04 de febrero de 2015, suscrito por el Comandante de Estación de Policía SP. AFRANIO MURILLO MARTÍNEZ, donde da cuenta de actos perturbatorios contra la propiedad de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.
 16. Anexo No. 16 Fallo de tutela del Tribunal de Antioquia que ordena ejecutar el fallo de la inspección de Policía de El Peñol.
 17. Anexo No. 17. Fallo querrela civil de policía firmada por Alcalde DE El Peñol, de fecha 20 de enero de 1988.
 18. Anexo No. 18. Informe de levantamiento topográfico realizado por el ingeniero JOHN MARIO HOLGUÍN MORENO, donde se observa que no se afecta el bien de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO.

19. Anexo 19. Ortofoto en donde se evidencia, a través de las líneas punteadas resaltadas en rojo que LV. INGENIERÍA LTDA tiene acceso a través del bien en posesión de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO.

Anuncio de peritaje:

Peritaje: sobre AVALÚO REAL DE LA FRANJA DE TERRENO y MEJOR OPCIÓN DE TRAZADO DE SERVIDUMBRE.

Anuncio de peritaje: De acuerdo con lo establecido en el artículo 227 del CG del Proceso, respetuosamente me permito anunciar el peritaje que AVALUARÁ EL VALOR REAL DEL PREDIO donde se pretende constituir servidumbre, lo mismo que una MEJOR OPCIÓN DE TRAZADO DE SERVIDUMBRE, que pasaría por el predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO.

El perito que emita el peritaje expondrá en audiencia las razones de su peritaje. El peritaje será aportado en el término que usted, señor Juez, disponga.

Testimoniales.

Solicito se ordene la comparecencia del perito MARTÍN FERLEY ARISMENDY MIRA, para que en audiencia aclaren y respondan el interrogatorio que formularé en relación con el dictamen que ellos rindieron.

Solicito se ordene la comparecencia del perito JAIME RODRIGO RESTREPO MEJÍA, identificado con cédula de ciudadanía 70.122.698, quien declarará sobre lo consignado en el informe de peritaje anexo a esta contestación de demanda.

1. JAVIER ALZATE
2. LUIS ENRIQUE GIRALDO
3. MARTHA NELLY GALEANO
4. YULIETH VALLEJO GUTIÉRREZ
5. JUAN DIEGO VELÁSQUEZ GUTIÉRREZ
6. FLOR MARÍA GUARÍN.
7. GERMÁN ANTONIO MARÍN GIL
8. MARIBEL MORALES GUTIÉRREZ
9. MARTIN GARCÍA MARÍN

La pertinencia y conducencia: se demostrará con ellos que nunca ha existido vía para ingreso vehicular por el predio de mi mandante. Igualmente, que LV. INGENIERÍA LTDA podría acceder directamente a su predio a través del predio de JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, lo que afectaría mínimamente el predio de MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

Inspección al lugar:

Le solicito, señor Juez, se decrete y practique inspección al lugar en donde visualmente se verificará los hechos narrados anteriormente.

Interrogatorio de parte:

Solicito se decrete el interrogatorio de los propietarios de cada uno de los predios, señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO como representante de LV. INGENIERÍA LTDA y también como persona natural, para que absuelvan el interrogatorio que en audiencia formularé en el día, hora y fecha que su despacho disponga.

6. ANEXOS

1. Copia del fallo de la querrela civil de policía con radicado IP-2021-079 que cursó en la Inspección de Policía y Tránsito de Concepción – Antioquia.
2. Poder para actuar.

7. NOTIFICACIONES

Las recibo en la Transversal 4 # 17-40, Oficina 207, Centro Comercial Palacio, El Peñol-Antioquia; teléfono 312-5056000, e-mail: actosjuridicos@gmail.com

Respetuosamente,



FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ
CC. 7.377.814 de San Pelayo-Córdoba
T.P. 205.154 – Consejo Superior de la Judicatura

Anexo No. 1

SIN SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
El portador es público

Oficina de Registro
MARINILLA

Información Matricula Seleccionada X

La siguiente es la información para matrícula 151528

Dirección
KR 55 A # 25 - 9 CASA 1 98 BLQUE 1 MZ C URB URB SAUCES

Circulo
MARINILLA

Estado
Disponible

Agregar al Carrito **Cancelar**

Sig
ant

Anexo No. 2

República de Colombia



0361

ESCRITURA NRO: TRESCIENTOS SESENTA Y UNO

361

COMPRAVENTA POSESION.- \$16.000.000.....
 DE: MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE
 A : JUAN CARLOS RAMON ROZO



República de Colombia

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



POS-A-E-RURAL P.I.....

En el Municipio de El Peñol, Cabecera de Circuito de Notaría, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a SEIS de JUNIO de DOS MIL QUINCE (06-06-2015), ante mí, SAMUEL ARTURO HENAO ARIAS, Notario único del expresado circuito, Compareció la señora: **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, quien dijo ser Viuda, sin unión libre, mayor y vecina de El Peñol, identificada con Cédula de Ciudadanía Nro. **21.907.277**, quien obra en nombre propio expuso: PRIMERO: Que transfiera a título de venta en favor del señor: **JUAN CARLOS RAMON ROZO**, quien dijo ser Soltero, sin unión libre, mayor y vecino de Bogotá D.C., quien se identificó con Cédula de Ciudadanía Nro. **91.245.606**, lo siguiente: Una cuota parte equivalente al **SESENTA Y SIETE (67%) POR CIENTO** de la POSESION MATERIAL que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, situado en el área rural del Municipio de El Peñol, Antioquia, paraje LA CHAPA, con área aproximada de Once Mil Doscientos Cincuenta (11.250) metros cuadrados, y comprendido por los siguientes linderos, según antetítulo:

“Por el frente, con Januario Adarve Gaviria; bajando por chamba hasta llegar a un pantano; bordeando el pantano llega a otra chamba y empieza a lindar con EE. PP. de Medellín; hace codo y empieza a lindar con el lote anterior de José Simón Gutiérrez Franco, hasta subir derecho a la carretera; sube por ésta hacia arriba a encontrar lindero con Ángel Salazar; sigue con éste de para abajo por chamba, a encontrar el primer lindero”

NOTA: Se hace constar que este inmueble tiene una servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse, de 300 metros de largo por 4.00 metros de ancho ..

PARÁGRAFO: Este inmueble se identifica en la formación catastral con CEDULA CATASTRAL NUMERO: 541-01-000-016-00200-000-00000

Samuel Arturo Henao Arias
 Notario Único del Circuito de El Peñol

1030232PaR2.1747

05-12-2014

Escritura en la Notaría
 Cadenas S.A. N.º 84. 510314

DECLARACION JURAMENTADA: La vendedora afirma bajo la gravedad del Juramento, que este inmueble no está afectado a vivienda familiar.....

SEGUNDO: Que adquirió este inmueble, por Liquidación y Adjudicación de la Comunidad, según Escritura Nro. 159, de fecha: 13-03-1989, de la Notaría de El Peñol, y además, por haber ejercido la posesión material sobre dicho inmueble, con ánimo de señora y dueña, desde el momento de dicha adquisición, de manera pública, pacífica y sin oposición alguna

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000) m.l., suma que la vendedora declara tener recibidos a satisfacción.....

CUARTO: Que lo materia de esta venta, se encuentra libre de embargos, hipotecas, demandas, y en general de toda clase de gravámenes y que se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de la ley.....

QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia del cual se entrega la posesión al comprador en comunidad y proindiviso en esta misma fecha.....

Presente el comprador: **JUAN CARLOS RAMON ROZO**, de las condiciones civiles antes anotadas, quien obra en nombre propio, y Manifestó:.....

A.-) Que acepta esta escritura, la venta que en ella se le hace y que ha recibido a satisfacción lo que por este acto adquiere

B.-) Que para los efectos de lo previsto en la Ley 258 de 1996, manifiesta que este inmueble queda sin afectación, por cuanto solo adquiere cuotas partes en comunidad y proindiviso (Instructiva 01-46).....

Se les advirtió la carencia de registro, por tratarse de posesión material

Además se advierte a los otorgantes que este documento NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y SOLO SERÁ INSCRIBIBLE en la Oficina de Registro SI EXISTE INSCRIPCIÓN DE LA POSESIÓN, ES DECIR, ANTECEDENTE REGISTRAL COMO FALSA TRADICIÓN (Instrucción Administrativa 04 de 2012)

COMPROBANTES FISCALES:.....

Presentaron Certificado de Paz y Salvo Predial Nro. 1426, Válido hasta el 05-



República de Colombia



Aa022429218

SANTO ARTURO HENAO ARIAS
CALLE UNICA DEL PEÑOL ANT.

Jul-2015, expedido por el Municipio de EL PEÑOL, sobre el siguiente predio:....
 CEDULA CATASTRAL NUMERO: 541-01-000-016-00200-000-00000.-
 AVALUO TOTAL \$15.829.165.- VIGENCIA: 2015.- MATRICULA: Posesión
 Derechos Notariales \$ 82.879.- - Resolución 641 de 2015.- IVA \$13.264.-
 RECAUDOS \$14.500.- RETEFUENTE-\$160.000.- Leído este instrumento a
 los otorgantes, lo aprobaron y firman ante mí.- Se extendió en las Hojas Nros.
 Aa022429



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentación del archivo notarial

Maria Belén



MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE HUELLA INDICE DERECHO.....
 C.C. N°: 21.907.277. Peñol Teléfono: 3113369918
 Dirección: Cx. 21 No 3-06 Municipio: E.P. Peñol
 Actividad Económica Amo de casa (Resol. 044/2007 UIAF).

Juan Carlos Ramon Rozo



JUAN CARLOS RAMON ROZO HUELLA INDICE DERECHO.....
 C.C. N°: 91.245.606 Teléfono: 6513500
 Dirección: Calle 134 #6B-16 Municipio: Bogotá
 Actividad Económica Empleado (Resol. 044/2007 UIAF).

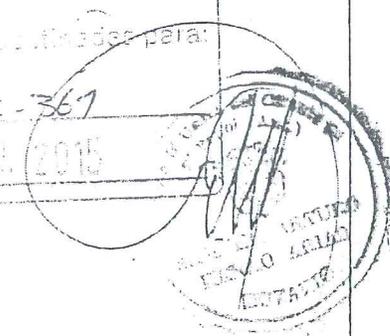


Ca105506460



NOTARIO.

NOTARIA UNICA DEL PEÑOL (ANT.)
 Es fiel y 2da copia del original.
 en DOS ejemplares para:
CATASTRO - ESC-367
 El Peñol (Ant.) 06 JUN 2015



1636374326462977

85-12/2014

Código QR de la página 1019



Consulta - Folio

Detalles Folio [0] Matriz/Segregaciones [0] Gravámenes [0] Salvaduras [0] Cancelaciones [0]

Ver folio consulta [0]

Nº 018-48900

Información Relevante de Folio

El folio tiene 3 Anotaciones

Información Apertura de Folio

Círculo Registral: MARINILLA Depto: ANTIOQUIA Municipio: PENOL Vereda: LA CHAPA
Fecha Apertura: 22/5/1990 Radicación: 3024 Con: ESCRITURA
Cód. Catastral : Cód. Catastral Ant: No. Documento: Fecha Documento: 08/5/1990
NUPRE:
Avalúo: Fecha de Avalúo:

ESTADO DEL FOLIO CUSTODIA

Comentario del estado: SE DESPRENDE DEL FOLIO 48899 DOBLE MATRICULACION CON EL 1789

Datos del Documento

Tipo: ESCRITURA Número: Fecha: 08/05/1990

Dirección del inmueble

Tipo del Predio RURAL
1 - SIN DIRECCION
Determinación del Inmueble
Destinación Económica POR DETERMINAR

Descripción: Cabida y Linderos

LOTE DE TERRENO, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 162 DEL 08-05-90, DE LA NOTARIA DEL PEÑOL, CON SUPERFICIE DE 11.250 MTS2.

Hectáreas	Metros ²	Centímetros ²	Fecha
Historial de Area Vacio			
Coeficiente			
Area Privada	Metros ²	Centímetros ²	
Area Construida	Metros ²	Centímetros ²	
Area Hectareas	Metros ²	Centímetros ²	

Linderos

Linderos Tecnicamente Definidos

Complementación

EL SEÑOR JOSE SIMÓN GUTIERREZ ADQUIRIÓ EN MAYOR EXTENSION, MEDIANTE ESCRITURA 344 DEL 18-07-45, DE LA NOTARIA DEL PEÑOL, POR COMPRA QUE HIZO A SERNA ARSENIÓ.

El folio no es de mayor extensión

Matricula abierta con base en la(s) siguientes(s) matriculas(s) (En caso de integración y otros)

018-48899

Anotación: Nº 1 del Folio #018-48900

Radicación 1990-018-6-3024 Del 22/5/1990
Doc ESCRITURA 162 Del 08/5/1990

Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	PE/OL
Valor	150,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE	GUTIERREZ FRANCO JOSE SIMON - SE 018-22246994	<input type="checkbox"/>	Participación
A	GUTIERREZ MONSALVE MARIA BELEN - CC 21907277	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 2 del Folio #018-48900

Radicación	1991-018-6-8059	Del	21/11/1991
Doc	RESOLUCION 128	Del	22/10/1991
Oficina de Origen	DPTO. ADTIVO. VALORIZACION	De	MEDELLIN
Valor	9.995	Estado	VALIDA
Especificación	MODIFICACION VALORIZACION	Naturaleza Jurídica	999
Modalidad			
Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE	DPTO. ADTIVO DE VALORIZACION - SE 018-22247002	<input type="checkbox"/>	Participación
A	GUTIERREZ MONSALVE MARIA BELEN - CC 21907277	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 3 del Folio #018-48900

Radicación	1993-018-6-1000	Del	12/2/1993
Doc	OFICIO 056344	Del	11/2/1993
Oficina de Origen	DPTO. ADTIVO. VALORIZACION	De	MEDELLIN
Valor	9.995	Estado	VALIDA
Especificación	CANCELACION DE VALORIZACION	Naturaleza Jurídica	999
Modalidad			
Comentario			
Cancela a la anotación	2		

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE	DPTO. ADTIVO DE VALORIZACION - SE 018-22247025	<input type="checkbox"/>	Participación
A	GUTIERREZ MONSALVE MARIA BELEN - CC 21907277	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Paginador

1
buscar Página: <input type="text"/>  buscar anotación: <input type="text"/> 

Regresar a consulta de folios

 Regresar 

Anexo No. 3

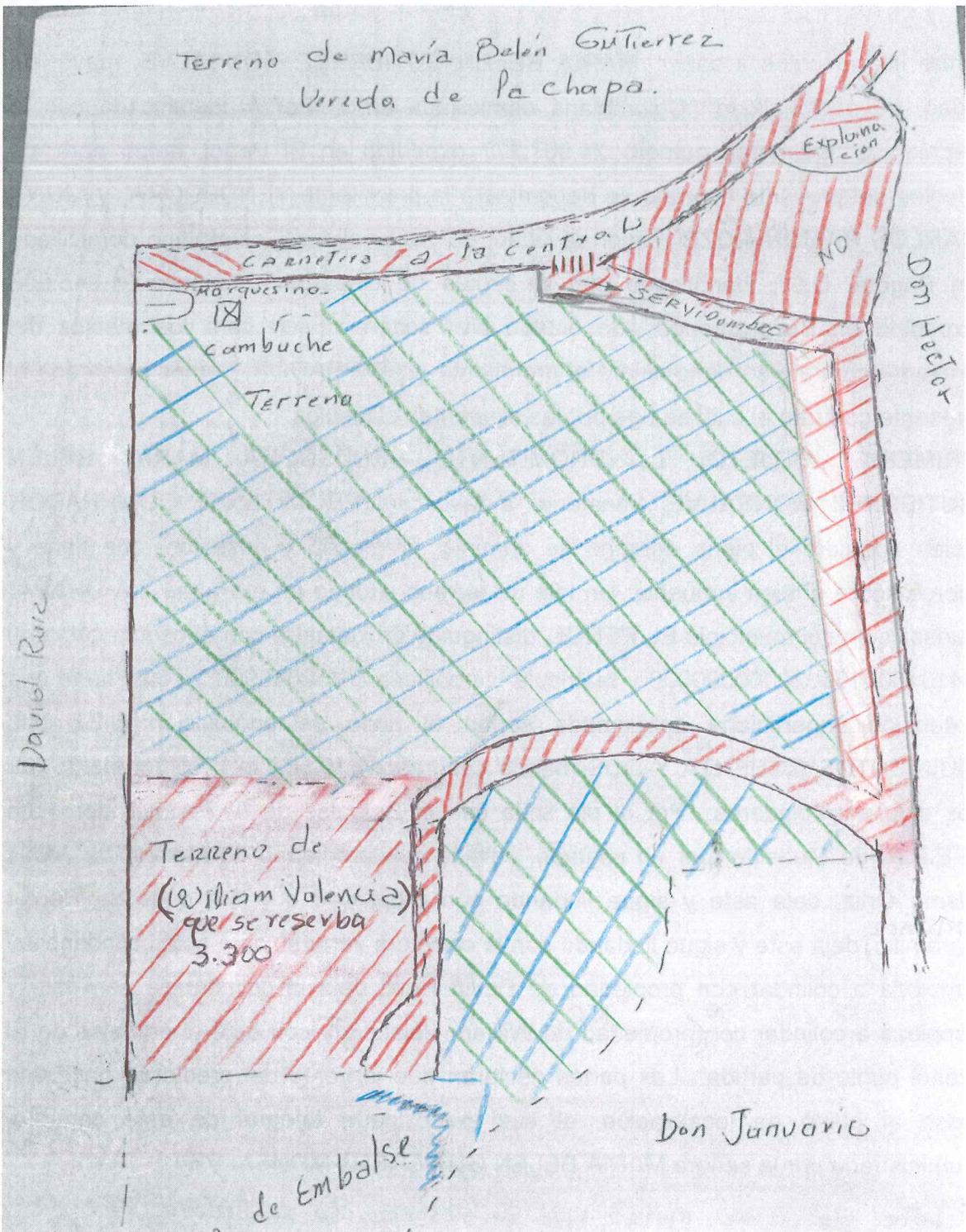


Entre los suscritos a saber, **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana domiciliada en El Peñol, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.907.277 expedida en El Peñol, quien para los efectos del presente contrato se denominará la promitente VENDEDORA y **JUAN CARLOS RAMON ROZO** mayor de edad, de nacionalidad Colombiano domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.245.606 expedida en Bucaramanga de estado civil soltero, quien para los efectos del presente contrato se denominará el promitente COMPRADOR, hemos celebrado el presente contrato el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: La PROMITENTE VENDEDORA **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, transferirá a favor del PROMITENTE COMPRADOR quien adquiere el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el bien inmueble: Un lote de terreno situado en el Paraje "LA CHAPA" Jurisdicción del municipio EL PEÑOL, distinguido en Catastro con el cedula catastral 541010001600200000000000 y matricula inmobiliaria 018-0048900, el cual tiene una extensión superficial aproximada según el título de adquisición (DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS metros cuadrados) ^{NO} (10.582 m²) ^{NO}, comprendido por los siguientes linderos: "Por el pie linda con el Embalse de El Peñol lindero con E.E.P.P. de Medellín, por un costado, colinda con propiedad de Mariela de Jesús Usma Ortiz, deja este y sigue lindando con propiedad que fue o es de Hector ^{Munoz} (Jaramillo), deja este y sigue lindando con la carretera veredal, deja esta colindancia y empieza a colindar con propiedad de David Ruiz, deja la colindancia con éste y empieza a colindar con ^{*} (propiedad de William Valencia) ^{NO} y con éste al embalse de El Peñol punto de partida". Las partes declaran que la venta del predio se hace con base al plano de localización, el cual hace parte integral de este contrato, suministrado por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

* Lote de 3.300 m²? que se reserve la vendedora, Maria Belen Gutierrez.

Terreno de Maria Belén Gutiérrez
Vereda de la Chapa.



1. Zona que vende, con Azul y Verde
2. Zona que se reserva con Rojo.



SEGUNDA.- TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, es poseedora material de los inmuebles objeto del presente contrato y cuenta con sentencia de Juzgado y esta será elevada a escritura pública por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

TERCERA.- PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga a entregar los inmuebles prometidos en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, (valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas y cualquier otro servicio del que gocen los inmuebles objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo.)

No

CUARTA.- PRECIO: El valor acordado como precio de venta de los inmuebles prometidos en venta es la suma de **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente manera: -----

1. La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)** moneda corriente, a la firma del presente contrato.
2. La suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000.00)** moneda corriente a la fecha de la firma de la escritura pública.

QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA, hará entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato al **PROMITENTE COMPRADOR** en el estado en que se encuentra, el día de la firma de la escritura pública.

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **LA VENDEDORA** y **EL COMPRADOR**,* y los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será? cancelada por **LA VENDEDORA**.

* Y el costo del levantamiento topográfico por parte de la Oficina de Planación Municipal, entre los dos.

SEPTIMA.- ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día 31 del mes de marzo del año dos mil ^{No} quince (2015) a las 10:00)AM en la Notaria UNICA de la ciudad de El Peñol.

OCTAVA.- ARRAS: Como arras del negocio, **EL PROMITENTE COMPRADOR** entregarán después de la firma de este contrato a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.oo Mcte.)**, en dinero en efectivo, la cual perderán en favor **DE LA PROMITENTE VENDEDORA**, o ésta se la ^{estipula} [restituirá dobladas] en caso de incumplimiento, o se imputará al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública.

Para constancia se firma en El Peñol, a los 14 días del mes de Marzo de dos mil quince (2015).

LA PROMITENTE VENDEDORA:

MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE
C.C. No. 21.907.277 Expedida en El Peñol

EL PROMITENTE COMPRADOR:

JUAN CARLOS RAMON ROZO
C.C. No. 91.245.606 Expedida en Bucaramanga

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y DE PRESENTACION PERSONAL
Se presento(aron) ante mi, EL NOTARIO UNICO del Circulo de El Peñol, (Ant.) El Sr.(es)
Maria Belen Gutierrez Monsalve
Juan Carlos Ramon Roza
Identificado(s) con C.C.No (s) 21.907.277
y 91.245.606
y manifestó(aron) que el contenido del documento que antecede es cierto: que facta) firma(s) que en el aparece(n) es(son) suya(s). Para constancia se firma.
Monsalve
Rozo
Fecha 14 MAR. 2015



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

Anexo N° 4



Legend

Areas

-  Area 1
-  Area 2

20
m





MUNICIPIO: EL PEÑOL UBICACIÓN DEL PREDIO: CABECERA MUNICIPAL FICHA PREDIAL No. 16307398
 VEREDA: LA CHAPA CORREGIMIENTO: _____ BARRIO: _____ NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: _____

CEDULA CATASTRAL							SECTOR O CLASE			CATEGORÍAS DEL SUELO		
MUNICIPIO	CORR.	BARRIO	MANZANA O VEREDA	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL	URBANO	RURAL	EXPANSIÓN URBANO	SUBURBANO	PROTECCIÓN	NO SE APLICA
541	01	000	016	00200	000	00000	1	<input checked="" type="checkbox"/>	3	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>
541	01	000	016	00200	000	00000	1	<input checked="" type="checkbox"/>	3	1	2	<input checked="" type="checkbox"/>

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO

HABITACIONAL INDUSTRIAL COMERCIAL AGROPECUARIO MINERO CULTURAL RECREACIONAL SALUBRIDAD INSTITUCIONAL MIXTO OTROS
 LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO LOTE NO URBANIZABLE VÍAS UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA PARQUES NACIONALES COMUNIDADES ÉTNICAS BIEN DE DOMINIO PÚBLICO RESERVA FORESTAL

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

NORMAL R.P.H. EDIFICIO R.P.H. PARCELACIÓN R.P.H. CONDOMINIO PARQUE CEMENTERIO EMBALSE BALDIO

ADQUISICIÓN: DERECHO REAL POSESIÓN SUCESIÓN

LITIGIO: SÍ NO

PERSONA NATURAL O JURÍDICA

Nº	CLAVE DEL TÍTULO	CALIDAD DEL PROPIETARIO	G	S	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA)	NOMBRE (S)	SIGLA COMERCIAL	CLASE DE DTO	NÚMERO	DERECHO
1	1	1	1	2	GUTIERREZ	MONSAIVE	MARIA BELEN		2	21907277	1000000000

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN

Nº	CLAVE DEL PROPIETARIO	PROPIETARIO (S) ANTERIOR (ES)			CAUSA DEL ACTO	ESCRITURA (TÍTULO)						TOMO	MATRÍCULA INMOBILIARIA					
		PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA)	NOMBRE (S)		NOTARÍA			FECHA					FECHA DE REGISTRO				
						DEPT	MPIO	NÚMERO	DÍA	MES	AÑO			DÍA	MES	AÑO		
1	1-1	GUTIERREZ	SIMON		CV													

CALIDAD DEL PROPIETARIO: 1. PARTICULAR 2. NACIONAL 3. DEPARTAMENTAL 4. MUNICIPAL 5. RELIGIOSO 6. OFICIAL 7. COM. ÉTNICA 8. DISTRITAL 9. REGIÓN 10. PROVINCIA 11. EMP. GENERAD. ENERG.

CLASE DE DOCUMENTO: 1. CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE 2. CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER 3. NIT 4. CÉDULA DE EXTRANJERÍA 5. REGISTRO CIVIL 6. TARJETA DE IDENTIDAD 7. PASAPORTE 8. CÓDIGO ASIGNADO 9. NUIP

SEXO: 1: HOMBRE 2: MUJER 3: PERSONA JURÍDICA

CALIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

UNIDAD		PUNTOS				UNIDAD		PUNTOS				UNIDAD		PTOS.				
TIPO		R	C	I		TIPO		R	C	I		TIPO		R	C	I		
1. ESTRUCTURA						2. ACABADOS PRINCIPALES						3. BAÑO						
ARMAZÓN	MADERA, TAPIA	0	4	4	111	FACHADAS	POBRE	0	2	2	211	TAMAÑO	SIN BAÑO	0			311	
	PREFABRICADO	1	8	8	112		SENCILLA	2	4	4	212		PEQUEÑO	1				312
	LADRILLO, BLOQUE, MADERA INMUNIZADA	2	12	12	113		REGULAR	4	6	6	213		MEDIANO	2				313
	CONCRETO HASTA TRES PISOS	4	22	22	114		BUENA	6	8		214		GRANDE	3				314
	CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	6	22		115	LUJOSA	8	12		215								
MUROS	MATERIALES DE DESECHOS, ESTERILLA	0	0	0	121	CUBRIMIENTO DE MUROS	SIN CUBRIMIENTO	0	0	0	221	ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0			321	
	BAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	1	1	1	122		PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO PRENSADO	1	2	2	222		PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1				322
	MADERA	2	2	2	123		ESTUCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2	3		223		BALDOSÍN, PAPEL COMÚN	2				323
	CONCRETO PREFABRICADO	3	3	3	124		MADERA, PIEDRA ORNAMENT. LADRILLO FINO	3	5		224		CRISTANAC. GRANITO, PAPEL FINO	3				324
	BLOQUE, LADRILLO, MADERA FINA	4	4	4	125	MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4	7		225	CERÁMICA	4				325		
CUBIERTA	MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFALTIC.	1	1	1	131	PISOS	TIERRA PISADA	0	0	0	231	MOBILIARIO	POBRE	0	0		331	
	ZINC, TEJA DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	3	3	3	132		CEMENTO, MADERA BURDA	2	3	3	232		SENCILLO	3	3		332	
	ENTREPISO (CUBIERTA PROVISIONAL) PFEA.	6	6	6	133		BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR.	3	5	5	233		REGULAR	6	6		333	
	ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENC.)	9	9	9	134		LISTÓN MACHIMEMBRADO	4	7		234		BUENO	9	9		334	
	AZOTEA, ALUMINIO, PLACAS CON ETERNIT, TEJA BARRO	13	13	13	135	Tabieta, Caucho, Acrílico, Granito, Baldosas Fina, Cerámica	6	9	9	235	LUJOSO	11	15		335			
	PLACA IMPERMEABIL. CUBIERTA LUJ. U ORNA.	16	16		136	PARQUET. ALFONFRA, RETAL DE MÁRMOL	8	11		236	MALO	0			341			
CONSERV.	MALO	0	0	0	141	CONSERV.	MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9	13		237	CONSERV.	REGULAR	2			342	
	REGULAR	2	2	2	142		MALO	0	0	0	241		BUENO	4			343	
	BUENO	4	4	4	143		REGULAR	2	2	2	242		EXCELENTE	5			344	
	EXCELENTE	5	5	5	144		BUENO	4	4	4	243		SUBTOTAL					
SUBTOTAL						SUBTOTAL						SUBTOTAL						
4. COCINA						5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL						CONSTRUCCIONES VALORABLES CONVENCIONALES - PRIVADA						
TAMAÑO	SIN COCINA	0			411	CERCHAS	MADERA RÚSTICA	6			511	Nº CONT.	Identificador construcción	PUNTOS	ÁREA CONSTRUIDA	MEJORA	LEY 56	
	PEQUEÑA	1			412		METALI. O DE MADERA LIVIANA	12			512	1	001	14	819	2	2	
	MEDIANA	2			413		METALI. O DE MADERA MEDIANA	22			513							
	GRANDE	3			414		METÁLICA PESADA	34			514							
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO	0			421	SUBTOTAL	ALTURA	6			515	OTRAS CONSTRUCCIONES VALORABLES (NO CONVENCIONAL) PRIVADAS						
	PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1			422		TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL											
	BALDOSÍN, PAPEL COMÚN	2			423		14											
	CRISTANAC. GRANITO, PAPEL FINO	3			424		6. GENERAL											
	CERÁMICA	4			425	ACUEDUCTO						OTRAS CONSTRUCCIONES NO VALORABLES PRIVADAS						
	MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5			426	ALCANTARILLADO						Nº CONT.						
MOBILIARIO	POBRE	0	0		431	ENERGÍA ELÉCTRICA						Identificador construcción						
	SENCILLO	2	3		432	TELÉFONO						PUNTOS						
	REGULAR	3	6		433	GAS						ÁREA CONSTRUIDA						
	BUENO	4	9		434	TOTAL PISOS						MEJORA						
	LUJOSO	6	13		435	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN AÑOS						LEY 56						
CONSERV.	MALO	0			441	%CONSTRUIDO												
	REGULAR	2			442													
	BUENO	4			443													
	EXCELENTE	5			444													
SUBTOTAL						SUBTOTAL						SUBTOTAL						
0						100						0						



Editor de Mils lugares

Mils lugares **Acciones**

➤ Desde incluir sección para guarda de lugares

Lugares no guardados

- belen casa
Area: 1.512 metros cuadrados
- Belen JK
Area: 12.027 metros cuadrados
- Belen venta
Area: 3.544 metros cuadrados

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE EL PEÑOL



INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA Y TRÁNSITO

El Peñol-Antioquia, treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020).

ORDEN DE POLICÍA # 148- 2020

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN COMPORTAMIENTO
CONTRARIO AL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN DE INMUEBLES”

TIPO PROCESO	PROCESO VERBAL ABREVIADO POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD O POSESIÓN
QUERELLANTE	MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE
QUERELLADO	JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ
RADICADO	QCP-001-2020

ASUNTO:

Procede la Inspección Municipal de Policía del Municipio de El Peñol – Antioquia, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 206, numeral 6, literales D y E de la ley 1801 de 2016, así como por el artículo 77 y 223 de la misma ley, a resolver mediante orden de policía el litigio suscitado entre las partes por presunto comportamiento contrario a la convivencia ejecutado presumiblemente por los señores **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, derivado y materializado en comportamientos aparentemente contrarios a la posesión de un bien inmueble y perturbación a la servidumbre, que se tratan en el Libro Segundo, Título VII, Capítulo I de la precitada Ley 1801.

Culminado el trámite de la instancia y una vez constatado que no concurre ningún vicio que pueda generar nulidad de lo actuado, se procede a tomar la decisión que en derecho corresponde.

1. ANTECEDENTES:

En ejercicio de la acción administrativa de protección policiva al derecho de propiedad, posesión y servidumbre consagrada en el título VII de la protección de bienes inmuebles. Capítulo I. de la posesión, la tenencia y las servidumbres enmarcadas en la ley 1801 de 2016, la señora **MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE**, interpuso querrela de policía en contra de los señores **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, con fundamento en los siguientes:

2. HECHOS JURÍDICAMENTE RELEVANTES.

2.1. Intervención de la parte querellante:

Los hechos y pretensiones de la demanda fueron relatados por el apoderado de la querellante de la siguiente manera:

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

Que mediante la escritura pública 350 del 30 de junio de 1987 de la notaria única de El Peñol, la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE compro a JESUS MARIA BENJUMEA el derecho de propiedad, posesión y dominio que el exponente vendedor tenía sobre lo siguiente: *“una cuarta parte (1/4) en común y proindiviso con el señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO, de un lote de terreno en rastrojos, con casa de habitación de tapias y tejas en la Chapa jurisdicción del Municipio de El Peñol, distinguido con el número 7414, con área aproximada de 40.000 metros cuadrados.*

Que lo adquirido por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE realmente corresponde a una posesión y mejoras en una cuarta parte de un bien, lo que motivo al dueño de las restantes tres cuartas partes señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO, a efectuar con ella una partición material que hicieron constar a través de la Escritura Pública número 159 del 13 de marzo de 1989 de la Notaria única de El Peñol en la que se determinó que a mi mandante le correspondía en adelante *“un lote de terreno con área aproximada de 11.250 metros cuadrados.*

Que mediante escritura pública número 361 del 6 de junio de 2015 de la Notaria única de El Peñol, la querellante transfirió a título de venta a favor de JUAN CARLOS RAMON ROZO, una cuota parte equivalente al SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de la posesión material que tenía y venía ejerciendo sobre el inmueble antes mencionado y en dicha escritura se hizo constar que este inmueble contaba con una servidumbre de transito vehicular hasta el embalse, de 300 metros de largo por 4 metros de ancho.

Que al comprador RAMON ROZO se le hizo entrega material y debidamente cercada y alinderada, de la parte del inmueble que se le estaba vendiendo, la cual consta además de un plano a mano alzada que se dibujó en la etapa de la negociación y que se protocolizo con la correspondiente escritura pública dejando claro que el terreno sobre el que se establecieron las servidumbres de transito quedan de propiedad de la señora MARIA BELEN, junto con un lote de terreno a orilla del embalse y otro en la parte superior donde ella tiene su casa.

Que durante la primera semana de Enero de 2020 por autorización del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, quien obro en nombre propio y como representante legal de L.V. INGENIERIA LIMITADA con NIT. 804.005.440-7 que tiene un predio colindante con la querellada, contrato unos trabajadores y empezó a realizar unas excavaciones en la parte de la propiedad de ella, procediendo luego a enterrar unas tuberías que aparentemente se utilizarían para conducción de agua, todo lo cual se hizo sin autorización de la querellante y a pesar de que se opuso a estas intervenciones, en contra de su voluntad continuaron con las intervenciones.

L.V INGENIERIA LIMITADA es propietaria del inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria 018-42988 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Marinilla, está representada por JUAN CARLOS RAMON ROZO antes identificado y las tuberías enterradas por terrenos de la querellante buscan suministrarle agua al inmueble de dicha persona jurídica que es colindante.

Asimismo manifiesta la querellante, que durante el mes de enero de 2020, por autorización de la señora ADRIANA HILDENA HUERTAZ SUAREZ, se construyó sin consentimiento de aquella una explanación o tramo de vía, para conectar la servidumbre interna de la propiedad de la querellante con la propiedad del señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ, para lo cual se dañaron unos cultivos de árboles y grama y se tumbó el cerco en una parte de este lindero donde además fue instalado un portillo en estacones y alambre de púa, buscando imponer una servidumbre a favor del predio del

Héctor Guillermo Muñoz, por donde nunca ha existido, no se contó con prueba suficiente para determinar a la persona responsable de ello.

Es de anotar que en la misma inspección al lugar se constató que de este ingreso al predio de la querellante se encuentra construida una vía de acceso para vehículo automotor que desde la carretera veredal accede al inmueble hasta su interior, y que linda con el inmueble trasferido al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO y que da ingreso hasta el embalse, de dicho camino se evidenciaron vestigios de movimientos de tierra realizados y que como se evidenció en las fotografías y testimonios, se realizaron con el fin de instalar tubos para alguna intervención constructiva.

También de la inspección al lugar y de las fotografías aportadas con la querella, se pudo constatar que efectivamente se derribó un lindero que separa la propiedad de la señora MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE de la del señor Héctor Guillermo Muñoz por donde no corresponde esto con ánimo aparente de pretender crear o restituir un paso al predio de éste, perturbando y realizando excavaciones en el inmueble de la señora MARIA BELEN y la servidumbre carreteable pero como se dijo atrás no existe prueba suficiente para endilgar estos actos a la Señora Adriana Hildena Huertas a quien se había atribuido tal conducta en el escrito de querella pero que en sus descargos negó rotundamente y no hubo prueba testimonial contundente para confirmar la autoría por lo que habrá de resolverse a su favor la duda.

De los testimonios solicitados por la parte querellante, no se admite la tacha de falsedad pues estos fueron brindados con espontaneidad, sin señalamientos sospechosos o alejados de las demás pruebas como las fotográficas que dan cuenta de las obras realizadas y que contextualiza la aparente perturbación desplegada sobre el camino carreteable sobre la que ejerce posesión la señora MARIA BELEN GUTIERREZ.

A pesar de que para el momento de realizar la inspección al lugar el lindero entre las propiedades de las partes estaba debidamente cercado y sin movimiento alguno, se hallaron los vestigios de haber cortado los árboles y de haberse realizado movimientos de tierra.

Es claro para el Despacho que en el inmueble poseído por la querellante, el querellado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO realizó actos perturbatorios consistentes en movimiento de tierras con el fin de enterrar tubería para agua y/o energía eléctrica así como el hecho de haber construido un cerco en alambre de púa y estacones en madera sobre una parte de la servidumbre que hace parte del bien en posesión de la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

Es de anotar que durante la inspección al lugar, la parte querellante hizo una identificación de los linderos de su predio, el cual limita por chamba en uno de sus costados con propiedad actual del señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ y en su parte final atraviesa igualmente por chamba y en línea directa hacia el embalse, encontrando en este sector límite con propiedad que antes fuera de Januario Adarve, hoy de LV. INGENIERÍA LIMITADA, cuyo representante legal es el mismo querellado JUAN CARLOS RAMÓN ROZO. En este contexto se pudo observar que el broche o portillo en alambre de púa y estacones de madera, que valga decirlo ya había sido quitado en el momento de la diligencia pero que aparece visibles en las fotografías de la querella, efectivamente había sido puesto sobre terrenos poseídos por la querellante pues la propiedad de LV. INGENIERÍA LIMITADA inicia más abajo.

Ahora bien, a pesar de que en la escritura pública 361 de junio 6 de 2015 de la Notaría Única de El Peñol a través de la cual la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE le vendió una parte a

A. Naturaleza jurídica del amparo policivo por perturbación a la servidumbre.

Prescribe el artículo 78 del Código Nacional de Policía y Convivencia o ley 1801 de 2016, refiriéndose a los comportamientos contrarios a la servidumbre, que:

“Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres. Los siguientes comportamientos son contrarios al derecho de servidumbre y por lo tanto no deben efectuarse:

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

Elementos de la posesión.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.

Doctrinariamente, el doctor LUIS GUILLERMO VELÁSQUEZ en su obra Bienes, séptima edición, editorial Temis, página 99, define esta figura jurídica como “un poder jurídico, diferente de la posesión que envuelve un poder de hecho sobre las cosas, ejercido, además del dominio, sobre otros derechos como las servidumbres y aún los intelectuales”.

De la definición legal de la posesión se infieren sus dos elementos clásicos que son el corpus y el animus, entendiendo por el primero “el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa¹”, y el segundo “es el elemento sicológico o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno”².

Respecto de los elementos de la posesión y su prueba, ha dicho la Corte Constitucional en sentencias como la T-518/2003, Magistrado Ponente JAIME ARAÚJO RENTERÍA, que “La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende”

(...)

“Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. En forma particular el Artículo 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.

señor Muñoz y de la señora HUERTA SUAREZ que queda en la parte de atrás, servidumbre que no ha existido allí.

Es de anotar que ya la Inspección de Policía Municipal de El Peñol, se había pronunciado en sentencia de junio 5 de 2018 en la querrela civil de policía con radicado QCP-030-2017 donde la querellante había denunciado al señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ porque exactamente por el mismo tramo que ahora intervino la señora ADRIANA HILDENA, el querellado había cortado árboles y tumbado el cerco intentando conectar la servidumbre interna del lote de la querellante con el de Él, querrela en la que se dictó sentencia protegiendo la posesión de la querellante y se ordenó al querellado restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse la perturbación.

Que durante la primera semana del mes de enero del 2020, por orden del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, se instaló un broche o portillo en estacones de madera y alambre de púa, sobre la servidumbre de transito ubicada en terrenos de la querellante y que conduce hacia la propiedad de L.V INGENIERIA LIMITADA, broche o portillo que antes no existía y que le impide a la querellante el libre tránsito por su propiedad.

3. Pretensiones:

PRIMERO: : Declarar a los querellados **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, responsables de los siguientes comportamientos contrarios al derecho de posesión contemplados en el artículo 77, numeral 1 y 2 de la ley 1801 de 2016, en detrimento de los derechos de la querellante.

- a. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren.*

SEGUNDO: Imponer en contra de los querellados las siguientes medidas correctivas acorde a lo dispuesto en el citado artículo 77 del Código Nacional de Policía.

- a. Reparar los daños materiales producidos con ocasión de la perturbación a la posesión para lo cual deberá:

JUAN CARLOS RAMÓN ROZO: Retirar a su costa el broche o portillo en estacones de madera y alambre instalado sobre la servidumbre de transito interna en terrenos de la querellante y abstenerse de autorizar obras en los terrenos de ella, así mismo desenterrar y retirar la tubería que ordeno instalar sobre terrenos pertenecientes a la querellante, luego de lo cual deberá tapar nuevamente el terreno, dejándolo al mismo nivel que tenía antes de la perturbación.

ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ; reconstruir el cerco en límites de la propiedad de la querellante con el señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ, quitando el broche o portillo instalado y dejando el cerco en las mismas condiciones en que estaba antes de producirse la perturbación, Asimismo deberá sembrar grama sobre toda la explanación o extensión de servidumbre que ordeno construir.

TERCERO: Proferir orden de policía en contra de los querellados requiriéndolos para que en adelante se abstengan de realizar nuevos actos perturbadores de la posesión de mi mandante.

CUARTA: En firme la decisión, otórguese a los querellados un término máximo de cinco (5) días para cumplir las medidas correctivas impuestas, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 223 ley 1801 de 2016.

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querrellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

4. Fundamentos de Derecho

Como fundamentos de derecho cita el artículo 77 que proscribe los comportamientos contrarios a la posesión de bienes inmuebles de particulares y el artículo 762 del Código Civil que define la posesión como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño.

5. Competencia y procedimiento

De conformidad con el numeral 2 del artículo 206 del Código Nacional de Policía, es usted competente señor Inspector para conocer de la presente querella.

A la presente querella deberá imprimirse el trámite del proceso verbal abreviado previsto en el artículo 223 y s.s. de la ley 1801 de 2016.

6. Intervención de la parte querellada

Por su parte, la parte querellada, señores **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ** a través de su apoderado argumentaron:

Que en el numeral 4 y 5 de la querella, dice que se le entrego al señor JUAN CARLOS RAMON por los linderos y plano protocolizado.

- Dice que no le asiste razón a la señora BELEN por carecer de legitimización por activa para instaurar la presente querella, por cuanto si se analiza el contenido de la escritura pública 361 de fecha 6 de junio de 2015, otorgada en la Notaria de El Peñol, en la cláusula 5 consta que en dicha venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden al comprador.

- Con lo anterior quiere significar que el señor RAMON no ha incurrido en ningún acto de perturbación a la posesión por cuanto adquirió por todos los medios legales donde está ubicada la servidumbre como consta no solo en la escritura ya referida, sino en el plano donde se observa con claridad que hace más de 60 años existe un camino o vía pública que coincide totalmente con los linderos de los predios pertenecientes actualmente a la señora ADRIANA HILDENA y JUAN CARLOS RAMON ROZO, el mismo camino que de acuerdo a las averiguaciones en catastro municipal y en la oficina de bienes inmuebles de las Empresas Públicas de Medellín coincide totalmente con la vía carretable o vía de transido a que hace referencia la querellante MARIA BELEN, insistiendo además que es la misma servidumbre que la señora MARIA BELEN transfirió a título de venta al señor CARLOS RAMON ROZO, y anteriormente a E.P.M. tal como consta en la escritura pública número 367 de fecha 2 de noviembre de 1974, otorgada en la Notaria única de El Peñol y que aporta como prueba.

- Con respecto a los actos o comportamientos que ha venido ejecutando la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS y que como lo expresa el art. 77 de la ley 1801 de 2016, estos actos contrarios a la posesión de bienes inmuebles consisten en perturbar alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente, perturbar la posesión o mera tenencia de un bien inmueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren o por no reparar la averías del propio inmueble que perjudique o molesten a los vecinos, además de impedir el ingreso, uso o disfrute al inmueble al titular de este derecho.

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

- Al respecto cabe manifestar que la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ en ningún momento ha incurrido en ninguna de las causales constitutivas como comportamientos contrarios a la posesión y por el contrario ha sido mi representada quien se ha visto perjudicada al impedirle el ingreso, el uso y el disfrute de la tenencia del inmueble sobre el cual tiene el derecho real de dominio que consta en las escrituras que está en el expediente.

- Con lo anterior quiero significar que se ha incurrido en un grave error que constituye una falta de legitimación en la causa por pasiva al vincular en esta querrela a mi representada ADRIANA HILDENA como perturbadora de la posesión hecho que quedara totalmente desvirtuado al momento de practicar las pruebas.

7. Solicitud de decreto y práctica de pruebas:

El **Querellante** en audiencia solicitó se decretaran las siguientes pruebas y se consideraran como tales en el momento de fallar:

A- DOCUMENTALES

-Copia de la escritura pública número 159 del 13 de marzo de 1989 de la Notaria de El Peñol.

-Copia de la escritura No. 361 del 06 de junio de 2015 de la Notaria de El Peñol, con plano a mano alzada protocolizado, mediante la cual la querellante vendió una parte de su propiedad a JUAN CARLOS RAMON ROZO

-Copia de la escritura pública No. 2.856 de julio 23 de 2015 de la Notaria Veinte (20) de Medellín.

-Certificado de existencia y representación de L.V. INGENIERIA LIMITADA.

- Diez (10) Fotografías de los actos perturbadores, en cinco (5) fólicos útiles.

-Copia de la sentencia que puso fin a la querrela civil de policía QCP-030 -2017 promovida por la señora BELEN GUTIERREZ contra el señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ.

-Copia del fallo que puso fin a la querrela civil de policía QCP-024-2018 entre ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ Y MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

B- TESTIMONIALES

-JULIETH VALLEJO GUTIERREZ

-JUAN DIEGO VELASQUEZ GUTIERREZ

C- INSPECCION AL LUGAR OBJETO DE LA QUERRELLA

A su turno la **parte Querellada** a través de su apoderado en audiencia solicitó se decretaran las siguientes pruebas y se consideraran como tales al momento de fallar:

A. DOCUMENTALES

-Escritura pública 367 del dos de noviembre de 1974 de la Notaria de El Peñol

-Mapa adjuntado a la promesa de compraventa y escritura

-Mapa donde consta el camino existente hace más de 50 años que hoy corresponde a la servidumbre que alega la querellante le pertenece única y exclusivamente a ella.

B. INSPECCION OCULAR

C. INTERROGATORIO DE PARTE

TRÁMITE SURTIDO AL PROCESO

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

La querrela de policía por perturbación a la posesión fue presentada ante la Inspección Municipal de Policía y Tránsito del Municipio de El Peñol el día catorce (14) del mes de enero de dos mil veinte (2020) y admitida mediante auto número 17 del treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020), procediendo en el mismo auto a citar y notificar a las partes en el domicilio de las mismas a audiencia pública que se llevaría a cabo el día diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte 2020, acto del que existe constancia a folio 29, 30, 31 32 y 33 del proceso.

Posterior a la programación y fijación de fecha para audiencia pública, se procede a la notificación personal de las partes intervinientes en el proceso.

Celebrada la audiencia el día diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte (2020), a las dos de la tarde (02:00 p.m.), con presencia de la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MOSALAVE**, y su apoderado y los señores **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, y su apoderado, se concedió a las partes un término hasta de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y solicitar las pruebas que quisieran hacer valer. Acto seguido se concedió un término hasta de 15 minutos donde se invitó a las partes a conciliar a la vez que propuso fórmulas de arreglo sin que se llegara a ningún acuerdo conciliatorio, por lo que se prosiguió con el decreto de las pruebas. Después de haber escuchado a las partes sobre las solicitudes que en tal sentido tuvieron a bien pedir, se inició con la práctica de las pruebas decretadas por el despacho.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Presupuestos procesales

En relación con la competencia, se establece que la misma corresponde a la Inspección Municipal de Policía de El Peñol de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 206 del Código Nacional de Policía y Convivencia en armonía con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes ibídem, habida cuenta que el lugar de ocurrencia de los hechos es el Municipio de El Peñol y que la querrela fue interpuesta dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ocurrencia de los presuntos actos perturbadores.

Problema jurídico principal

Tal y como se formuló en los argumentos en que se estructuró la presente querrela, el litigio consiste en determinar si las acciones ejecutadas presuntamente por los señores **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, a partir del mes de enero del dos mil veinte (2020) en la vereda La Chapa, jurisdicción del Municipio de El Peñol y consistentes en el tránsito y perturbación por la propiedad de la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MOSALAVE**, constituyen actos perturbadores a la misma.

En caso de considerar que tales actos son comportamientos contrarios a la propiedad o posesión, este Despacho procederá a ordenar la protección policiva correspondiente profiriendo la medida correctiva que corresponda en el marco de los fines y principios previstos en los artículos 2, 7 y 8 de la Ley 1801 de 2016 y en caso contrario negará la protección solicitada, si no se probaren los presupuestos en que se basó la acción policiva.

Para dar respuesta a los problemas planteados, el Despacho previamente se referirá a los siguientes temas: A.- Naturaleza jurídica del amparo policivo al derecho a la servidumbre; B.- Elementos de la posesión y del derecho de servidumbre y C.- Análisis del caso concreto.

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

De los anteriores conceptos doctrinarios y jurisprudenciales sobre los elementos de la posesión, acertado resulta deducir del "animus" una actitud y comportamiento riguroso de quien se proclama o reputa poseedor, tendiente a defender en todo momento lo que posee y considera suyo, de tal suerte que cualquier acto material sobre el bien a cargo de un tercero, haya tenido que ser consentido por aquel en el momento mismo que hace sentir y defiende su poder de dominio sobre la cosa.

Capacidad para construir o estipular servidumbre. Como la servidumbre es un derecho real accesorio de dominio, exclusivamente quien es titular de este puede constituirla, cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera y admitirlas sobre los predios vecinos, con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe el orden público ni se contravengan las leyes. Artículo 937 C.C.C.

Así pues, la protección al derecho de servidumbre busca reestablecer y mantener las condiciones para la convivencia pacífica en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas, siendo un deber de convivencia respetar a las demás personas en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes.

De otro lado, en atención con lo dispuesto en el artículo 80 de la ley 1801 de 2016, ha de entenderse que "el amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar".

En el marco de la ley 1801 de 2016, por perturbación "se entiende todo acto o molestia que obstaculice el libre ejercicio de la posesión, la mera tenencia o el uso de una servidumbre".

Respecto del derecho de servidumbre es necesario traer a colación el contenido del artículo 879 del Código Civil que define este derecho real como "un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño", de lo que se infiere la necesidad de que existan dos predios, uno sirviente que es el que soporta el gravamen y uno dominante que es aquel que se beneficia.

El derecho real de servidumbre, según lo describe el tratadista LUIS GUILLERMO VELÁSQUEZ JARAMILLO en su obra Bienes, editorial Temis, séptima edición, 1998, página 302, "es un derecho real inmueble que su titular ejerce independientemente de cualquiera persona e implica para todo el mundo la obligación de no perturbar su ejercicio", lo que significa que este derecho le es oponible frente a cualquier persona que adquiera a cualquier título el inmueble que soporta el gravamen y "es indivisible, según lo cual, las servidumbres no pueden ejercerse, adquirirse ni perderse por partes".

Tal y como lo indica el artículo 884 del Código Civil "dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquel o aquellos a quienes toque la parte en que se ejercía", lo cual, *prima facie*, daría a entender que una vez sometido a loteo el predio sirviente el gravamen desaparece al instante de los lotes por los que físicamente no soportan la carga, pero tal y como nos lo dice el aludido tratadista VELÁSQUEZ JARAMILLO, en la página 303 de su obra citada, "Nada más erróneo, ya que el legislador es cuidadoso hasta el extremo en no permitir esas operaciones *Ipso Jure* y evitar así puntos de conflicto entre los titulares de los predios sirviente y dominante. Solo la expresión de la voluntad del titular del predio dominante o un procedimiento judicial propiciado por el titular del predio afectado, constituyen los instrumentos aptos para su liberación", lo cual quiere decir que para que uno de los lotes resultantes de la subdivisión del predio sirviente, que no soporte la carga, pueda hacer desaparecer el gravamen, es menester hacerlo a través de un proceso judicial declarativo o por la voluntad expresa del titular o titulares del

derecho real de dominio del predio o predios dominantes, teniendo en cuenta además que de acuerdo con el artículo 890 del Código Civil, *"Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente"*.

De otro lado, los propietarios de los predios dominante y sirviente son titulares de una serie de obligaciones que cumplir y a la vez de unos derechos; así por ejemplo, tal y como lo analiza el tratadista VELÁSQUEZ JARAMILLO en la página 313 de su obra antes citada, el titular: *"a) quien tiene derecho a una servidumbre lo tiene igualmente a los medios para poder ejercerla"; b) el dueño del predio dominante puede ejecutar las obras necesarias para aprovecharse de la servidumbre"; c) el titular del predio dominante no puede hacer nada que agrave la servidumbre en el predio sirviente"*;

Respecto de la extinción de las servidumbres es importante precisar que una de las causas que pueden generarla consiste en el no uso por el término establecido para la prescripción extraordinaria, sin embargo, será el juez civil quien luego de avocar el proceso de conocimiento respectivo y demostrado el supuesto de hecho, emita sentencia declarando la extinción de la servidumbre por prescripción. Son otras causales de extinción de este derecho real, el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición cuando la servidumbre fue sometida a una de las dos o la renuncia del dueño del predio dominante o la confusión o la resolución del derecho que las ha constituido.

Análisis del caso concreto

El soporte fáctico con el que la parte querellante pretendió el amparo de protección policiva a su alegada perturbación a la posesión se contrae a establecer, de manera concreta, que teniendo la calidad de poseedora, de un predio rural ubicado en la vereda La Chapa, jurisdicción territorial de El Peñol-Antioquia, predio en el que, ha ejercido la posesión personal, directa, quieta, pacífica, pública, tranquila, e ininterrumpida durante un lapso aproximado de más de 20 años. Dicha posesión expresa resulta presuntamente perturbada en su derecho por parte de los querellados señores JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ

Para probar la perturbación de la que dice ser objeto, el accionante arrimó al proceso las pruebas documentales, referidas en el acápite de los hechos jurídicamente relevantes; las cuales se recibieron en copias y respecto de la misma no hubo pronunciamiento alguno por la parte querellada.

Por su parte el Despacho, en cumplimiento de lo normado, practicó inspección al lugar el día veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020).

Inspección al lugar

Siendo las dos y treinta y siete minutos de la tarde (02:37 p.m.) del día veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020). el despacho se trasladó hasta el sitio de los hechos, en los términos del parágrafo 2, artículo 223, de la ley 1801 de 2016.

Una vez en el sitio, esto es, en la Vereda La Chapa predio 7414, jurisdicción del Municipio de El Peñol y luego de haber corroborado que es el sitio correcto, el Despacho inicia la diligencia de inspección al lugar, dejando registro de los siguientes hechos notorios, la parte querellante a través de su apoderado manifestó:

Quiero señalar los dos puntos donde se presentó la perturbación denunciada en la querrela civil de policía. Como aparece en el plano que se aportó de prueba al proceso, el recuadro en rojo es la franja de terreno que se reservó la señora MARIA BELEN GUTIERREZ, y que nos muestra la

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

carretera para tener acceso a la represa, esta carretera es la que marca lindero con HECTOR y el segundo tramo es el que ingresa entre los lotes que se vendieron.

Desde el mes de enero se construyó un alambrado que modificó el lindero del lugar donde pertenece, de igual forma se tumbaron unos árboles con el fin de darle continuidad al camino hacia el lindero de HECTOR MUÑOZ. También en la carretera se abrió una chamba sobre la cual se enclavaron unas tuberías para acueducto y energía, estas tuberías cruzaron la servidumbre por debajo, todos estos actos sin ninguna autorización de MARIA BELEN, perturbando la posesión que realiza la señora y configurando con estos actos la presente perturbación.

La parte Querellada menciona:

que no encuentra ninguna explicación, como lo dice la señora querellante en el escrito de querrela en el que presuntamente fue llevado a cabo por ADRIANA HUERTA SUAREZ, El lindero delimita su inmueble con el de JUAN CARLOS, existen dos cercos en alambre uno con soportes de guadua y el otro con soportes de árboles de eucaliptos en pie, solicito que se determine de acuerdo a estos dos cercos, cual es el verdadero lindero que separa la propiedad de la demandada con el señor ROZO teniendo en cuenta que la escritura de compraventa que realizó la querellante al señor ROZO habla de un área de 11.250 metros, es necesario ver si llega al primer lindero de guadas o al lindero de eucalipto, solicito que se digne constatar cuál de los dos planos anexados a la demanda uno de ellos por la querellante, en la escritura de compraventa realizada al señor JUAN CARLOS ROZO y el otro plano anexado al contestar la demanda por parte del señor JUAN CARLOS ROZO y escritura en la cual se demuestra la venta otorgada, para que una vez estudiado este plano, se decida cuál es el verdadero y cuál de los dos es falso, porque son dos planos muy diferentes en cierto aspecto y para que se investigue esa falsedad y presunto delito.

DEL PROCESO DE QUERRELLA CIVIL DE POLICIA

Es preciso entonces hacer claridad que las autoridades de Policía ni dan ni quitan derechos y ante las mismas no se controvierte el dominio de una propiedad ni se consideran las pruebas para acreditarlo. Ello indica que el Inspector de Policía no tiene competencias para conceder, declarar o extinguir derechos sobre los bienes y menos, como se ha dicho, profundizar sobre el derecho real de dominio, pues como lo reza el artículo 80 de la ley 1801 de 2016, les compete como finalidad intrínseca el mantenimiento del *statu quo*, entendido éste como el estado o situación de ciertas cosas en un momento determinado.

Así que cuando se dicta un fallo en una querrela civil de policía, en el debate va implícito un asunto de derecho, por lo cual sólo debe actuarse frente a situaciones de *hecho* cuando se demuestren ciertos requisitos formales y materiales para poder prestar la protección policiva, y con el solo objeto de preservar y conservar el orden público y mantener las condiciones de convivencia entre los ciudadanos, fin último de las autoridades de policía, mientras el conflicto es definido de fondo por la justicia ordinaria propiamente dicha.

Ahora bien, en procura de la defensa de su derecho a quien alega la calidad de perturbado en su derecho a la propiedad, a la posesión o a la servidumbre, se hace necesario que éste demuestre dicha calidad en el proceso pues es una carga probatoria de suyo para la prosperidad de sus pretensiones, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso, normativa que bajo el precepto de que "*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*", resulta corolario del principio general del derecho según el cual *el que alega prueba*, presupuesto del derecho que el accionante puede

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

materializar a través de los medios probatorios variados que le da el principio de la libertad probatoria, sean éstos testimonios, declaraciones, documentos, y muchos otros más.

Tras todo lo anterior, el Despacho abordará la decisión de este caso sometiendo las pruebas aportadas por las partes al análisis razonable, imparcial, sopesado; valorando individual y en conjunto el compendio probatorio, además, ponderando la prueba y concediéndole a cada una de ellas el preciso valor que indican.

INTERPRETACIÓN PROBATORIA

Por las pruebas practicadas dentro del proceso, este Despacho tiene claro que la señora, **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, ejerce posesión en el predio identificado como 7414, de acuerdo a las escrituras número 350 del 30 de junio de 1987 y que fue posteriormente dividido por su padre mediante escritura pública número 159 del 13 de marzo de 1989.

También es claro para el Despacho que el querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** ejerce posesión sobre una parte del bien que en otrora fue de MARIA BELEN GUTIERREZ así como de un predio colindante que es de propiedad de LV INGENIERÍA LIMITADA según se acreditó con la copia de las escrituras públicas 361 de 2015 y 2.856 de 2015, respectivamente.

En consonancia con lo anterior, seguidamente este despacho procederá a analizar cada uno de los medios de prueba aportados por las partes, a fin de establecer los elementos de convicción que transmiten, y la incidencia que tuvieron en la toma de la decisión:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 159 DEL 13 DE MARZO DE 1989.

En éste documento consta el acto de división que hiciera el señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO, y quien fuera vendedor de la propiedad que hoy posee el señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

ESCRITURA NO. 361 DEL 06 DE JUNIO DE 2015 DE LA NOTARIA DE EL PEÑOL Y PLANO A MANO PROTOCOLIZADO.

En dicho documento consta la venta que realizo la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, en el año dos mil quince (2015) al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, donde se deja constancia de la servidumbre de transito que va hasta el embalse, de igual forma el plano aportado por las partes, es el reflejo del camino que se reservó la señora MARIA BELEN GUTIERREZ y que atraviesa por la propiedad.

DIEZ (10) FOTOGRAFIAS LA PERTURBACIÓN.

De las fotografías aportadas se aprecia a simple vista, que se ejecutaron unas excavaciones y se realizaron movimientos de tierra, también se aprecia el lindero modificado y cerramiento entre las dos propiedades, dicha información coincide con los vestigios encontrados por el despacho en la Inspección ocular realizada al bien inmueble.

DEL INFORME DE VISITA TÉCNICA DE LA CEDULA CATASTRAL NO. 54120010001600200, FICHA PREDIAL 16307398 PRESENTADO POR LA DIRECTORA DE CATASTRO MUNICIPAL.

Del presente informe de visita técnica se infiere que el camino reservado por las señor MARIA BELEN y que llega al embalse, existe y coincide con el reservado en la venta que realizo la señora

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, en el año dos mil quince (2015) al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, de acuerdo a plano protocolizado y anexo a la escritura.

INTERROGATORIO DE PARTE A MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE

Quien dijo:

1. No sabe el día concreto en que se presentaron los hechos perturbadores, pero que fue en la primera semana de enero del año 2020.
2. Que la persona que le comento que quien estaba adelantando las obras fue el señor TEOFILO quien es mayordomo de JUAN CARLOS RAMON ROZO.
3. Que los testigos solicitados para que declaren tienen conocimiento de los hechos perturbadores.
4. Que en la escritura 361 donde se trasladó a título de venta al señor RAMON ROZO se hizo claridad de la venta, pero también se dejó constancia que se dejaba una faja de carretera que llegaba hasta el embalse
5. En cuanto a servidumbres era un lote que se vendía, la servidumbre si la tenía y es la que queda por la parte de encima.
6. Se le pone de presente la escritura 361 para que la querellante explique en cuál de los acápites del documento consta lo que dijo en respuesta anterior, quien dijo que se dejó una nota aclaratoria "se hace constar que este inmueble tiene una servidumbre vehicular hasta el embalse de 300 metros de largo por 4 metros de ancho", que lo dicho consta en plano que fue anexo a la escritura.
7. Que porque en el hecho quinto dice que vende con la servidumbre, usos, costumbres y servidumbres, a lo que responde que las escrituras siempre dicen eso pero que ella se reservó ese derecho.
8. Frente a la pregunta si lo escrito en la escritura no tiene valor a lo que respondió, Yo vendí un lote, no vendí más.

TESTIMONIO JULIETH VALLEJO GUTIERREZ

Dijo que conoce la propiedad de la señora BELEN hace más de 20 años, que la conoce por que la señora es la tía y yo toda la vida he frecuentado la finca, dice que no conoce precisamente los linderos de la propiedad, dice que a mediados de enero, una vecina de la vereda SOCORRO HERNÁNDEZ llamo a MARIA BELEN con el fin de que se enterara de que los querellantes estaban tumbando unos linderos y broches, también conoce que el señor ROZO ubicó unos tubos en la propiedad de la señora BELEN, dice que la servidumbre carretable ha pertenecido es a MARIA BELEN, asegura que los perturbadores fueron los querellantes por la información que dio la señora SOCORRO HERNANDEZ.

CONTRAIINTERROGATORIO

Dice que el camino lo utiliza la señora BELEN pero no sabe quién más lo utiliza, dice que no vio a la señora ADRIANA ni a RAMON solo por la llamada de la señora SOCORRO.

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

TESTIMONIO JUAN DIEGO VELASQUEZ GUTIERREZ

Conoce a la señora porque es la madre, que la servidumbre carreteable le pertenece a la madre y el paso fue vendido al señor JANUARIO ADARVE, dice que la madre construyó la vía hace muchos años, que la propiedad del señor JANUARIO limita al final de la carretera, dice que la propiedad ya no le pertenece a JANUARIO y que no conoce el actual dueño, señala que la carretera que va hasta el embalse y fue construida por su madre, dice que han tumbado candados y tumbado linderos para acceder al paso

CONTRINTERROGATORIO

Dice que en el curso del año no ha visto a la señora ADRIANA realizando explicaciones, dice que no conoce de la cesión de ninguna servidumbre, dice que vio al señor JUAN CARLOS ROZO realizando intervenciones sobre un inmueble que no le pertenecía y se lo hizo saber, dice que observo unas retroexcavadoras interviniendo con el fin de ingresar tubos, dice que esa vía carreteable es el único ingreso de JUAN CARLOS RAMON ROZO hace 2 años.

PRUEBA OCULAR

En la práctica de la prueba de inspección ocular, se deja constancia que existe un camino de tránsito que llegas hasta el embalse, que dicho camino es de posesión de la señora MARIA BELEN, esto coincide con lo expuesto por la Directora de Catastro Municipal y las pruebas documentales anexas al proceso, que en el camino se encontraron vestigios de ciertos movimientos realizados, como se expuso en las fotos anexas por la parte querellante y que es el único ingreso para el embalse.

ANÁLISIS DE LA PRUEBA EN CONJUNTO

El soporte fáctico con el que la parte querellante pretendió el amparo de protección policiva a su posesión se contrae a establecer que teniendo la calidad de poseedora, con ánimo de señora y dueña del predio adquirido mediante la escritura pública número 350 del 30 de junio de 1987 y dividido posteriormente mediante escrituras públicas número 159 del 13 de marzo de 1989 y 361 de junio 6 de 2015, fue objeto de actos perturbadores de su posesión por parte de los querellados **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, por hechos llevados a cabo en el mes de enero del año dos mil veinte (2020), estos consistentes en el corte de árboles, excavación y explanación del inmueble que ejerce posesión la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE** en el lindero que separa su propiedad de la de los querellados.

Por las pruebas practicadas dentro del proceso, este Despacho tiene claro que la señora MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE ejerce posesión material, con ánimo de señora y dueña, sobre Un lote de terreno ubicado en la Vereda la Chapa que conforme al plano aportado al proceso le quedó luego de la venta que hizo a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO mediante la escritura pública número 361 de junio 6 de 2015 de la Notaría Única de Marinilla.

De igual forma a través de la inspección al lugar se pudieron constatar los linderos del lote de terreno de la querellante, los cuales se recorrieron en compañía de los querellados; en el predio se encontró debidamente cercado y con árboles. Igualmente de los testimonios recibidos se infiere que la querellante efectivamente recibió una perturbación en su predio por cuenta de las excavaciones realizadas y construcción de un portillo o broche en estacones de madrea y alambre de púa sobre la servidumbre y aunque al parecer hubo un intento de establecer un paso a la propiedad del señor

Todo → JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, estipula que la venta fue de un 67%, este Despacho no da por cierto que con ello se haya generado una comunidad entre ambos pues es bien sabido que sobre el inmueble existe solo una posesión y que al vender, la señora GUTIERREZ MONSALVE se despojó de una parte determinada físicamente, la misma que recibió RAMÓN ROZO y que fue calculada en un área de 11.250 metros cuadrados, siendo claro que éste no tiene ningún derecho sobre el restante de la propiedad de aquella ni viceversa, lo cual se constata además por el mismo cerramiento de la propiedad de RAMÓN ROZO.

Por otro lado, este Despacho da validez al plano a mano alzada presentado por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ en el que se determina claramente la parte que entregó materialmente a JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y en el que es evidente las zonas que se reservó, entre ellas las que corresponde a las servidumbres de acceso, que son las mismas sobre las cuales se realizaron las excavaciones denunciadas, así como un lote a borde del embalse y la parte de arriba de las servidumbres donde Ella tiene la casa de habitación. Esta validez que se le da a dicho documento proviene del hecho de encontrarse con sellos notariales, no tener seña de alteración y por no haberse demostrado por la parte querellada su falsedad. Es de anotar igualmente que el testimonio de JUAN DIEGO VELÁSQUEZ GUTIERREZ es contundente en confirmar la parte de la propiedad que le fuera vendida al señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, entre las que no estaban las servidumbres, y en el hecho de que el responsable de las excavaciones y broche puesto sobre las servidumbres es dicho querellado.

Finalmente, y respecto del uso de las servidumbres, este Despacho encuentra que el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO tiene derecho usarlas, lo cual ha venido haciendo de tiempo atrás y no hay razón a restringirlo, pues no sólo la colindante LV. INGENIERÍA LIMITADA de que es representante legal, viene haciendo uso de tal servidumbre desde hace varios años, antes lo hacían sus antecesores Mariela Usma y Januario Adarve, sino que además en la escritura pública mediante la cual la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE le vendió a RAMÓN ROZO (361 de 2015), claramente se consigna en su cláusula quinta que en la venta quedan incluidas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble, en tanto que en la NOTA única de su cláusula primera se advierte que "este inmueble tiene una servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse de 300 metros de largo por 4,00 metros de ancho".

No obstante lo anterior, y es por ello que se adopta la presente decisión, el hecho de que el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO tenga derecho a utilizar las servidumbres para el acceso al inmueble, no significa que pueda modificarlas, alterarlas o intervenirlas sin la expresa autorización de los demás beneficiarios. Así las cosas, el señor RAMÓN ROZO no estaba autorizado ni para ubicar el broche o portillo en estacones y alambre de púa sobre la servidumbre, ni tampoco realizar excavaciones en la misma y enterrar tubería, como tampoco atribuirse de su propiedad dichas servidumbres.

Tanto el material fotográfico aportado como la prueba testimonial recibida y la misma actitud procesal del querellado RAMÓN ROZO, dejan claro a este Despacho su responsabilidad en los hechos, ocurridos para los primeros días de enero de 2020 en terrenos de la querellante.

Sin embargo todo lo anterior, es preciso y oportuno aclarar que tal y como se ha dicho en apartes anteriores, en estos asuntos policivos no se controvierte la propiedad ni se otorgan derechos a quien la alegue dentro del mismo, pues solo se conceden derechos sobre cuestiones de hecho de manera provisional y precaria mientras las partes acuden a la jurisdicción ordinaria para dirimir de fondo el conflicto. Es decir, dentro de este proceso se ordena el statu quo, sin afirmar que quien no

Parte Sentencia de la Inspección de Policía

salga favorecido en esta clase de procesos, por ese hecho le sean negados sus derechos en la jurisdicción civil, pues en ella pueden resultarle a su favor las pretensiones negadas en lo policivo.

Es por ello que el Despacho advierte a las partes que, en procura de la defensa de los derechos que consideren les han sido vulnerados, bien pueden acudir a la jurisdicción civil por medio de la acción que considere pertinente, a fin de que sea el Juez de instancia quien resuelva de fondo el problema planteado en el ámbito policivo.

En este orden de ideas, este Despacho procederá a tomar la decisión pertinente, a efecto de lo cual y por lo anteriormente expuesto, la Inspección Municipal de Policía de El Peñol – Antioquia, en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER la protección policiva solicitada por la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE** Identificada con cédula de ciudadanía N° 21.907.277

SEGUNDO: Declarar al querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** identificado con cédula de ciudadanía número 91.245.606, responsable de los siguientes comportamientos contrarios al derecho de posesión contemplados en el artículo 77, numeral 1 y 2 y 78 numeral 1 de la ley 1801 de 2016, en detrimento de los derechos de la querellante **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, a saber:

Art. 77

1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*

Art. 78

1. *impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.*

TERCERO: Ordenar al querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** cesar y abstenerse de realizar cualquier acto de perturbación al inmueble y servidumbre ya identificados.

CUARTO: Imponer en contra del querellado **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** las siguientes medidas correctivas, acorde con lo dispuesto en el numeral 1 y 2 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016 y numeral 1 de del artículo 78 ibidem:

- a) Restablecimiento del derecho de posesión y reparación de daños materiales, para lo cual el señor **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** deberá volver las cosas al estado en que se encontraban antes de la perturbación a la posesión y servidumbre, es decir, se decreta el statu quo material y jurídico del bien mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, lo cual implica las siguientes acciones materiales: 1.- desenterrar las tuberías que puso debajo de la servidumbre y retornar a su estado anterior las mismas, para lo cual deberá volver a tapar las excavaciones que le genere el desentierro de las tuberías; 2. Quitar el portillo o broche en estacones y alambre de púa puesto sobre la servidumbre, en caso de que por alguna razón éste aún permanezca en el sitio. 3.- Dejar libre de todo obstáculo las servidumbres del predio, conforme se identifican en el plano a mano alzada aportado en su querella por la

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

querellante, de tal suerte que exista la posibilidad de transitarlas libremente por sus beneficiarios.

QUINTO: Este Despacho se abstiene de declarar responsabilidades en contra de la señora **ADRIANA HILDENA HUERTAS SUÁREZ** por lo expuesto en la parte motiva.

SEXTO: En firme la presente decisión, al señor **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** se le concederá un término máximo de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente de la ejecutoria, para cumplir la medida correctiva impuesta, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 223 del Código Nacional de Policía.

SÉPTIMO: Advertir al señor **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO** que de acuerdo con lo establecido en el artículo 224 de la ley 1801 de 2016, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en la conducta punible de fraude a resolución judicial o administrativa de policía, contemplada en el artículo 454 de la ley 599 del 2000

OCTAVO: Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, los cuales deberá interponer el interesado en estrados ante el suscrito funcionario.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


NORBERTO FRANCO ARBELAEZ
Inspector Municipal de Policía y Tránsito

Radicado: QCP-001-2020

Querellante: María Belén Gutiérrez Monsalve

Querellado: Juan Carlos Ramón Rozo- Adriana Hildena Huertas Suarez.

Sentencia de Apelación de la
Alcaldía Municipio Peñol

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE EL PEÑOL



El Peñol, (15) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Tipo de Proceso:	PROCESO VERBAL ABREVIADO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN
Querellante:	MARIA BELEN GUTIERREZ
Querellado:	JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ
Radicado:	QCP-001-2020

ASUNTO

Procede la suscrita Secretaria de Gobierno y Apoyo Ciudadano del Municipio de El Peñol, conforme a las facultades conferidas por la ley 1801 del 2016 y dada la calidad de superior jerárquico de la Inspección Municipal de Policía del Municipio de El Peñol – Antioquia a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte querellada contra el fallo de primera instancia dictado por la Inspección de Policía y Tránsito de este Municipio el día treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020) mediante el cual se dieron las siguientes declaraciones y sentencia:

PRIMERO: *CONCEDER la protección policiva solicitada por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE identificada con cédula de ciudadanía N° 21.907.277*

SEGUNDO: *Declarar a los querellados JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ, identificados con cédulas de ciudadanía número 70.951.351 responsable de los siguientes comportamientos contrarios al derecho de posesión contemplados en el artículo 77, numeral 1 y 2 de la ley 1801 de 2016, en detrimento de los derechos de la querellante MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE*

1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*

TERCERO: *Ordenar a los querellados JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 70.951.351 cesar y abstenerse de realizar cualquier acto de perturbación al inmueble ya identificado.*




CUARTO: Imponer en contra de los querellados JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ, las siguientes medidas correctivas, acorde con lo dispuesto en el numeral 1 y 2 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016:

- a) Restablecimiento del derecho de posesión y reparación de daños materiales, para lo cual los señores JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ deberán volver las cosas al estado en que se encontraban antes de la perturbación a la servidumbre, es decir, se decreta el statu quo material y jurídico del bien mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia.

QUINTO: : En firme la presente decisión, a los señores JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ se le concederá un término máximo de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente de la ejecutoria, para cumplir la medida correctiva impuesta, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 223 del Código Nacional de Policía.

SEXTO: Advertir a los señores JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 224 de la ley 1801 de 2016, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en la conducta punible de fraude a resolución judicial o administrativa de policía, contemplada en el artículo 454 de la ley 599 del 2000

SEPTIMO: Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales deberá interponer el interesado en estrados ante el suscrito funcionario; el de reposición se resolverá inmediatamente, y el de apelación se remitirá dentro de los dos (2) siguientes al superior jerárquico del Inspector de Policía, esto es el Secretario de Gobierno y Apoyo Ciudadano, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso, de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia.

OCTAVO: Se ordena remitir a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, la presente decisión a fin de garantizar el statu quo físico y jurídico del bien identificado con matricular inmobiliaria No. 018-124917

NOVENO: Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales deberán interponer el interesado en estrados ante el suscrito funcionario, y dispondrá de dos (2) días para su sustentación ante el superior jerárquico de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 223 del Código Nacional de Policía.

ANTECEDENTES

LA DEMANDA:

Acudiendo a la acción de protección policiva a la posesión consagrada en los artículos 76 y 77 de la ley 1801 de 2016, la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, interpuso querrelia de policia

en contra del señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO y la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ, solicitando se le ordenara a los querellados cesar la presunta perturbación a la posesión, así como efectuar la restitución de sus bienes volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de dicha perturbación

LOS HECHOS:

Como fundamentos de hecho de la querella, la parte accionante manifestó:

Que mediante la escritura pública 350 del 30 de junio de 1987 de la notaria única de El Peñol, la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE compro a JESUS MARIA BENJUMEA el derecho de propiedad, posesión y dominio que el exponente vendedor tenía sobre lo siguiente: "una cuarta parte (1/4) en común y proindiviso con el señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO, de un lote de terreno en rastros, con casa de habitación de tapias y tejas en la Chapa jurisdicción del Municipio de El Peñol, distinguido con el número 7414, con área aproximada de 40.000 metros cuadrados.

Que lo adquirido por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE realmente corresponde a una posesión y mejoras en una cuarta parte de un bien, lo que motivo al dueño de las restantes tres cuartas partes señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO, a efectuar con ella una partición material que hicieron constar a través de la Escritura Pública número 159 del 13 de marzo de 1989 de la notaria única de El Peñol en la que se determinó que a mi mandante le correspondía en adelante "un lote de terreno con área aproximada de 11250 metros cuadrados.

Mediante escritura pública número 361 del 6 de junio de 2015 de la notaria única de El Peñol, mi poderdante transfirió a título de venta a favor de JUAN CARLOS RAMON ROZO, una cuota parte equivalente al SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%) de la posesión material que tenía y venía ejerciendo sobre el inmueble antes mencionado y en dicha escritura se hizo constar que este inmueble contaba con una servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse, de 300 metros de largo por 4 metros de anchó.

Al comprador RAMON ROZO se le hizo entrega material y debidamente cercada y alinderada, de la parte del inmueble que se le estaba vendiendo, la cual consta además de un plano a mano alzada que se dibujó en la etapa de la negociación y que se protocolizo con la correspondiente escritura pública dejando claro que el terreno sobre el que se establecieron las servidumbres de tránsito quedan de propiedad de la señora MARIA BELEN, junto con un lote de terreno a orilla del embalse y otro en la parte superior donde ella tiene su casa.

Manifiesta mi poderdante que durante la primera semana de Enero de 2020 por autorización del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, quien obro en nombre propio y como representante legal de L.V INGENIERIA LIMITADA que tiene un predio colindante con la querellada, contrato unos trabajadores y empezó a realizar unas excavaciones en la parte de la propiedad de ella, procediendo luego a enterrar unas tuberías que aparentemente se utilizarían para conducción de agua, todo lo cual se hizo con autorización de la querellante y a pesar de que se opuso a estas intervenciones, en contra de su voluntad continuaron con las intervenciones.

L.V INGENIERIA LIMITADA es propietaria del inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria 018-42988 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Marinilla, está



representada por JUAN CARLOS RAMON ROZO antes identificad y las tuberías enterradas por terrenos de la querellante buscan suministrarle agua al inmueble de dicha persona jurídica que es colindante.

Asimismo manifiesta la querellante, que durante el mes de enero de 2020, por autorización de la señora ADRIANA HILDENA HUERTAZ SUAREZ, se construyó sin consentimiento de aquella una explanación o tramo de vía, para conectar la servidumbre interna de la propiedad de la querellante con la propiedad del señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ, para lo cual se dañaron unos cultivos de árboles y grama y se tumbó el cerco en una parte de este lindero donde además fue instalado un portillo en estacaones y alambre de púa, buscando imponer una servidumbre a favor del predio del señor Muñoz y de la señora HUERTA SUAREZ que queda en la parte de atrás, servidumbre que no ha existido allí.

Es de anotar que ya la Inspección de Policía Municipal de El Peñol, se había pronunciado en sentencia de junio 5 de 2018 en la querrela civil de policía con radicado QCP-030-2017 donde la querellante había denunciado al señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ porque exactamente pro el mismo tramo que ahora intervino la señora ADRIANA HILDENA, el querrellado había cortado árboles y tumbado el cerco intentando conectar la servidumbre interna del lote de la querellante con el de Él, querrela en la que se dictó sentencia protegiendo la posesión de la querellante y se ordenó al querrellado restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse la perturbación.

Así mismo manifiesta mi poderdante, que durante la primera semana del mes de enero del 2020, por orden del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, se instaló un broche o portillo en estacaones de madera y alambre de púa, sobre la servidumbre de transito ubicada en terrenos de la querellante y que conduce hacia la propiedad de L.V INGENIERIA LIMITADA, broche o portillo que antes no existía y que le impide a la querellante el libre tránsito por su propiedad.

LA CONTESTACIÓN DE LA QUERRELLA:

Por su parte, el apoderado de la parte querrellada **expreso**:

Que en el numeral 4 y 5 de la querrela, dice que se le entrego al señor JUAN CARLOS RAMON por los linderos y plano protocolizado.

- Dice que no le asiste razón a la señora BELEN por carecer de legitimización por activa para instaurar la presente querrela, por cuanto si se analiza el contenido de la escritura pública 361 de fecha 6 de junio de 2015, otorgada en la Notaria de El Peñol, en la cláusula 5 consta que en dicha venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden al comprador.

- Con lo anterior quiere significar que el señor RAMON no ha incurrido en ningún acto de perturbación a la p^osesión por cuanto adquirió por todos los medios legales donde está ubicada la servidumbre como consta no solo en la escritura ya referida, sino en el plano donde se observa con claridad que hace más de 60 años existe un camino o vía pública que coincide totalmente con los linderos de los predios pertenecientes actualmente a la señora ADRIANA HILDENA y JUAN CARLOS RAMON ROZO, el mismo camino que de acuerdo a las averiguaciones en catastro municipal y en la oficina de bienes inmuebles de las Empresas Públicas de Medellín coincide totalmente con la vía carretable o vía de transido a que hace referencia la querellante MARIA BELEN, insistiendo además que es la misma servidumbre



que la señora MARIA BELEN transfirió a título de venta al señor CARLOS RAMON ROZO, y anteriormente a E.P.M. tal como consta en la escritura pública número 367 de fecha 2 de noviembre de 1974, otorgada en la Notaria única de El Peñol y que aporta como prueba.

- Con respecto a los actos o comportamientos que ha venido ejecutando la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS y que como lo expresa el art. 77 de la ley 1801 de 2016, estos actos contrarios a la posesión de bienes inmuebles consisten en perturbar alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente, perturbar la posesión o mera tenencia de un bien inmueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren o por no reparar la averías del propio inmueble que perjudique o molesten a los vecinos, además de impedir el ingreso, uso o disfrute al inmueble al titular de este derecho.

- Al respecto cabe manifestar que la señora ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ en ningún momento ha incurrido en ninguna de las causales constitutivas como comportamientos contrarios a la posesión y por el contrario ha sido mi representada quien se ha visto perjudicada al impedirle el ingreso, el uso y el disfrute de la tenencia del inmueble sobre el cual tiene el derecho real de dominio que consta en las escrituras que está en el expediente.

- Con lo anterior quiero significar que se ha incurrido en un grave error que constituye una falta de legitimación en la causa por pasiva al vincular en esta querrela a mi representada ADRIANA HILDENA como perturbadora de la posesión hecho que quedara totalmente desvirtuado al momento de practicar las pruebas.

TRÁMITE SURTIDO AL PROCESO.

La querrela de policía por perturbación a la posesión fue presentada ante la Inspección Municipal de Policía y Tránsito del Municipio de El Peñol el día catorce (14) del mes de enero de dos mil veinte (2020) y admitida mediante auto número 17 del treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020), procediendo en el mismo auto a citar y notificar a las partes en el domicilio de las mismas a audiencia pública que se llevaría a cabo el día diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte 2020, acto del que existe constancia a folio 30 del proceso.

Posterior a la programación y fijación de fecha para audiencia pública, se procede a la notificación personal de las partes intervinientes en el proceso.

Celebrada la audiencia el día diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte (2020), a las dos de la tarde (02:00 p.m.), con presencia de la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MOSALAVE, y su apoderado y los señores JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ, y su apoderado, se concedió a las partes según el artículo 223 de la Ley 1801 del 2016 un término hasta de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y solicitar las pruebas que quisieran hacer valer. Acto seguido se concedió un término hasta de 15 minutos donde se invitó a las partes a conciliar a la vez que propuso fórmulas de arreglo sin que se llegara a ningún acuerdo conciliatorio, por lo que se prosiguió con el decreto de las pruebas. Después de haber escuchado a las partes sobre las solicitudes que en tal sentido tuvieron a bien pedir, se inició con la práctica de las pruebas decretadas por el despacho.

JP

EL FALLO APELADO

Mediante decisión motivada, la Inspección Municipal de Policía de El Peñol concluyó el proceso en instancia declarando:

PRIMERO: CONCEDER la protección policiva solicitada por la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE** Identificada con cédula de ciudadanía N°

SEGUNDO: : Declarar a los querellados **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, identificados con cédulas de ciudadanía número 70.951.351 responsable de los siguientes comportamientos contrarios al derecho de posesión contemplados en el artículo 77, numeral 1 y 2 de la ley 1801 de 2016, en detrimento de los derechos de la querellante **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**

1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*

TERCERO: Ordenar a los querellados **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.951.351 cesar y abstenerse de realizar cualquier acto de perturbación al inmueble ya identificado.

Para motivar y llegar a la anterior decisión, la Inspección Municipal de Policía analizó las pruebas aportadas al proceso de la siguiente manera:

*El soporte fáctico con el que la parte querellante pretendió el amparo de protección policiva a su posesión se contrae a establecer que teniendo la calidad de poseedora, con ánimo de señora y dueña del predio adquirido mediante la escritura pública número 350 del 30 de junio de 1987 y dividido posteriormente mediante escritura pública número 159 del 13 de marzo de 1989, fue objeto de actos perturbadores de su posesión por parte de los querellados **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**, por hechos llevados a cabo en el mes de enero del año dos-mil veinte (2020), estos consistentes en el corte de árboles, excavación y explanación del inmueble que ejerce posesión la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE** en el lindero que separa su propiedad de la de los querellados.*

*- Por las pruebas practicadas dentro del proceso, este Despacho tiene claro que la señora **MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE** ejerce posesión material, con ánimo de señora y dueña, sobre "Un lote de terreno ubicado en la Vereda la Chapa".*

De igual forma a través de la inspección al lugar se pudieron constatar los linderos del lote de terreno de la querellante, los cuales se recorrieron en compañía de los querellados; en el predio se encontró debidamente cercado y con árboles. Igualmente de los testimonios recibidos se infiere que la querellante efectivamente recibió una perturbación en su predio por cuenta de las excavaciones realizadas y el corte de árboles, al igual que la intención de realizar un ingreso por donde nunca ha existido.

Por lo anterior, no cabe duda a este Despacho acerca de la calidad de poseedora que tiene la querellante respecto del lote donde ocurrieron los hechos.

Es de anotar que en la misma inspección al lugar se constató que por la parte de abajo del predio de la querellante se encuentra construida una vía de acceso para vehículo automotor que desde la carretera veredal accede al inmueble hasta su interior, y que linda con el inmueble trasferido al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO y que da ingreso hasta el embalse, de dicho camino se evidenciaron movimientos de tierra realizados y con la intención de realizar algunas intervenciones con tubos.

También de la inspección al lugar y de las fotografías aportadas con la querrela, se pudo constatar que efectivamente algunos árboles habían sido cortados al borde del lindero que separa la propiedad de la señora MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE de la del querrellado HECTOR con ánimo aparente de pretender crear o restituir un paso al predio de éste, perturbando y realizando excavaciones en el inmueble de la señora MARIA BELEN y la servidumbre carretable.

A pesar de que para el momento de realizar la inspección al lugar el lindero entre las propiedades de las partes estaba debidamente cercado, se hallaron los vestigios de haber cortado los árboles, y se habían realizado movimientos de tierra.

Es claro para el Despacho que en el inmueble poseído por la querellante, los querellados ejecutaron actos perturbatorios consistentes en el movimiento de tierras y corte de árboles con el fin de servirse de la carretera que el predio de la querellante y realizar obras aparentemente con tubos de agua o energía, los movimientos de tierras que implicaron cortar algunos árboles que habían sido sembrados a la altura del lindero entre ambos predios y el retiro de parte del cerco, el cual fue nuevamente instalado por la querellante.

Igualmente es claro para este Despacho que los querellados no tiene derecho al uso de esta servidumbre, no sólo por cuanto no fueron aportadas pruebas al proceso que acrediten que con mediana frecuencia vinieran haciendo uso de esta servidumbre sino porque del documento con el que se realizó la venta al señor ROZO y el plano anexo a esto, se refleja el acuerdo que hicieran respecto a la servidumbre, por lo que la misma no puede ser modificada ni perturbada, como lo fue mediante los movimientos de tierra pretendidos para el acceso de los tubos.

Sin embargo todo lo anterior, es preciso y oportuno aclarar que tal y como se ha dicho en apartes anteriores, en estos asuntos policivos no se controvierte la propiedad ni se otorgan derechos a quien



la alegue dentro del mismo, pues solo se conceden derechos sobre cuestiones de hecho de manera **provisional y precaria** mientras las partes acuden a la jurisdicción; por lo que se hace importante que dentro de los seis meses siguientes, las partes ante la jurisdicción ordinaria diriman de fondo el conflicto. Es decir, dentro de este proceso la orden es declarar el **statu quo**, sin afirmar que quien no salga favorecido en esta clase de procesos, por ese hecho le sean negados sus derechos en la jurisdicción civil, pues en ella pueden resultarle a su favor las pretensiones negadas en lo policivo. Es por ello que el Despacho advierte a las partes que, en procura de la defensa de los derechos que consideren les han sido vulnerados, bien pueden acudir a la jurisdicción civil por medio de la acción que considere pertinente, a fin de que sea el Juez de instancia quien resuelva de fondo el problema planteado en el ámbito policivo.

EL RECURSO DE APELACIÓN

El Dr. ROGELIO ACOSTA CANO apoderado del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO interpone recurso de apelación frente a la resolución de fecha treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020) emanada por la Inspección de Policía y Tránsito e impugna en los siguientes términos:

1º- La querellante fundamenta sus pretensiones argumentando ser poseedora de un derecho de servidumbre de tránsito en favor de un inmueble debidamente determinado en la respectiva querella, y que el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO ha venido ejecutando actos perturbatorios, entre ellos abriendo brechas para instalar tubería, talar árboles, etc. En el escrito de contestación de la querella, me opuse a las pretensiones de la misma negando los hechos en los cuales fundamento las pretensiones la accionante y propuse la EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA ya que la demandante no es poseedora de la servidumbre mencionada. Acorde con lo dispuesto en el artículo 167 del C.G.P la carga de la prueba corresponde al accionante. EL A QUO al proferir sentencia reconoce erradamente que la señora MARIA BELEN GUTIERREZ sí es poseedora de dicha servidumbre de tránsito y que ello se deduce de lo expresado en la escritura pública NUMERO 169 DE 13-03-80 de la Notaría Única de El Peñol por medio de cual adquirió el predio por división material celebrada con el señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO. Al respecto, me permito manifestar lo siguiente: Reza el artículo 176 del C.G.P que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto. De otro lado, el artículo 226 ibidem nos indica que la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesan al proceso y requieren especiales conocimientos científicos, técnicas o artísticos. Dichas disposiciones no fueron tenidas en cuenta por el fallador por las siguientes razones:

1º.-) De la sola lectura de la citada escritura pública se evidencia a simple bulto, que al adjudicarse el lote de terreno a la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE en parte alguna reza que queda con derecho alguno sobre servidumbre de tránsito. Y más aún la declaración aportada por la señora MAGNOLIA OCAMPO, Funcionaria de Catastro Municipal de El Peñol y cuya prueba fue decretada de oficio por el Despacho, es clara al expresarse que la servidumbre existe para la propiedad de JANUARIO ADARVE y por lo tanto la señora BELEN GUTIERERZ no podía constituir servidumbre sobre un predio ajeno.

2º.-) Brilla por su ausencia la falta de prueba que demuestre la existencia de dicho derecho de servidumbre en cabeza de la querellante, pues la demandante no aportó a la querella, ningún medio de prueba, que en este caso sería la escritura pública del citado derecho de servidumbre de tránsito y menos aun especificando cuál es el predio dominante y cuál es el predio sirviente.

3°.-) Tampoco ha probado la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE por medio alguno haber venido ejerciendo actos posesorios sobre dicha servidumbre , pues obsérvese que los testigos aportados en Audiencia y que fueron TACHADOS oportunamente por el suscrito por razones del parentesco con la querellante, circunstancias que posiblemente afectarían su credibilidad y sin embargo, tampoco éstos lograron probar dichos actos posesorios. Obsérvese que no obstante uno de ellos ser hijo de la querellante y la otra sobrina, no lograron demostrar tal hecho, pues de la sola lectura del acta de diligencia de inspección judicial, se evidencia que ni siquiera fueron consultados sobre los hechos tendientes a demostrar la posesión de dicho predio y por ende no pudieron demostrar tal circunstancia.

4°.- Tampoco logro la querellante con la prueba testimonial solicitada y practicada, ni con otro medio de prueba, demostrar que el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO hay realizado tales o cuales actos perturbatorios. De bulto se observa entonces que la demandante no logro demostrar tales hechos. Con lo anterior quiero significar que al no haberse probado que la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE ejercía actos posesorios sobre la mencionada servidumbre, desconociéndose demás en este fallo el contenido de la prueba decretada de oficio, prueba legalmente producida, por haber sido decretada mediante auto proferido por el mismo Despacho, y que por ende debió haber sido valorada o apreciada al momento de hacer una valoración de las pruebas ajustadas a derecho, y sin embargo no le mereció ningún valor al Señor Inspector dicha prueba, donde en forma clara y precisa, la FUNCIONARIA CATASTRAL designada por el despacho afirma que la servidumbre en discusión existe para la propiedad de JANUARIO ADARVE y por lo tanto la señora BELEN GUTIERREZ no podía constituir servidumbre sobre un predio ajeno, prueba esta que de manera alguna fue analizada por el señor Inspector, para proferir un fallo ajustado a derecho, acogiendo la EXCEPCION PERENTORIA PROPUESTA DE FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA. Obsérvese que fue precisamente el señor JANUARIO ADARVE quien transfirió a título de compraventa los bienes inmuebles a que se refiere la escritura pública aportada al proceso con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, derechos reales que ahora pretende desconocer el sentenciador al proferir la sentencia recurrida, lo que constituye una vía de hecho en la actuación adelantada por el señor Inspector de Policía del Peñol En nuestro ordenamiento procesal se nos exige que las pruebas deben ser valorados en conjunto y que además corresponde al fallador exponer siempre, razonadamente, el mérito que le asigna a cada prueba, valoración que de manera alguna aparece en esta sentencia.

5°.-) De manera tal que carece de sustento lo afirmado en la sentencia , recurrida en la cual se reconoce a la QUERELLANTE como poseedora de un servidumbre de tránsito y al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO como causante de los actos perturbatorios que se le endilga y para ello el A QUO se fundamenta en que en la diligencia de Inspección judicial se observó la existencia de los actos perturbatorios expresados en la demanda, pero en ella no se observó, cómo es lógico y jurídico quien fue el autor de tales actos perturbatorios.

Por lo anterior, solicito respetuosamente REVOCAR la providencia recurrida por el error grave en la valoración de las pruebas, por resultar manifiestamente incongruente con los hechos probados e insisto en la solicitud formulada en el sentido de ordenar a quien corresponda se me expidan a mi costa las copias de las escrituras públicas mencionadas con los anexos consistentes en el plano topográfico aportado al proceso por la querellante y, solicitud que presente al momento de proponer el recurso de ALZADA, para interponer la denuncia penal respectiva, en caso tal que su Despacho no libre los oficios que le ordena la ley al respecto, pues no puede quedarle duda alguna al despacho



cerca de la falsedad en documento público y el fraude procesal en que ha incurrido la señora MARIA BELEN GUTIERREZ, al alterar un documento público, aportándolo al proceso con el propósito de inducir a error al funcionario judicial, documento consistente en el plano topográfico que se encontraba protocolizado en la respectiva notaria, y cuya copia, afortunadamente conservaba el querellado de donde se evidencio la alteración burda efectuada por la citada señora, conductas que deben ser investigadas por la Fiscalía de oficio o a petición del afectado, pues el fraude procesal por ser un delito de simple conducta se consuma con la sola inducción en error, sin necesidad de que se obtengan los resultados esperados, obsérvese que el verbo rector es "inducir" que es el que constituye el núcleo de la acción, y no se necesita hacer un estudio muy profundo para verificar que efectivamente, la querellante incurrió en dichas conductas delictivas .

Consecuente con los argumentos de la apelación, el apoderado de las parte querellada solicito revocar el fallo de primera instancia de fecha de veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020) dictado por la Inspección de Policía y Tránsito de este Municipio.

* Competencia de la Secretaria de Gobierno y Apoyo Ciudadano:

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 223 del Código Nacional de Policía, la competencia para resolver el recurso de apelación corresponde al superior jerárquico del funcionario que adelantó la primera instancia es decir la Secretaria de Gobierno y Apoyo ciudadano , a la luz del Decreto Municipal número 041 del 12 de octubre de 2005.

ANALISIS JURIDICO DEL CASO EN CONCRETO

En vista de que el recurso interpuesto cumple con los requisitos de Ley, procede este despacho a desatar la impugnación de conformidad con la normatividad vigente para el caso que nos ocupa y de acuerdo a los principio de la sana crítica, debido proceso y derecho a la defensa que le asisten a los apelantes. Dentro de los argumentos presentados en el recurso de apelación y atendiendo a las solicitudes elevadas por el apoderado se analizaran los argumentos de la apelación de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta que el derecho policivo es un mecanismo que busca manejar el conflicto de manera rápida, ágil, ya que se ponen en juego derechos de gran importancia, como es la economía frente a las partes, las autoridades civiles de policía no están investidas de facultades para definir **quienes tienen derechos sobre el bien específico**, ya que papel se limita a hacer respetar los derechos ajenos y evitar que los sujetos abusen de él. Por lo tanto si las partes buscan determinar, quien tiene el objeto del conflicto deberán acudir a la justicia ordinaria, en aras de definir de fondo el litigio. La perturbación a la posesión es un proceso de policía de carácter civil, donde la autoridad de policía evita que se moleste la posesión pacífica de un bien o en el caso que ya se ha perturbado, ordena que se restablezca la situación que existía antes de la perturbación profiriendo una decisión de obligatorio cumplimiento, que tiene como finalidad restablecer el statu quo.

* DE LOS ARGUMENTOS

1. De acuerdo al estudio razonado del expediente y con referencia a los argumentos expuestos por el apoderado de la parte querellada sobre la falta de legitimación en la causa por parte de la querellante, la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE** a través de los medios probatorios practicados según la el artículo 223 de la Ley 1801 del 2016 como lo fueron la inspección a lugar, los testimonios y dictamen de catastro se logró demostrar que fue objeto de actos perturbadores sobre camino de servidumbre por parte de los querellados **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO- ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ**.

2. Como se mencionó en la sentencia de la Inspección de Policía, en estos tramite policivos no se controvierte la propiedad ni se otorgan derechos a quien la alegue dentro del mismo, de ahí que el estudio de la escritura pública no es el documento más relevante para demostrar la posesión sino los elementos constitutivos de la misma como lo son el animus y le corpus, pues solo se conceden derechos sobre cuestiones de hecho de manera provisional y precaria mientras las partes acuden a la jurisdicción; por lo que se hace importante que dentro de los seis meses siguientes, las partes ante la jurisdicción ordinaria diriman de fondo el conflicto. Es decir, dentro de este proceso la orden es declarar el statu quo, sin afirmar que quien no salga favorecido en esta clase de procesos, por ese hecho le sean negados sus derechos en la jurisdicción civil, pues en ella pueden resultarle a su favor las pretensiones negadas en lo policivo, de ahí que el estudio de las pruebas documentales como son la escritura pública, no sean determinantes para inferir la posesión realizada sobre un bien.

3. Por las pruebas practicadas dentro del proceso, la señora **MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE** ejerce posesión material, con ánimo de señora y dueña, sobre "Un lote de terreno ubicado en la Vereda la Chapa", ya que de las pruebas documentales tales como el mapa presentado por las partes, se infiere que desde el momento de la entrega el señor **JUAN CARLOS RAMON ROZO** y la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ**, dejaron claro el respeto de la franja de terreno identificada con color rojo en el plano realizado a mano alzada, siendo claro esto con la escritura, que la franja de terreno se la reservaba la señora aquí querellante.

4. Durante la práctica de los testimonios de la parte querellante, se infiere de estos que presenciaron el momento en el cual los vecinos alarmaron a la señora MARIA BELEN, de las vías de hecho realizados por los querellantes, de igual forma mencionaron los tubos que fueron ingresados por el señor **JUAN CARLOS RAMON ROZO** y los broches modificados. Del testimonio realizado al señor **JUAN DIEGO VELASQUEZ GUTIERREZ**, se infiere los trabajos realizados por la querellante sobre la franja de terreno durante más de veinte años, al igual que los linderos del mismo.

Es de anotar que el señor **JUAN DIEGO VELASQUEZ GUTIERREZ** menciona que en dicho camino se han movido linderos, se han reventado candados, evidencio movimientos de tierra realizados y con la intención de realizar algunas intervenciones con tubos y menciona que él se acercó al señor **JUAN CARLOS RAMON ROZO** para advertirle que los trabajos con la retroexcavadora y los tubos, los estaba realizando sobre predios que no son de su propiedad.

Jup

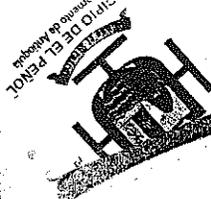


- * De las fotografías aportadas con la querrella, se pudo constatar que efectivamente algunos árboles habían sido cortados al borde del lindero que separa la propiedad de la señora MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE de la querrellada con ánimo aparente de pretender crear o restituir un paso al predio de ésta, perturbando y realizando excavaciones en el inmueble de la señora MARIA BELEN y modificando broches.

El acceso a la justicia en Colombia de acuerdo a nuestra constitucionalización del sistema jurídico, es un derecho de vital cumplimiento, es por esto que para iniciar el análisis de la presente apelación, la decisión inhibitoria manifestada en la resolución de primera instancia dentro de la querrella civil de policía con radicado QCP-001-2020 se torna incoherente con las decisiones de fondo que deben realizar nuestros operadores jurídicos. Según el artículo 42 de la Ley 1564 del 2012, *"es deber del juez interpretar la demanda de manera que permita decidir de fondo el asunto"*, es decir que en el caso concreto, el Inspector de Policía, tiene el deber de realizar el análisis jurídico del caso, con el fin de que se vislumbrara de las inferencias realizadas al proceso verbal abreviado, si existió perturbación a la posesión o no, según los términos del artículo 77 y siguientes de la Ley 1801 del 2016, nunca el análisis jurídico debió ser guiado a demostrar la titularidad del bien que se presentaron en el escrito de querrella civil de policía, con el fin de ilustrar la relación de la cual surgió el debate sobre el bien inmueble objeto de querrella, ya que como bien lo expreso el Inspector, dichos actos responden a un proceso civil.

De estos argumentos se entiende que el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO pretendiera modificar por las vías de hecho una franja de terreno sobre la cual no ejerce posesión, actos estos a los que la querellante se opuso constantemente durante el año dos mil veinte (2020) de ahí que esta se opusiera constantemente a las intervenciones en el terreno, pues el artículo 762 del Código Civil define la posesión como *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él"*; sumando a esto que de la definición legal de la posesión se infieren sus dos elementos clásicos que son el *corpus* y el *ánimus*, entendiendo esto según la Corte Constitucional en sentencias como la T-518/2003, Magistrado Ponente JAIME ARAÚJO RENTERÍA, que la posesión es *"la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño"*. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el *corpus* y el *ánimus*. El *corpus* es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El *ánimus*, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse *"como señor y dueño"* del bien cuya propiedad se pretende"

De los anteriores conceptos doctrinarios y jurisprudenciales sobre los elementos de la posesión, acertado resulta deducir del *"ánimus"* una actitud y comportamiento riguroso de quien se proclama o reputa poseedor, tendiente a defender en todo momento lo que posee y considera suyo, de tal suerte que los actos ejecutados por la parte querellante, atinen con lo expuesto por el señor JUAN DIEGO en el testimonio que practicara el aquo, ya que el querellante expreso que *"él se acercó al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO para que detuviera las excavaciones que se encontraba realizando"* infringiendo este despacho de los hechos relevantes de la querrella, que dichas perturbaciones fueron ejercidas por el querellado.



representada por JUAN CARLOS RAMON ROZO antes identificad y las tuberías enterradas por terrenos de la querellante buscan suministrarle agua al inmueble de dicha persona jurídica que es colindante.

Asimismo manifiesta la querellante, que durante el mes de enero de 2020, por autorización de la señora ADRIANA HILDENA HUERTAZ SUAREZ, se construyó sin consentimiento de aquella una explanación o tramo de vía, para conectar la servidumbre interna de la propiedad de la querellante con la propiedad del señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ, para lo cual se dañaron unos cultivos de árboles y grama y se tumbó el cerco en una parte de este lindero donde además fue instalado un portillo en estacones y alambre de púa, buscando imponer una servidumbre a favor del predio del señor Muñoz y de la señora HUERTA SUAREZ que queda en la parte de atrás, servidumbre que no ha existido allí.

Es de anotar que ya la Inspección de Policía Municipal de El Peñol, se había pronunciado en sentencia de junio 5 de 2018 en la querrela civil de policía con radicado QCP-030-2017 donde la querellante había denunciado al señor HECTOR GUILLERMO MUÑOZ porque exactamente pro el mismo tramo que ahora intervino la señora ADRIANA HILDENA, el querrellado había cortado árboles y tumbado el cerco intentando conectar la servidumbre interna del lote de la querellante con el de Él, querrela en la que se dictó sentencia protegiendo la posesión de la querellante y se ordenó al querrellado restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse la perturbación.

Así mismo manifiesta mi poderdante, que durante la primera semana del mes de enero del 2020, por orden del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, se instaló un broche o portillo en estacones de madera y alambre de púa, sobre la servidumbre de tránsito ubicada en terrenos de la querellante y que conduce hacia la propiedad de L.V INGENIERIA LIMITADA, broche o portillo que antes no existía y que le impide a la querellante el libre tránsito por su propiedad.

LA CONTESTACIÓN DE LA QUERRELLA:

Por su parte, el apoderado de la parte querrellada **expreso:**

Que en el numeral 4 y 5 de la querrela, dice que se le entrego al señor JUAN CARLOS RAMON por los linderos y plano protocolizado.

- Dice que no le asiste razón a la señora BELEN por carecer de legitimización por activa para instaurar la presente querrela, por cuanto si se analiza el contenido de la escritura pública 361 de fecha 6 de junio de 2015, otorgada en la Notaría de El Peñol, en la cláusula 5 consta que en dicha venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden al comprador.

- Con lo anterior quiere significar que el señor RAMON no ha incurrido en ningún acto de perturbación a la posesión por cuanto adquirió por todos los medios legales donde está ubicada la servidumbre como consta no solo en la escritura ya referida, sino en el plano donde se observa con claridad que hace más de 60 años existe un camino o vía pública que coincide totalmente con los linderos de los predios pertenecientes actualmente a la señora ADRIANA HILDENA y JUAN CARLOS RAMON ROZO, el mismo camino que de acuerdo a las averiguaciones en catastro municipal y en la oficina de bienes inmuebles de las Empresas Públicas de Medellín coincide totalmente con la vía carretable o vía de tránsito a que hace referencia la querellante MARIA BELEN, insistiendo además que es la misma servidumbre



De igual forma este despacho realizo la solicitud y valoración de la prueba documental sobre escritura, compraventa y plano protocolizado de la Notaria de El Peñol, en el cual se infiere la existencia de franja de terreno que se reserva la señora MARIA BELEN GUTIERREZ y que como menciona la compraventa "las partes declara que la venta del predio se hace con base al plano de localización, el cual hace parte integral de este contrato, suministrado por la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

En este orden de ideas, este Despacho procederá a tomar la decisión pertinente, a efecto de lo cual y por lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Gobierno y Apoyo Ciudadano de El Peñol – Antioquia, en uso de sus atribuciones legales;

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la decisión tomada por el Inspector de Policía y Tránsito del Municipio de El Peñol mediante la orden de policía, de fecha dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020).

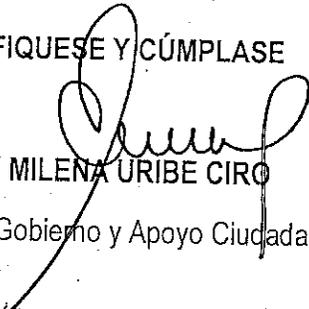
SEGUNDO: Advertir al señor **JUAN CARLOS RAMON ROZO Y ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ** que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 224 de la ley 1801 de 2016, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en la conducta punible de fraude a resolución judicial o administrativa de policía, contemplada en el artículo 454 de la ley 500 de 1999, que prevé una pena de prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

TERCERO: NOTIFIQUESE, personalmente del contenido de la presente resolución dentro del presente proceso, y de no ser posible lo anterior, procédase a su notificación por aviso.

CUARTO: EN FIRME la presente decisión, devuélvase la actuación a la Inspección de Policía y Tránsito del Municipio de El peñol para lo de su competencia.

QUINTO: RECURSOS Contra el presenta auto no proceden recursos y con ella queda agotada la Cede Administrativa.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ANNGY MILENA URIBE CIRO

Secretaria de Gobierno y Apoyo Ciudadano.

Anexo No. 7

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

El Peñol - Antioquia, diez y nueve (19) de diciembre de dos mil veintidós
(2022)

Sentencia Nro. 305- V - 00036

Proceso: Interdicto Posesorio – Perturbación de la Posesión

Demandante: MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE

Demandado: Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA., representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO o quien haga sus veces

Radicado: 05-541-40-89 001-2020-00194

Decisión: Se declara que prosperan las pretensiones del demandante.

Procede este despacho a resolver la Litis dentro del proceso Interdicto de Perturbación de la Posesión instaurado por MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE y en contra de la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA., representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO o quien haga sus veces

El día 15 de octubre de 2020, el señor MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, a través de apoderado judicial, presentó demanda en contra de Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA., representada legalmente por el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO o quien haga sus veces, para que previos los trámites respectivos el despacho ordene a la demandada no perturbar la posesión que ejerce sobre una servidumbre de tránsito vehicular que de acuerdo a su dicho es de su propiedad.

La demanda fue debidamente notificada a la demandada, quien se opuso a las pretensiones de la demandante y propuso las excepciones de prescripción y la Genérica.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Competencia del Juez. Este Juzgado es competente para la tramitación del proceso, por el domicilio de las partes, que lo es el Municipio de El Peñol Antioquia y el lugar de ubicación del inmueble que se encuentra en la mencionada comprensión territorial.

Capacidad Procesal y capacidad para ser parte. Las partes son personas mayores de edad y actúan por intermedio de apoderados judiciales idóneos, por tanto, tienen aptitud para realizar actos procesales válidos.

Estando cumplidos los anteriores requisitos, el paso a seguir será la sentencia.

CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 280. CONTENIDO DE LA SENTENCIA. *La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas.*

NORMA JURIDICAS APLICABLES AL ASUNTO A ANALISIS

LA POSESIÓN.

La posesión material es un hecho generador de derechos, que se establece a través de los medios probatorios que legalmente se consagran en nuestro ordenamiento jurídico. Medios probatorios que deben ser idóneos, como lo son, el testimonio, interrogatorios y la inspección judicial, entre otros.

El artículo 762 del Código Civil indica:

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

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

La **posesión es un hecho jurídico** que produce consecuencia jurídica y consiste en que una persona tenga en su poder una cosa corporal como señor y dueño.

Hecho jurídico es todo fenómeno de la naturaleza o del comportamiento humano que el legislador considere atribuirle consecuencia jurídica.

La **consecuencia jurídica** es el acto resultante de aquellas situaciones jurídicas reconocidas por las normas, las cuales sobrevienen en virtud de la realización de los distintos supuestos contemplados en ella.

La **posesión** es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus.

El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre.

El corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica.

El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende. El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno;

El que alega la posesión, tiene que probar **el animus y el corpus**.

La posesión que una persona ejerce sobre determinada cosa puede verse afectada o molestada con la conducta asumida por otro sujeto, lo que comúnmente se llama como perturbación o despojo, ante esta situación el poseedor tiene unos mecanismos de defensa conocidos con el nombre de interdictos o acciones posesorias

El artículo 972 del Código Civil dispone:

“Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos.”

El artículo 974 ibidem indica quien es el titular de la acción posesoria.

“No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo”.

Los artículos 982 y 983 reglamentan la acción común para recuperar la posesión del bien inmueble.

“ARTICULO 982. ACCION DE RECUPERACION DE LA POSESION: *El que injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho para pedir que se le restituya con indemnización de perjuicios”*

ARTICULO 983 SUJETO PASIVO DE LA ACCION DE RECUPERACION: *La acción para la restitución puede dirigirse no solamente contra el usurpador, sino contra toda persona cuya posesión se derive de la del usurpador por cualquier título.*

Pero no serán obligados a la indemnización de perjuicios, sino el usurpador mismo, o el tercero de mala fe, y habiendo varias personas obligadas, todos lo serán in solidum”

DE LA CARGA DE LA PRUEBA

Código de General del Proceso. Artículo 167. *Carga de la prueba. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sentencia de 25 de mayo de 2010.

Al Juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinado a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

La Honorable Corte Constitucional ha expuesto: *“Luego de una prolongada evolución, las reglas de la carga de prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: (...) al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción, (...) el demandado, cuando excepciona, funge de actor debe probar los hechos en que funda su defensa y (...) el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción. (...) las reglas generales de la carga de la prueba admiten excepciones si se trata de hechos indefinidos o si los hechos objeto de la prueba están respaldados por presunciones legales.”* (Subrayas nuestras) (Sentencia C-070, de febrero 25 de 1993, M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.)

De acuerdo a las anteriores normas jurídicas a la parte demandante le corresponde probar lo que alega, es decir, que es poseedora de la servidumbre de tránsito carretable y que la demandada L.V. INGENIERIA LTDA., le está perturbando la posesión que ejerce sobre la mencionada servidumbre de tránsito vehicular.

En cambio, como el demandado se opuso funge como actor por lo que debe probar los hechos en que funda su defensa, es decir, que la L.V. INGENIERIA LTDA si tiene derecho a usar la servidumbre de tránsito que reclama la demandante.

CUESTION PREVIA

Este acto procesal se profiere por efectos de la sentencia de Tutela dictada por el Juzgado del Circuito en lo Civil – Laboral del Municipio de Marinilla Antioquia, el día 25 de octubre de 2022, que declaro sin valor jurídico la sentencia expedida por este Juzgado el día 22 de septiembre de 2022.

La sentencia de tutela fue confirmada por el Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL –FAMILIA, mediante acto procesal del 25 de noviembre de 2022.

El poder fue otorgado por para demandar a JUAN CARLOS ROMAN ROZO, como perturbador de la posesión de un predio de la demandante sin ninguna otro complementó, sin embargo, la demanda fue dirigida en contra de la SOCIEDAD L.V. INGENIERÍA LTDA, representada legalmente por JUAN CARLOS RAMON ROZO.

Frente a este punto es imperioso resaltar el siguiente pronunciamiento del TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL –FAMILIA, cuando advirtió:

*Ramón Rozo nunca fue vinculado formalmente al proceso que se adelantó contra la compañía, circunstancia que no puede considerarse subsanada por el solo hecho de haber conferido poder para ser representado en el proceso, pues el escrito introductorio no se dirigió frente a él, ni el juzgado dispuso su integración a la Litis. Por lo tanto, **ninguna determinación podía adoptarse en su contra.** (Resaltos fuera del texto)*

Por tanto, el análisis probatorio se centrará única y exclusivamente frente a la Sociedad L.V. INGENIERÍA LTDA., representada legalmente por JUAN CARLOS RAMON ROZO o por quien haga sus veces

DEL PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

El dilema a decidir es: i) Determinar quién es el poseedor o propietario la servidumbre de tránsito vehicular y ii) Dilucidar si la Sociedad demandada están o no perturbando la posesión del propietario de terreno donde esta edificada la servidumbre.

i) Determinar quién es el poseedor o propietario la servidumbre de tránsito vehicular y la porción de tierra aledaña objeto de discusión.

Es un hecho debidamente probado que de acuerdo a la escritura pública Nro. 159 del 13 de marzo de 1989, la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE adquirió la posesión de un predio de aproximadamente **11.250** metros cuadrados, por partición que hiciere con el señor JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO.

Igualmente, está debidamente probado, que la señora MARIA BELEN GITIERREZ MONSALVE mediante escritura pública Nro.361 del 06 de junio de 2015, le enajenó el 67% del anterior predio al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, donde se plasmó en el numeral primero la siguiente **NOTA: Se hace constar que este inmueble tiene una servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse, de 300 metros de largo por 4.00 metros de ancho.**

Esa mencionada servidumbre de acuerdo a la inspección judicial tiene las siguientes características.

Se parte del broche ramal curazao, en aproximadamente 133 metros hasta llegar a la propiedad de la parte demandada, de ahí en una distancia de 81 metros de largo por 4 metros de ancho hasta la propiedad de la demandante, enumerada con el predio 3". Este último tramo es la línea que va desde el punto 10 al punto 21 del mapa.

Otro dato de trascendencia y de importancia, es que la fracción de terreno donde está construida la servidumbre de tránsito, fue comprada por la demandante al señor LUIS ENRIQUE HINCAPIE GARCIA, de acuerdo a escritura pública Nro. 209 del 06 de mayo de 1988 con una dimensión de doscientos metros lineales por cuatro de ancho.

Es interesante relieves que de acuerdo a la escritura pública Nro. 2.856 del 23 de julio de 2015, mediante la cual la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, adquirió dos predios, se dejó expresa constancia que el ingreso a los mencionados inmuebles es por una servidumbre de hecho cuyo predio servidor es un lote de terreno de propiedad de la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

Como se puede ver es la misma compradora, que a través de su representante legal – JUAN CARLOS RAMON ROZO, admite que la servidumbre se encuentra en la propiedad de la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

Por tanto, se deduce con meridiana claridad que la demandante si ejerce posesión sobre la servidumbre de tránsito tantas veces mencionada.

ii) Dilucidar si la Sociedad demandada están o no perturbando la posesión del propietario de terreno donde esta edificada la servidumbre.

Está debidamente probado que la parte demandada – L.V. INGENIERIA LTDA, mediante escritura pública Nro. 2.856 del 23 de julio de 2015, adquiere dos predios a la señora MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ.

De acuerdo a la demanda la controversia se da en el sentido de que la Sociedad demandada está utilizando sin tener derecho, la parte de la vía carretable en el siguiente tramo:

“Se parte del broche ramal curazao, en aproximadamente 133 metros hasta llegar a la propiedad de la parte demandada...”

Lo que para la parte demandante, constituye un acto de perturbación de la posesión.

La demandante en el hecho 8° afirmó:

“Los actos perturbatorios denunciados tuvieron ocurrencia a partir de la compra por la sociedad, pero solo viene por ahí tres veces al año y penetra por mi servidumbre cuando yo no estoy por allí, lo que ha motivado que inmediatamente lo denuncie.”

Frente a esta aseveración la parte demandada expresó:

“... el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO y LA SOCIEDAD L.V INGENIERIA LIMITADA simplemente están ejerciendo actos de señor y dueño sobre los predios que compraron, la posesión por escritura 361 del 6 de junio de 2015 y la propiedad por escritura 2856 del 23 de julio de 2015.”

Esto permite deducir que la sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, si está utilizando la servidumbre de tránsito que reclama la demandante.

Fuera de lo anterior en el interrogatorio de parte absuelto por señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, actuando como representante legal de la L.V. INGENIERIA LTDA.

Cuando L.V. INGENIERIA compró la propiedad, MARIELA les dio llaves, en ese momento le presentaron a la señora BELEN, en ese proceso ella les ofreció el lote de la 361, revisaron los linderos y en ese momento todos sabían que tenía derecho al ingreso, por un portón y los dos tenían llave, ella tenía claro conocimiento y por varios años están allí desde el 2015, ella sabe que él tiene llave, desde el año 2015 están compartiendo llave. Solamente en el último año, ella cerro parcialmente el acceso al lote, puso unos candados en una cerca adicional. Él tiene llaves del portón por donde se ingresa al lote del 361 y el de L.V. INGENIERIA, esa es la vía que siempre han usado y es la servidumbre que pueden usar. La llave se la entregó MARIELA USME

por la compra del lote de L.V. INGENIERIA y les dijo esta finca la compramos en el 89, esta es la vía por la que siempre hemos entrado y la finca de L.V. INGENIERIA ha tenido ese carreteable. Cuando les dieron las llaves les presentaron a la señora BELEN y ella sabía que ellos tenían la llave, además, en ese periodo que la conocieron hicieron la negociación, con él, pero no como L.V. INGENIERIA sino como persona natural y se le compró el 67% de la 361 y desde hace cinco años se usa esa vía por la cual el entra todo el tiempo.

El carreteable va desde la placa huella hasta la casa de la finca de L.V. INGENIERIA que era de JANUARIO ADARVE y de MARIELA USME.

Esta declaración merece dos cometarios:

1. Reafirma que la demandada Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA., si está usando la servidumbre, y
2. El señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, no está diciendo la verdad en parte, por lo siguiente:

De acuerdo al certificado de existencia y representación legal de la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, mediante acta del 01 de julio de 2015, la Junta Extraordinaria de Socios, designa como gerente de JUAN CARLOS RAMON ROZO.

En tal calidad otorga poder especial al señor LUIS ALBERTO GARCIA, quien mediante escritura pública Nro. 2.856 del **23 de julio de 2015**, adquiere dos predios a la señora MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ.

Está debidamente probado que por escritura Pública Nro. 361 del **06 de junio de 2015**, el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, como persona natural le compró la posesión sobre un predio a la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

Es decir, primero le compró a la demandante como persona natural y después adquirió, como representante legal de la L.V. INGENIERIA LTDA., a la señora MARIELA DE JESU USMA ORTIZ.

No obstante, en la declaración afirma todo lo contrario que primero compró como representante legal de la L.V. INGENIERIA LTDA., a la señora MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ y después a la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, lo que no es cierto.

De donde se deduce que ciertamente la demandante tenía conocimiento de que el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO tenía las llaves, pero para ingresar a su predio, no al de la L.V. INGENIERIA LTDA., parte demandada, por eso la demanda se dirigió en contra de la sociedad.

De donde se concluye también que la señora MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ, no le hizo entrega de ningunas llaves, pues las tenía el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, por efectos de la negociación primigenia con la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE.

Después de haberle comprado al predio a la demandante, procedió en calidad de representante legal de la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, a adquirir el inmueble a la señora MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ, mediante escritura pública Nro. 2.856 del 23 de julio de 2015 y acordaron en la escritura agregar un párrafo a la cláusula quinta del siguiente tenor:

La vendedora manifiesta que para acceder los inmuebles objeto de la presente escritura existe una servidumbre continua de paso, permitida desde hace más de veinticinco (25) años cuyo predio servidor es un lote de terreno situado en el paraje La Chapa, jurisdicción del municipio de El Peñol, distinguido en Catastro con la cédula catastral número 5410100016002000000000, y matrícula inmobiliaria

número c.c.vc. 018-0048900 de propiedad de la **señora Belén Gutiérrez Monsalve**. Dejando constancia para los efectos legales que la servidumbre de acceso a los inmuebles es una servidumbre de hecho. (Resaltos fuera del texto)

Con base en esa anotación el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO y como tenía las llaves, empezó a utilizar la vía carretable en beneficio de la Sociedad que representa.

Precisamente a demandante en el hecho 8° afirmó:

“Los actos perturbatorios denunciados tuvieron ocurrencia a partir de la compra por la sociedad, pero solo viene por ahí tres veces al año y penetra por mi servidumbre cuando yo no estoy por allí, lo que ha motivado que inmediatamente lo denuncie

Para este Juzgado ese párrafo inserto en la escritura 2.856 del 23 de julio de 2015, merece un total rechazo, porque no es debido imponer una servidumbre de tránsito mediante una escritura pública sobre un predio de un tercero, ajeno totalmente a la negociación.

Por lo que no es posible tenerlo como argumento jurídico para deprecar posesión sobre la vía carretable.

Respecto de párrafo a la cláusula quinta escritura pública Nro. 2.856 del 23 de julio de 2015 se tiene lo siguiente:

Mediante escritura pública Nro. 103 del 16 de febrero de 1989, JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO y MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, enajenaron un inmueble al señor JANUARIO ADARVE GAVIRIA.

De acuerdo al certificado de libertad adjunto a la demanda Nro. 018-42988, anotación sexta, por efectos de la liquidación de la sociedad conyugal existente entre JANUARIO ADARVE GAVIRIA y ANA RITA CUELLAR DE ADARVE se le adjudico al primero el inmueble que posteriormente le vendió a MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ, quien luego le vendió a la Sociedad L.V. INGENIERIS LTDA.

En el mencionado acto jurídico, escritura pública Nro. 103 del 16 de febrero de 1989, nada se dice del párrafo a que hace alusión la cláusula quinta de la escritura Nro. 2.856 del 23 de julio 5015, sin embargo, MARIELA DE JESUS USMA ORTIZ y JUAN CARLOS RAMON ROZO, dejaron constancia de la existencia de la servidumbre lo que no es cierto.

Además, El señor LUIS ENRIQUE HINCAPIE GARCIA, de acuerdo a escritura pública Nro. 209 del 06 de mayo de 1988, enajenó a la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, una porción de tierra con una dimensión de doscientos metros lineales por cuatro de ancho para construir una vía carretable.

Es decir, para el 16 de febrero de 1989 que se suscribió la escritura pública Nro. 103, la vía carretable no existía, por eso no se puso en la escritura y si hubiese existido de lógica se habría anotado que el ingreso a la propiedad era por esa vía.

Por eso ese párrafo de la cláusula quinta de la escritura pública Nro.2.856 del 23 de julio de 2015 no tiene ninguna razón de ser.

El Código Civil, establece tres clases de servidumbres:

- 1. Naturales:** Las servidumbres naturales son las que impone la naturaleza sin intervención humana.
- 2. Servidumbres legales:** Como su nombre lo indica son aquellas que son constituidas por la ley; se trata de las de uso público y las constituidas a favor de particulares.
- 3. Servidumbres voluntarias.** El dueño de un predio puede imponer servidumbres voluntariamente en favor de un tercero. Al respecto señala el artículo 937 del código civil:

«Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos, con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas el orden público, ni se contravenga a las leyes. (Resaltos fuera del texto)

Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia judicial.

La primera clase no interesa el caso sometido a estudio.

La segunda clase solo interesa las constituidas en favor de terceros, pero en este caso requiere la intervención de la jurisdicción.

Solo tiene un principio de asomo es la tercera, en la que se puede constituir una servidumbre, pero con la advertencia, que requiere de la voluntad de los dueños de los predios, es decir, de la dominante y el sirviente, o sea, que se requiere de un acto jurídico bilateral.

Como se anotó antes no se puede constituir una servidumbre voluntaria, sin el consentimiento del dueño del predio sirviente, como lo pretende hacer la parte demandada.

Declaración del señor **TEOFILO CASTELLANO ROSALES**. A la señora BELEN no se le ha perturbado en nada. Yo llevó tres años viviendo ahí, en el condominio del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, porque trabaja con él, desde el 13 de noviembre de 2018. Al condominio se ingresa por vía carretable y no sabe quién la construyó, cuando él llegó ya estaba. Al señor JUAN CARLOS nadie le impide ingresar por ese lugar porque tenemos acceso, un portón y tienen llave, solo ingresan por ese lugar ellos y los obreros. Hace tres años conoce a la señora BELEN, tiene una propiedad que linda con el condominio. Ingresa a su propiedad por carretera distinta. Ingresa a la propiedad de L.V. INGENIERIA LTDA, con frecuencia, casi todos los días, tiene llave. Ingresan a pie o en carro o en moto. El candado para el ingreso a L.V. INGENIERIA LTDA, se ha dañado dos veces, una vez lo reparó la señora BELEN y otra vez ellos. La llave se la dieron cuando llegó al condominio. Cuando se dañó el candado, la señora les dio copia y cuando lo repararon ellos le dieron copia a ella. Conoce el lote que la señora BELEN le vendió al señor RAMON ROZO. Para ingresar a la propiedad de L.V. INGENIERIA LTDA. No hay otro lugar. El arreglo de los candados es por el daño que les produce el agua.

Esta declaración confirma aún más la validez o verdad de que la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, está utilizando la servidumbre de tránsito carretable y que el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, tenía las llaves de ingreso, pero al predio que la había adquirido a la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, mediante escritura pública Nro. 361 del 06 de junio de 2012.

Razones por las cuales se accederá a las pretensiones de la parte demandante.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A

Primero: Se declarar que la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, a través de su representante legal, que para la presente fecha es el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO o quien haga sus veces, está perturbando la posesión que la demandante MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, tiene sobre una servidumbre de tránsito.

Segundo: Se le prohíbe la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, seguir utilizando la mencionada servidumbre de tránsito.

Tercero: Si la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA considera que su propiedad no tiene otro acceso deberá acudir a la jurisdicción ordinaria para los efectos de

imposición de servidumbre, siguiendo las normas del Código Civil y Código General del Proceso.

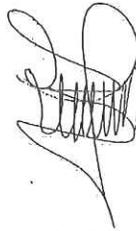
Cuarto: La señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, puede impedir que la Sociedad L.V. INGENIERIA LTDA, utilice la servidumbre vehicular

Quinto: Se condena en costas a la parte demandada

Séptimo: Este acto procesal no admite el recurso de apelación por ser un asunto de mínima cuantía y única instancia.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by several vertical strokes and a long horizontal stroke at the bottom.

Lisardo de Jesús Vargas Montoya



El Peñol, 03 de marzo 2022

SP-3211-2022-EN-087

Señora
MARIA BELÉN GUTIERREZ MONSALVE
C.C. 21.907.277
Dirección: Transversal 3, Nro 20^a-24 apto 201
El Peñol

Radicado Nro.: 2022-RE-0228
Fecha. Rad: 07/02/2022 14:32:26

Asunto: Respuesta a petición con radicado 2022-RE-0228

Cordial saludo,

En atención a su petición con radicado 2021-RE-0228, me permito informar que consultado el folio de matrícula inmobiliaria Nro 018-46180 en la Ventanilla Única de Registro VUR, se identificó que la titularidad está a nombre de ADRIANA HILDENA HUERTAS SUAREZ, con c.c. 42771701, por otro lado según la estructura predial catastral, los predios que colindan con la servidumbre de acceso al proyecto licenciado mediante Resolución 033 de 2021, están a nombre de la señora Huertas Suárez, razón por la cual desde la Secretaría de Planeación no se encuentran razones jurídicas claras que impliquen alguna controversia que requiera remitirse a la Inspección de Policía para la suspensión de las obras.

Atentamente,


DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN
MPIO DEL PEÑOL

LILIANA PATRICIA LÓPEZ GIRALDO
Directora Administrativa de Planeación Municipal





El Peñol, enero 13 de 2019

Radicado Nro.: 2020-RE-0047
Fecha. Rad: 13/01/2020 11:37:38

Señora
LILIANA LÓPEZ
Directora de Planeación
El Peñol – Antioquia.

ASUNTO: SOLICITUD PARALIZACIÓN DE OBRAS.

Atento saludo.

MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de El Peñol – Antioquia, carrera 21 N° 3 – 06, apartamento 201, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito respetuosamente pongo en conocimiento suyo los siguientes hechos:

1. Mediante Escritura Pública número 350 del 30 de Junio de 1987 de la Notaría Única de El Peñol, compré a Jesús María Benjumea, el derecho de propiedad, posesión y dominio que el exponente vendedor tenía sobre lo siguiente: una cuarta parte (1/4) en común y proindiviso con el señor JOSÉ SIMÓN GUTIERREZ FRANCO, de un lote de terreno en rastrojos, con casa de habitación de tapias y tejas, piso en tierra, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje de “La Chapa”, jurisdicción de este Municipio, distinguido el predio en el catastro con el número 7414, con área aproximada de 40.000 metros cuadrados, pese a las anteriores dimensiones, la venta se hace como cuerpo cierto, comprendido por los siguientes linderos: Por el pie linda con el embalse de El Peñol cubriendo aproximadamente unos quince mil metros cuadrados lindero con EE. Públicas de Medellín; por un costado colinda con propiedad de Tulio Henao; deja éste y continúa lindando con propiedad que fue o que es de Patricio Guarín; deja éste y sigue colindando con posesión material que tienen el señor Simón Gutiérrez y el vendedor; deja esta colindancia y empieza a colindar con propiedad de Ángel Salazar; deja la colindancia con éste y empieza a colindar con propiedad de Querubín Ocampo; y con éste al embalse de El Peñol, punto de partida”.

2. Lo adquirido por mí, realmente correspondía a una posesión y mejoras en una cuarta parte de un bien, lo que motivó al dueño de las restantes tres cuartas partes, sr. JOSÉ SIMÓN GUTIERREZ FRANCO, a efectuar conmigo una partición material que hicimos constar a través de la Escritura Pública número 159 del 13 de marzo de 1989 de la Notaría Única de El Peñol en la que se determinó que me

correspondía en adelante "Un lote de terreno con área aproximada de 11.250 metros cuadrados comprendido por los siguientes linderos: por el frente, con *Januario Adarve Gaviria*; bajando por chamba hasta llegar a un pantano; bordeando el pantano llega a otra chamba y empieza a lindar con *EE.PP. de Medellín*; hace codo y empieza a lindar con el lote anterior de *José Simón Gutiérrez Franco*; hasta subir derecho a la carretera; sube por ésta hacia arriba a encontrar lindero con *Ángel Salazar*; sigue con éste de para abajo por chamba, a encontrar el primer lindero".

3. mediante escritura pública 361 del 6 de junio de 2015 de la Notaría Única de El Peñol, transferí a título de venta y a favor de **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO**, una cuota parte equivalente al **SESENTA Y SIETE POR CIENTO (67%)** de la posesión material que tenía y ejercía sobre el inmueble antes mencionado y en dicha escritura se hizo constar que este inmueble contaba con una servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse, de 300 metros de largo por 4 metros de ancho.

4. Al comprador se le hizo entrega material de la parte del inmueble que se le estaba vendiendo y Yo me reservé el terreno donde se ubican las servidumbres de tránsito, más otro lote que queda encima de las mismas y uno más al borde del embalse.

5. Durante la primera semana de enero de 2020, por autorización del señor **JUAN CARLOS RAMÓN ROZO**, el señor **LUIS ALBERTO GARCÍA**, representante legal de **L.V. INGENIERÍA LIMITADA** con **N.I.T.804.005.440-7**, contrató unos trabajadores y empezó a realizar unas excavaciones en la parte de mi propiedad, procediendo luego a enterrar unas tuberías, todo lo cual se hizo no sólo sin mi autorización sino además sin licencia o permiso alguno de movimiento de tierras, lo cual puede representar una infracción urbanística.

6. Asimismo pongo de presente a la Dirección de Planeación, que en el lote de propiedad de **L.V. INGENIERÍA LIMITADA** y que se distingue con la matrícula inmobiliaria **018-42988** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, se vienen haciendo explanaciones y ya se construyó una cabaña hace aproximadamente un (1) año, lo cual se hizo aparentemente sin la correspondiente licencia urbanística, lo cual agradezco procedan a verificar internamente.

PETICIONES.

PRIMERA: Sírvanse realizar una visita a mi predio antes identificado, ubicado en la vereda "La Chapa", sector de "los Henaos", del Municipio de El Peñol a fin de verificar los hechos manifestados.

SEGUNDA: Librar una orden al señor LUIS ALBERTO GARCÍA, representante legal de L.V. INGENIERÍA LIMITADA, para que paralice las obras que se encuentra realizando (excavaciones y ubicación de tubería sobre mi terreno).

TERCERA: Compulsar copia de los hallazgos a la Inspección Municipal de Policía para lo de su competencia en materia de infracciones urbanísticas.

Sírvanse proceder de conformidad,

Atentamente,

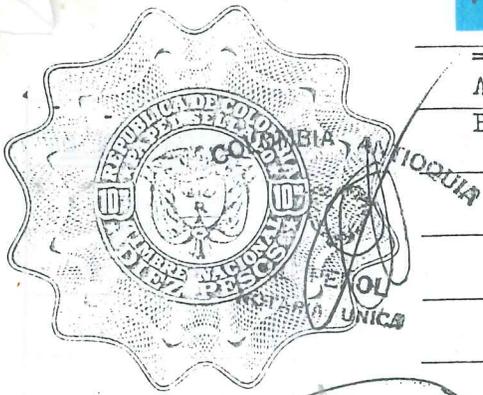


MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE

C.C.21.907.277

Celular: 3113369918

cc. Inspección Mpal. De Policía.



===VENTA ===
 ANGEL Ma. SALAZAR S.
 BLANCA IN'S CASTRO
 \$ 50.000.00
 =====# 773 =====
 NUMERO SETECIENTOS
 SETENTA Y TRES ---

En el Municipio de El Peñol,
 Cabecera de Circuito de Notaría, Departamento de
 Antioquia, República de Colombia, a DOS DE SEP ==

TIEMBRE (02-09-1.995) DE MIL NOVECIENTOS NOVENA y cinco,

ante mí, ERNESTINA ARIAS DE HENAO, Notaria única del expresado circuito,
 COMPARECIO el señor ANGEL MARIA SALAZAR SALAZAR, varón casado, con -
 sociidad conyugal vigente, mayor de cincuenta años, residente en este Mu-
 nicipio, identificadao con c.c.#697.256 de El Peñol, a quien conozco,
 dijo:===== PRIMERO: Que transmite a título de venta en favor de la Sra.

BLANCA INES CASTRO DE ZULUAGA, mujer casada con sociedad conyugal gi-
 gente, mayor de edad, residente en este M, nicipio c.c.# 21.547.839 de
 el derecho de propiedad, posesión y dominio que exponente tiene sobre

siguiente bien:-----Un lote de terreno o faja de carretera ---
 situado en el paraje "La chapa" Juris dicción de este Municipio de El-
 Peñol, con área aproximada de 400 metros cuadrados, o sea 140 metros
 lineales por 2.85 metros de ancho, comprendida por los siguientes linde-
 ros:-----

"por el sur, en 2.85 metros y por el Oriente en 140 metros, con Janua-
 rio Adarbe; por el occidente, en 140 metros, con Consuelo Gil Ciro; y -
 por el Norte, en 2.85 metros, con la expnente compradora". - - - -

Con esta venta y la efectuada a CONSUELO GIL CIRO de 29.600 metros
 cuadrados, por escritura Nro. 527 de 21 de Octubre de 1.991 de esta No--
 taría, queda enajenada la totalidad del inmueble adquirido por el título
 que se cita a continuación, la cual no ha sido matada en Catastro. ----

SEGUNDO: Adquirió el inmu ble que vende en mayor extensión por compra
 a PEDRO LUIS MARTINEZ FRANCO por escritura Nro. 268 de 19 de Junio de
 de 1.984, registrada en Marinilla el 22-06-1.984 bajo el folio de Matrí-
 cula inmobiliaria número 018-0007045, título que entrega por no quedarle
 ya más valores. -----

TERCERO: Que el precio de esta venta es la suma de CINCUENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 50.000.00) - - - - - los cuales declara el vendedor tener recibidos de contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción.- CUARTO: Que el inmueble materia de esta venta, lo garantiza el vendedor libre de embargos, hipotecas, demanda judicial, censos, anticresis, condiciones resolutorias del dominio y en general de toda clase de gravámenes y que se obliga al saneamiento de esta venta en los casos de la ley.- QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble en referencia del cual hace entrega al comprador sin reserva ni limitación alguna.- Presente la -- compradora de las condiciones antes anotadas, a quien conozco y dijo: Que acepta esta escritura, la venta que en ella se le hace y que ha recibido a satisfacción el inmueble que compra.- Se les advirtió lo relativo al registro.- Presentó certificado de paz y Salvo Municipal, # 0316513 e-pedido por el Tesorero de El Peñol, a SALAZAR S.ANGEL Ma.-10-6-95- , sobre el siguiente predio: # Vda.16-Lote 166-CHAPA- área 750 la misma que tenía en 1991- Ava.total \$:43.133.00-- vende hoy - ya el to/ Leído este instrumento a los otorgantes, lo aprobaron y lo firman por ante mí.- Derechos con hoja del instrumento y copias \$ 6.300.00 Decreto 1572 de 1.994 ---Iva 143\$ 882.00 Recaudos \$ 2.000.00 Retención \$ 500.00 m.l. Se elaboró en la hoja de sellado N o.AH 04302928. Enmendado

"750 \$ 43.133.00" vale.

Es fiel y primera copia destinada para la compradora.

Angel A Salazar S
 ANGEL MARIA SALAZAR SALAZAR. Vendedor.
 c.c.# 697.256 de El Peñol -
 mayor de 50 años.

Blanca Ines Castro de W
 BLANCA INES CASTRO DE LULUAGA. - compradora.
 c.c.# 21.547.839 de Bello Ant. -

El Peñol, Sphre. 2/95

COLOMBIA ANTIOQUIA
Ernestina Arías de Henao
 ERNESTINA ARIAS DE HENAO
 Notaria
 EL PEÑOL
 NOTARIA UNICA

COLOMBIA ANTIOQUIA
Ernestina Arías de Henao
 ERNESTINA ARIAS DE HENAO
 Notaria
 EL PEÑOL
 NOTARIA UNICA

Escritorio - 773 del. 02.09.95

INSTRUMENTO PÚBLICO		
INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRAVENTA		
Folio de registro II		
05.09.95	6732	0180073647
NOS. DE MATR. DE...		
Compraventa		
Carrizosa		

MUNICIPIO DE EL PEÑOL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL (#: 4532)

Documento #: 202200091214, por Valor de: \$0.00 - (# Fact. soporte: 2022-91207)

Destino del Documento: TRAMITES NOTARIALES - Vigencia Hasta: 28/Jan/2023

LOS FUNCIONARIOS QUE EXPIDEN ESTE DOCUMENTO CERTIFICAN QUE LA PERSONA ESTA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. EL MUNICIPIO DEL PEÑOL NO COBRA GRAVAMEN DE VALORIZACION.

Cédula - NIT: 21907277

Nombre: GUTIERREZ MONSALVE MARIA BELEN

CATASTRO, PREDIAL UNIFIC., CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

541-1-01-003-004-00003-000-00000 Ficha: 16301354 Matric: 25001 Dir: CR 21 N 03-06 Pagó: 2022-04 # Prop: 1 Proind: 100%.(FIN)

N.U.P.: 05-541-01-00-00-03-0004-0003-0-00-00-0000.(FIN)

--> Año: 2022, A.T:86, A.T.C:0, A.T.P:0, A.C:421.16, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:01=100%).(FIN)

--> Año: 2022, V.T:\$64,318,419, V.T.C:\$0, V.C:\$161,268,011, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$225,586,430, Avalúo Derecho: \$225,586,430.(FIN)

541-2-01-000-016-00200-000-00000 Ficha: 16307398 Matric: Dir: LA CHAPA Pagó: 2022-04 # Prop: 2 Proind: 33%.(FIN)

N.U.P.: 05-541-00-01-00-00-0016-0200-0-00-00-0000.(FIN)

--> Año: 2022, A.T:13882, A.T.C:0, A.T.P:0, A.C:8.19, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:24=100%).(FIN)

--> Año: 2022, V.T:\$18,523,654, V.T.C:\$0, V.C:\$437,681, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$18,961,335, Avalúo Derecho: \$6,257,241.(FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ESTABLECIMIENTOS EN I. Y C.

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CREDITOS DE VIVIENDA, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE SALDOS PENDIENTES POR CREDITOS DE VIVIENDA

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CLIENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

FIN



(415)7709998016613(8020)202200091214(3900)0000000000(96)20230128

A.T: Area de Terreno
A.T.C: Area de Terreno - Común
A.T.P: Area de Terreno - Privada
A.C: Area Construida
A.C.C: Area Construida - Común
V.T: Valor Terreno
V.T.C: Valor Terreno - Común
V.C: Valor Construcción
V.C.C: Valor Construcción - Común

Áreas en Metros Cuadrados.
D.E: Destinos Económicos

NOTA: Los funcionarios que expiden este documento, son responsables de las sumas que adeudan los respectivos contribuyentes interesados en el mismo, sin perjuicio de la sanción penal por delito en que incurrén de conformidad con las disposiciones legales.

Handwritten signature and stamp of the financial director

DIRECCIÓN FINANCIERA
MUNICIPIO DE EL PEÑOL
NIT: 890.980.917-1

Firma:
Cédula

El Peñol, 25 de Septiembre del 2.020

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL PEÑOL
E. S. D.

Respetado Señor Juez:

JAIMER RODRIGO RESTREPO MEJIA, Perito evaluador, inscrito como auxiliar de la justicia, comedidamente le informo por medio de este escrito, que estoy aportando DICTAMEN PERICIAL, solicitado **RIGOBERTO HINCAPIE OSPINA**, abogado, con T.P. No. 168176 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en representación de la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 21907.277 expedida en este municipio, con el objetivo de presentar Demanda contra la sociedad **L.V. INGENIERIA LIMITADA**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS RAMON ROZO**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.245.606 en un Proceso **VERBAL POR PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN**.

El encargo solicitado por el sr. Abogado al suscrito, esta enmarcado dentro del Código Civil y el Código General del Proceso en cuanto a:

3. Inspección Judicial con intervención de perito. Le ruego señalar día y hora para que, con intervención de perito experto en fincas rurales, practique una inspección judicial y se compruebe:

- A. Situación y linderos del terreno;
- B. Su colindancia con el terreno que posee el Demandado.
- C. La intervención abusiva que viene haciendo en los terrenos de mi Mandante.

1. DESARROLLO DEL DICTAMEN PERICIAL:

La visita ocular a los Predios y la Servidumbre particular de tránsito vehicular, de propiedad de la Demandante, se realizó el día 19 de Septiembre del 2.020:

A. Situación y linderos del terreno de la Demandante:

- La señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, es dueña en común y proindiviso con su padre José Simón Silva Gutiérrez Franco, y ejerce posesión del predio perturbado, desde el año 1987, año que le compró al Dr. Jesús María Benjumea Gómez, por escritura 350 del 30 de Junio de 1987.

- Adquirió mediante escritura número 159 del 13 de Marzo de 1989 de la Notaría Única de El Peñol:

La Demandante es Poseedora de un Predio, situado en la Vereda La Chapa, Municipio de El Peñol, así:

Un lote de terreno con área aproximada de 11.250 metros cuadrados comprendido por los siguientes linderos: "Por el frente, con Januario Adarve Gaviria; bajando por chamba hasta llegar a un pantano; bordeando el pantano llega a otra chamba y empieza a lindar con EE.PP de Medellín; hace codo y empieza a lindar con el lote anterior de José Simón Gutiérrez Franco, hasta subir derecho a la carretera; sube por ésta hacia arriba a encontrar lindero con Ángel Salazar; sigue con éste de para abajo por chamba, a encontrar el primer lindero".

En su propiedad, tiene construida una vivienda.

El Predio esta distinguido con el numero catastral 541010001**1600200000000000**.

De este lote, vendió en Junio del 2.015, de acuerdo con la escritura 361 del 06 de Junio de 2015 de la Notaría de El Peñol, por medio de la cual, la señora MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, le vendió al Sr. Juan Carlos Ramón Rozo una cuota parte, equivalente al 67 % de la posesión material del Lote 11.250 M2, quedando con el la casa y el lote donde esta construida, el cual conecta, por la parte sur oriental, con una Servidumbre particular de tránsito vehicular de 300 Mts. de lago x 4 Mts. de ancho, que conduce a un lote, reservado por

la Señora María Belén Gutiérrez Monsalve, con un área de 3.300 M2, que linda con la Represa del Peñol.

- Los actos de dominio y posesión que ha ejercido la Señora María Belén Gutiérrez Monsalve sobre el bien atrás reseñado han sido: Construcción del carreteable desde la central que va para Palmira, para lo cual compró una faja de terreno al señor Luis Enrique García Hincapié, según la escritura número 209 del 06 de junio de 1988 de la Notaría de El Peñol, de cuatro (4) metros de ancho por doscientos (200) metros lineales, tomados desde la central hasta donde inicia la propiedad de la actora, cercado de la servidumbre y mantenimiento de los cercos y desagües, desmatonado continuo.

B. Su colindancia con el terreno que posee el Demandado:

La Sociedad, por intermedio de su representante legal, adquirió para un proyecto urbanístico los siguientes bienes:

- Mediante escritura número 2856 del 23 de julio de 2015 de la Notaría 20 de Medellín, matrícula 018-42988.

a) LOTE RURAL que hace parte del Paraje La Chapa, Vereda La Chapa del municipio de El Peñol, Departamento de Antioquia, en rastrojos, antes con casa de habitación de tapias y tejas, piso en tierra demás mejoras y anexidades, hoy sin construcción, distinguido con el número 7414 con un área aproximada de cuarenta mil (40.000M2) metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: Por el pié con el embalse de El Peñol, cubriendo unos quince mil metros cuadrados (15.000 M2) y lindero con EE.PP. de Medellín; por un costado colinda con propiedad de Tulio Henao, deja éste y continúa lindando con propiedad que fue o que es de Patricia Guarín, deja éste y sigue lindando con posesión material de los exponentes vendedores, deja ésta colindancia y empieza a colindar con propiedad de Ángel Salazar, deja la colindancia con ésta y empieza a colindar con propiedad de Querubín Ocampo y con éste hasta el embalse punto de partida".

b) LOTE RURAL que hace parte del Paraje La Chapa, Vereda La Chapa del Municipio de El Peñol, Departamento de Antioquia, segregado del predio número 873 con área aproximada de diez mil metros cuadrados (10.000 M2) y comprendido por los siguientes linderos: "Partiendo

de la cota de embalse lindero con el comprador, antes **Simón Gutiérrez**, sigue por chamba de para arriba lindando con el mismo hasta un alto, sigue por chamba de travesía lindando con el mismo, hasta encontrar el lindero con José Morales siguiendo lindando este por alambrado línea recta a caer a la cota de embalse, sigue por ésta, al punto primer lindero”.

- Mediante la escritura 361 del 06 de Junio de 2015 de la Notaría de El Peñol, por medio de la cual, la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, le vendió al Sr. **Juan Carlos Ramón Rozo** una cuota parte, equivalente al 67 % de la posesión material del Lote 11.250 M2..., y además, se dejó constancia por medio de una nota que dice: “.....**NOTA**. Se hace constar que el inmueble tiene una Servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse de trescientos metros de largo por cuatro metros de ancho...”.

En la Promesa de compraventa, firmada por la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, Promitente Vendedora, y por el señor **JUAN CARLOS RAMON ROZO**, Promitente Comprador, el día 14 de Junio del 2.015, aparece el **Plano de localización**, con base al cual se hace la trasferencia de parte del Predio, en el cual se delimita la parte del predio que se vende (67 %), la Servidumbre particular de tránsito vehicular que queda en manos de la Promitente Vendedora (Ver líneas azul y amarilla del Plano anexo) y el Lote de 3.300 M2 que se reserva, que linda con el embalse.

Por lo tanto, la colindancia, partiendo de que la una Servidumbre particular de tránsito vehicular es de la Sra. María Belén Gutiérrez Monsalve, es total, por cada uno de los puntos cardinales, con respecto a la casa, a la Servidumbre particular de tránsito vehicular y al lote de 3.300 que esta cerca a la Represa del Peñol.

C. La intervención abusiva que viene haciendo en los terrenos de mi la Demandante:

Dicha Servidumbre particular de tránsito vehicular, es la que está siendo perturbando insistentemente por el Demandado en este Proceso.

Los actos perturbatorios han tenido ocurrencia a partir de la compra por la Sociedad, pero solo viene por ahí tres veces al año y penetra por la servidumbre de la señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, cuando ella no se encuentra en su Predio.

El Demandado, en representación de su sociedad, se dio a la tarea de irrumpir violenta e inconsultamente por su hereda inutilizando el terreno para las actividades que tenía programado y pretendiendo constituir a la fuerza una servidumbre de tránsito vehicular.

*La perturbación se concreta: i) Irrumpe abusivamente sin permiso de la Sra. Propietaria por el carretable que construyó para penetrar a su Predio, violentando las seguridades de la puerta de entrada; ii) Sin tener ningún derecho, autorizó a los Señores HECTOR MUÑOZ y ADRIANA PUERTA, para que pasaran por la carretera de la Señora **MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE** e hizo una explanación para un carretable con su correspondiente broche para ingresar, y iii) Hizo una brecha y enterró una tubería de dos (2) pulgadas.*

Lo que pretende el Sr. Demandado es imponer a la fuerza una Servidumbre, y constituir la violentamente para su Predio, en el cual al parecer construir un complejo habitacional, pero la Demandante no está dispuesta a permitir dicho gravamen sobre su propiedad.

La Servidumbre de la propiedad de la Sociedad, jurídicamente es por la propiedad del Sr. Héctor Muñoz, antes de María Consuelo Gil Ciro y Ángel María Salazar Salazar, de acuerdo a la escritura 527 del 21 de Octubre de 1991 y 773 del 02 de Septiembre de 1995 de la Notaría de El Peñol (Ver línea roja del Plano anexo).

2. ANEXOS:

- Fotográfico
- Levantamiento Topográfico con líneas roja, azul y amarilla
- Lista de chequeo: CGP, art. 226
- RAA.

Cordialmente,



JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA

CC: 70.122.698 de Medellín

Perito avaluado



<p>872000</p> <p>872080</p> <p>872160</p> <p>872240</p> <p>872320</p> <p>872400</p>	<p>VEREDA: LA CHAPA</p> <p>MUNICIPIO: EL PEÑOL</p>	<p>MEDICIÓN LOTE</p>
<p>Sistemas de coordenadas: Magna Sirgas Colombia Bogotá</p>		
<p>Perito evaluador: Jaime Rodrigo Restrepo Mejía</p>		<p>Fecha: 17/09/2020</p>
<p>Escala: 1:2.000</p>		

REGISTRO FOTOGRÁFICO





872000 872080 872160 872240 872320 872400

1182880 1182800 1182720 1182640

1182880 1182800 1182720 1182640



872000

872080

872160

872240

872320

872400

MEDICIÓN LOTE

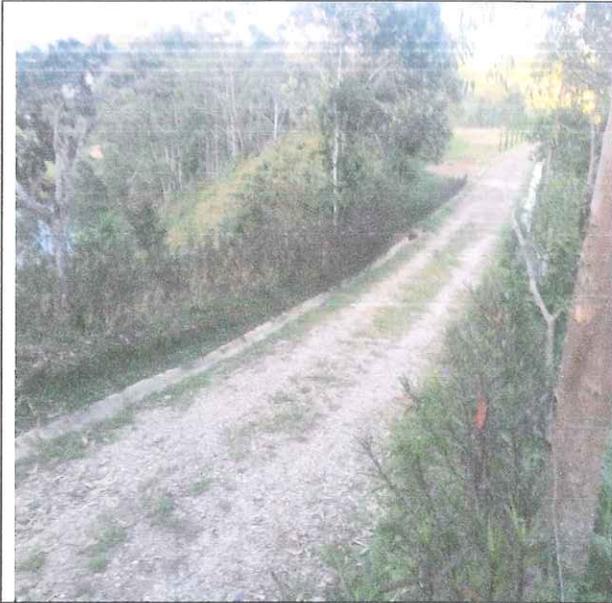
**VEREDA: LA CHAPA
MUNICIPIO: EL PEÑOL**

Sistemas de coordenadas:
Magna Sirgas Colombia Bogotá

Perito evaluador: Jaime Rodrigo Restrepo Mejía

Escala: 1:2.000

Fecha: 17/09/2020



El Peñol, 25 de Septiembre del 2.020

JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, identificado con la cedula que aparece al pie de mi firma, actuando en mí calidad de Auxiliar de la justicia desde el 16/12/2.010, Perito evaluador desde el 2.006, con RAA – Aval: 70.122.698, domiciliado en la Cra 86 # 45 B 8, Barrio La Floresta, Medellín, Cel: 300 – 2220669, correo: jrestrepo100@yahoo.com, manifiesto que los siguientes DICTAMENES PERICIALES, los realizo bajo el juramento de que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

De acuerdo con el Código General del Proceso, art. 226, presento la Lista de chequeo:

Los Dictámenes Periciales realizados en Juzgados los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO	DEMANDANTES	DEMANDADOS	R/DO	PROCESO
2º. Cto. de Env.	Carlos A. Glez R.	Juan José Glez R.	2015-527	Divisorio
1º. Cto. de Env.	Fiduciaria Central	José Luis Botero S.	2015-129	Restitución
2º. Cto. de Env.	Sandra MILENA BAENA SIERRA	JORGE Dagoberto VALDES MADRID	2015-486	Divisorio
3º. Cto. de Env.	Moncada Rocío	Javier Silva	2002-174	Resp. civil
3º. Cto. de Env.	Mónica Muñoz	Víctor Arias	2012-492	Resp. civil
3º. Cto. de Env.	Jhonatan Smit	Seguros del Estado	2014-161	Resp. civil
1º. Cto. de Env.	Cesar Cock	Ida Yaneth Cano	2014-233	Simulación
1º. Cto. de Env.	Oscar Cárdenas	Sunicol S.A.	2013-520	Resp. civil
1º. Cto. de Env.	Diego Fernández	Edificio Crystal	2010-061	Reiv./torio
3º. Cto. de Env.	Inv. Balsora	Julio Torres Balbín	2009-268	Ord. Agrario
3º. Cto. de Env.	Juan B. Torres	Asfalto y Hormigón	2010-428	Resp. civil
3º. Cto. de Env.	Claudia Balbín	Oscar Montoya	2014-495	Resp. civil
3º. Cto. de Env.	Jorge Correa	Marta Correa	2001-527	Divisorio
3º. Cto. de Env.	FRANCISCO JOSE ARANGO FLOREZ	BEATRIZ ELENA COLORADO SANCHEZ	2.013- 00367	Deslinde x 2
3º. Cto. de Env.	epm	David Santiago Díaz	2012-337	Servidumbre
3º. Cto. de Env.	Hernán Martínez	Inv. Agrícolas	2013-513	Declarativo
3º. Cto. de Env.	Martha Estella Restrepo Uribe	Cruz Elena Restrepo Gil	2008-445	Divisorio
3º. Cto. de Env.	FELIX ANTONIO CORREA Y OTROS	MAYO S.A Y OTROS	2004 - 00305	Reiv./torio
Laboral de Env.	Cesar M. Álvarez	Procil, SA	2015-304	Ordinario
Juzgado Civil de Cto de Caldas	Marcela Andrea Álvarez Ramírez	Hernán Darío Álvarez Betancur	2017 - 534	Interdicción

Juzgado Civil de Cto de Caldas	FLOR MARIA VANEGAS CASTAÑEDA	LUIS FERNANDO LONDOÑO SOTO	2016 - 271	Liquidación de Sociedad Conyugal
Juzgado Promiscuo Mpal de Caldas			2019 - 376	Deslinde x 2
Promiscuo de Guatapé	Gloria Lucia Ruiz	Adriana Calderón y Otros	2013-065	Reiv./torio Agrario
Promiscuo de Guatapé	ADRIANA MARIA AGUIRRE VILLEGAS	MARIA HILDA USME FRANCO	2017-00032	Reiv./torio Agrario
1º.Cto. de Rionegro	Luz M. Betancur	Josefina Alzate	2010-318	Reiv./torio
1º.Cto. de Rionegro.	William Gómez	Gilberto Gómez	2013-230	Reiv./torio Agrario
1º.Cto. de Rionegro.	Dioselina Monsalve	Gabriel Acevedo	2015-130	Pertenencia
1º.Cto. de Rionegro.	J.J. Salazar Ramírez	Rubiela Tobón	2014-395	Pertenencia
1º.Cto. de Rionegro.	Dioselina Monsalve	Gabriel Acevedo	2015-130	Pertenencia
1º.Cto. de Rionegro.	Hidralpor SAS	Hnos Echeverri Giraldo	2018- 81	Imposición de Servidumbre
1º.Cto. de Rionegro.	Hidralpor SAS	MARIA ADELA ROJAS DE DUQUE Y OTRO	2018 - 00099	Imposición de Servidumbre
1º.Cto. de Rionegro.	LUCILA DEL SOCORRO JARAMILLO DE GOMEZ Y OTROS	MUNICIPIO DE RIONEGRO	2011 - 0196	Ordinario Reivindicatorio
2º.Cto. de Rionegro.	Arturo Ramirez Gomez	Johana de la Cruz Perez y Otros	2014-227	Divisorio
2º.Cto. de Rionegro.			2014-261	Reivindicatorio
Promiscuo del Santuario	Ramón Botero Gómez	María Balvanera Martínez	Propuesto	Reiv. Agrario
Promiscuo del Santuario	María Raquel Orozco	Jesús María Giraldo Ramirez y Otros	2015 - 00006	Deslinde x 2
Promiscuo del Santuario	JAIME DE J. ZULUAGA R.	JOSE MANUEL ALVAREZ ZABALA	N/A	Imposición de Servidumbre
2o. Promiscuo de Marinilla	Mariola Giraldo Arcila	Isabel Cristina Aristizabal	2015-031	Hipotecario
2o. Promiscuo de Marinilla	Claudia Patricia Tamayo	Francisco Javier Osorio	2013-238	Divisorio

Civil de Cto de Marinilla	Clara Esther Gallo de Marín	Indeterminados	2015877	Pertenencia
Promiscuo del Peñol	Fabio de Jesús Ramírez H/dez	Jovanny Naranjo	2013-0073	Resolución de Contrato
Promiscuo del Peñol	Humberto Castañeda	Héctor Hernán Ramírez Montes	2013-208	Nulidad de Contrato
Promiscuo de San Vicente	Jesús Hernando Vélez	Gloria Inés Ramírez	2010-2849	Avalúo de Mejoras
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL Cocorna	CARLOS ALBERTO GARCIA VILLEGAS	CENTRO RECREATIVO COCORNA S.A.		DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL Cocorna	Conrado de J. Gallego Cardona	Adriana Ma. Mira Cardona	2017 - 194	Pertenencia
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL Cocorna	Rafael Álvaro Ortega Salazar	Manuel José Vásquez A.	2016 - 160	Pertenencia
Promiscuo de San Rafael	Luis Adolfo Arcila	Luis Ángel Mesa	2014-048	Contrato de Mandato
Promiscuo de San Rafael	Ma. ISABEL AVENDAÑO M.	ISAGEN S.A. ESP	2016- 147	Deslinde x 2
Promiscuo de San Rafael	GLORIA CECILIA DEL NIÑO JESUS AGUILAR	RODRIGO MORALES	2016-094	Deslinde x 2
Promiscuo de San Rafael	AURA M. DE VALENCIA Y OTROS	PERSONAS INDETERMINADAS	2016-...	Pertenencia
Promiscuo de San Rafael	JOSE RODRIGO USME GIRALDO	HEREDEROS INDETERMINADOS DE J. J. LONDOÑO	2016-...	Pertenencia
Promiscuo de San Rafael	Darío de J. Moreno Restrepo	Nena Cecilia Giraldo Gómez	2017-0064	Deslinde x 2
Promiscuo de San Rafael	GLORIA CECILIA MONTOYA GONZALEZ	YOLANDA SUAREZ GIRALDO	2016-0003	Ejecutivo mixto
Promiscuo de San Rafael	Dolores F. Cardona de Gdo.	Eliana María Ríos V.	2018 - 136	Reivindicatorio
Promiscuo de San Carlos	José Israel Giraldo	José Arcángel Giraldo	2015-397	Cumplimiento de Contrato
Promiscuo de Jericó	Cesar Augusto Pérez G y Otros	Esteban Betancur Sierra y Otros	Año 2017	Negación de servidumbre

Juzgado Adtvo	Flia Vélez Madrid	Mrio de Defensa	Propuestos	Reparación directa (2)
Juzgado Adtvo	Carlos Alberto Quiceno Acevedo	Mpio de Liborina	2015-431	Acción Contractual
Tribunal Adtvo	Juan de D Orrego	M/rio de Defensa	2014-766	Acc de Grupo
Tribunal Adtvo	MATILDE PALACIOS CORDOBA	M/rio de Defensa x 3	2016 - 01639	Reparación directa.
5°. Civil de C/to de Medellín	Roberto Cruz Arboleda y Otros	Generar SA.	2009-121	Acción de Grupo
5°. Civil de C/to de Medellín	Luz Stella Acosta de Echandia	Ma. Gabriela Echandia y Otros	2012-631	Divisorio por venta
3°. Civil de C/to de Medellín	EDILMA CHICA ECHEVERRI	CALASANZ PREMIUM	2015-991	Resp. Civil
5°. Civil de C/to de Oralidad	BEATRIZ ELENA ZULUAGA SOSA	LUZ MARINA ZULUAGA SOSA	2017-283	Restitución de Inmueble
Juzgados Medellín	LUZ ELENA GOMEZ PINEDA		Local San Diego	Regulación de canon
Juzgados Medellín	BIBIANA PATRICIA ARENAS		Incolmotos	Regulación de canon
JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	ALBERTO ALVAREZ S. S.A.	DISTRIBUIDORA DORIS S.A. Y OTRO	2019-00134	Regulación de canon
13 de Familia de Medellín	SANTIAGO MUÑOZ MARIN	ANGELICA MARIA GONZALEZ G/LEZ	2015-1475	Liquidación conyugal
JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.	CAROLINA CALLE TABORDA Y OTRA	ELEONOR HERRERA ROJAS Y OTRO	2013 - 00855	Divisorio
JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO	MARIA CECILIA MEJIA DE CEBALLOS	MARIA VICTORIA CORREA	2013-0021800	ORDINARIO
Centro de Resolución de Conflictos UNAULA	FABIO ANTONIO HERNANDEZ	LUZ GABRIELA HERNANDEZ	2017 - 323	Tenencia y Valoración de Mejoras
DIAN	DIAN	Alejandro Ospina C.	26/11/15	Avalúo Cial

Además, el resto de requisitos de la Lista de Chequeo, los relaciono en la siguiente tabla (Código General del Proceso, Art. 226):

No.	REQUISITO	NO	SI
-----	-----------	----	----

1	Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen:	X	
2	Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, del Código General del Proceso, en lo pertinente.	X	
3	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	X	
4	Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.	X	
5	Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen:		X

Atentamente,



JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA.
 RAA: Aval - 70.122.698
 Perito evaluador



PIN de Validación: afnd0a86



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70122698, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-70122698.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Puentes , Acueductos y conducciones	Fecha 09 Dic 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: af0d0a85

<https://www.raa.org.co>

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	09 Dic 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	16 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación 	23 Mayo 2018 09 Dic 2019	Régimen Académico Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Naves , Trenes , Locomotoras , Vagones , Teleféricos , Cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior Aeronaves 	09 Dic 2019 23 Mayo 2018	Régimen Académico Régimen Académico	
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	09 Dic 2019	Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance	Fecha	Regimen	



PIN de Validación: a40e0a85

<https://www.raa.org.co>

			Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Revalorización de activos , Producto terminado , Establecimientos de comercio	16 Oct 2019	Régimen Académico	
• Inventarios , Materia prima , Producto en proceso	23 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	09 Dic 2019	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	09 Dic 2019	Régimen Académico	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CARRETA 96 #45B 8



PIN de Validación: af0d0a85



Correo Electrónico: jrrestrepo100@yahoo.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70122698.

El(la) señor(a) JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

af0d0a85

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintitres (23) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Anexo No. 13



Servientregas S.A. NIT. 850.512.330-9 Principal, Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A -11, Sonas
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 012635 del 16 Octubre de 2016. Autorizaciones Resol.
DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 04 / 02 / 2020 16:09



Fecha Prog. Entrega: / /

GUIA No. : 9107395234

Cod. CDS/SER: 1-40-3

REMITENTE
TRANSVERSAL 4 # 17 - 40 OFICINA 207 PEÑOL ANTIOQUI
DANIEL ISAURO CARDENAS RESTREPO
Tel/cel: 3108943897 Cod. Postal: 000000000
Ciudad: MEDELLIN Dpto: ANTIOQUIA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 98469152 E-mail: DANIEL.ISAURO@GMAIL.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO	FLB	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	463	Código: FLORIDABLANCA	
		SANTANDER	FLOR. P. CONTADO
		NORMAL	MOD. T: TERRESTRE
CALLE 33 # 8 - 72 FLORIDA BLANCA SANTANDER /			
SEÑOR JUAN CARLOS RAMON ROZO			
Tel/cel: 6513500 D.I./NIT: 91245606			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 681002			
e-mail:			

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO			INTENTO DE ENTREGA			No. NOTIFICACIÓN		
1	2	3	1	2	3	1	2	3
Desconocido			/	/	/			
Rehusado			/	/	/			
No respó			/	/	/			
Desconocido			/	/	/			
No Reclamado			/	/	/			
Diligencia Eneada			/	/	/			
Otro (Indicar cual)			/	/	/			

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Edwin Almeda
91.356137

GUIA No. 9107395234



FECHA Y HORA DE ENTREGA
05 FEB '20

Dico Contener: ADMISION Y CITA A AUDIENCIA
Obs. para entrega: RADICADO OCP 001 2020
Vr. Declarado: \$ 5.000 Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Vr. Fisic: \$ 0 Peco (Kg): 0.00
Vr. Sobrefele: \$ 100 No. Remisión SE000006663046
Vr. M. expresa: \$ 17.000 No. Bolsa seguridad:
Vr. Total: \$ 17.300 No. Sobreporia:
Vr. a Cobrar: \$ 0 No. Guía Retorno Sobrepeso:



Manual de Transporte Terrestre, No. 103 de Mayo 2001 (2010) - Versión No. 172-00-Sep-2020

John Jarama
Una copia de la prueba de entrega
que reposa en nuestros archivos
Carlos A. Zapata
Facilitador Centro de Memoria Institucional
Servientregas S.A.
Atención al Cliente

El usuario debe acceder a esta información que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientregas S.A. www.servientregas.com y en las oficinas ubicadas en los Centros de Atención al Cliente, a fin de verificar el servicio solicitado antes de pagar. El pago de este servicio asegura el transporte de este documento. El usuario declara que el contenido de este documento es veraz y que no contiene información que pueda ser perjudicial para la Nación. Para la preservación de este documento, el usuario debe mantenerlo en un lugar seguro y protegido. Para más información, comuníquese al portal www.servientregas.com o a la línea telefónica (1) 7700200.



ORDEN DE PRESENTACION
MUNICIPIO DE EL PEÑOL- ANTIOQUIA



Nº
Fecha de diligenciamiento NOV. 3/15 Radicado 0325
Dependencia INSPECCION DE POLICIA Tel 851 5855 Ext _____
Asunto _____

Señor(a) Juan Carlos Ramón Rozo Favor
Presentarse en este despacho el día 17 de NOVIEMBRE /15 a las 11:00 A.M.
Por solicitud de señor(a) _____

Nota

Se advierte que la inasistencia le puede acarrear implicaciones jurídicas.

Alcaldía para todos _____

Funcionario

Cra 18 Nro 02-91 Palacio Municipal Plaza de Bolivar

11 Diciembre 10 A.M. Año 2015



ORDEN DE PRESENTACION
MUNICIPIO DE EL PEÑOL- ANTIOQUIA



Fecha de diligenciamiento NOV. 27/15 No Radicado 0325
Dependencia INSPECCION DE POLICIA Tel 851 5855 Ext _____
Asunto _____

Señor(a) Juan Carlos Ramón Rozo Fayor
Presentarse en este despacho el día 11 de Diciembre/15 a las 10:00 a.m.
Por solicitud de señor(a) BELEN YUTIERREZ

Nota
Se advierte que la inasistencia le puede acarrear implicaciones jurídicas.

Alcaldía para todos _____

INSPECCION
POLICIA
TRANSITO
Funcionario

Cra 18 Nro 02-91 Palacio Municipal Plaza de Bolivar

INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA Y TRÁNSITO

El Peñol, diciembre 11 de 2015

Señor

JUAN CARLOS RAMÓN ROZO

La ciudad

Atentamente le solicito presentarse en el Despacho de la Inspección de Policía, el día 21 de diciembre de 2015, a las 2:00 p.m., con el fin de llevar a cabo un acercamiento con la señora Belén Gutiérrez y tratar de dirimir un conflicto que se ha generado entre Ustedes por una servidumbre.



INSPECCION
POLICIA
Y TRÁNSITO

FABIO HDO, VALENCIA ALZATE

Inspector

ALCALDIA DEL PEÑOL

INSPECCION DE POLICIA Y TRANSITO

QUERELLA FORMULADA POR LA SEÑORA MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 21.907.277 DEL PEÑOL-ANTIOQUIA.

CONTRA: JUAN CARLOS RAMON ROZO, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 91.245.606 DE BOGOTA.

DENUNCIA DE LOS HECHOS SUCEDIDOS PERTURBACION A LA PROPIEDAD EL 03 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.015 AL SEMBRARLE ARBOLES SOBRE UNA SERVIDUMBRE Y EL 10 DE FEBRERO DEL PRESENTE AÑO, LE TUMBO UNAS ESTACONES Y LA PITA.

En el municipio del Peñol-Antioquia, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de febrero de dos mil dieciséis (2.016), compareció a este despacho la persona antes mencionada, residente y domiciliado en la vereda la chapa, teléfono 3113369118, con el fin de formular querella por los hechos ocurridos en el municipio del Peñol, los días el 03 de noviembre del 2.015 y el 10 de febrero del presente año respectivamente. Al efecto y ante el suscrito Inspector de Policía y Transito, previa imposición del contenido de los artículos 74 del Código de Procedimiento penal y 264 del Código Penal, que dispone en concordancia con el artículo 261 de la misma norma: El que destruya, altere o suprima los mojones o señales que fijen sus linderos, o los cambie de sitio; en este caso puntual de perturbación de la posesión de incurrirá en prisión de uno a dos años y multa de cinco a 20 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Juro decir la verdad y nada más que la verdad en la declaración. PREGUNTADA: Me llamo e identifiqué como quedo escrito, residio en el área rural del Peñol, vereda la chapa, de ocupación labores de agricultura. Siempre bajo la gravedad del juramento sírvase manifestar ¿Cuál es el motivo de su denuncia? CONTESTO: Los hechos por los que vengo a instaurar esta querella es por una PERTURBACION DE LA POSESION SOBRE INMUEBLES, que me ha hecho el señor JUAN CARLOS RAMON ROZO. Es el siguiente el día 06 de junio del 2.015, mediante la escritura pública No. 361 de la Notaria Única del Peñol, le transferí a titulo de venta en favor del señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.245.606, le vendí lo siguiente: Una cuota parte equivalente al SESENTA Y

SIETE POR CIENTO (67%) POR CIENTO de la POSESION MATERIAL, que tenía y ejercía sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades ubicado en la vereda la Chapa de esta municipalidad, con un área aproximada de once mil doscientos cincuenta (11.250) metros cuadrados, donde para dejar las cosas muy claras se le dejo la siguiente:

NOTA : Se hace constar que este inmueble tiene una servidumbre de tránsito vehicular hasta el embalse, de 300 metros de largo por 4.00 metros de ancho y a la entrada de la servidumbre para perturbarme la entrada a un lote contiguo que también es de mi propiedad y en la que siembro productos de pan coger me sembró unos árboles que atentan contra la servidumbre, en general es una carga impuesta sobre una heredad, para uso y utilidad de otra heredad, perteneciente a otra persona, según lo dispuesto en el artículo 879 del Código Civil; es de anotar que lo he hecho citar en esta dependencia el año pasado, y el perturbador no se ha presentado manifestando vía telefónica problemas de última hora para no asistir a la misma. PREGUNTADA: Tiene algo más que agregar a la presente diligencia: CONTESTO: El teléfono del señor JUAN CARLO RAMON ROZO es 3118767058, para constancia se firma así


MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE
CC. 21.907.277 del Peñol-Antioquia


JAIME URIEL PANIAGUA ECHAVARRIA
Inspector de Policía y Transito del Peñol



ALCALDÍA DE EL PEÑOL

**Cirilo
Amigo**
¡Ahora SÍ PEÑOL!

IP-3133-2016-EN-00098

INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRÁNSITO

El Peñol, 01 de marzo del 2.016

La Inspección de Policía de El Peñol, solicita al señor JUAN CARLOS RAMON ROZO, para efectuar audiencia de conciliación el 12 de marzo de esta anualidad, sobre una perturbación a la propiedad que al parecer está efectuando sobre un lote de propiedad de la señora MARIA BELEN GUTIERREZ, que está alterando la convivencia ciudadana en la región y vulnerando lo dispuesto en nuestra Constitución Política en el artículo 58 de la misma que dispone: Modificado acto legislativo 01 de 1.999, art, 1ª, se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida

JAIME URIEL PANIAGUA ECHAVARRIA

Inspector

ALCALDÍA DE EL PEÑOL – INSPECCIÓN DE POLICÍA Y TRÁNSITO

Carrera 18 No 02 -91 Palacio Municipal - Plaza de Bolívar, El Peñol, Antioquia. Código Postal 05500.
Teléfono 851 58 51. Email: alcaldia@elpeñol-antioquia.gov.co Web: www.elpeñol-antioquia.gov.co



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA ANTIOQUIA



Nro. 201/ DIMAR-ESTPE – 29.25

Peñol, 04 de febrero de 2015

Señora:

MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE

Peñol, Antioquia

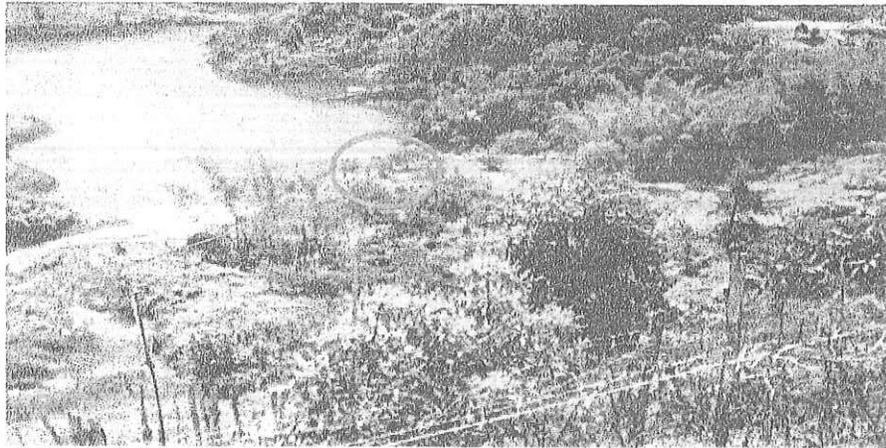
Asunto: contestación a petición

Respetuosamente me permito darle respuesta a su solicitud, consistente en un derecho de petición el cual fue solicitado por usted el día 15/01/2015, donde manifiesta usted, que se le causo un daño en su propiedad ubicada en el sector la chapa, por parte del señor JANUARIO ADARVE, quien es vecino de su propiedad, teniendo en cuenta esta petición, el comandante de estación de policía de la localidad, delega al subcomandante de estación para que se desplace hasta el sitio, haga una inspección del lugar y verifique la situación que allí se presenta. Realizada la labor de vecindario y acudiendo al sitio que manifiesta la señora solicitante, se ve a simple vista que efectivamente se le arrojó a su predio cierta cantidad de tierra, producto de una explanación realizada en el predio vecino, el cual es propiedad del señor JANUARIO ADARVE, según lo manifestado por la señora, MARÍA BELEN, se nota además que cuando llueve las aguas van a caer a la pequeña laguna ubicada en la parte baja de la explanación y arrastra sedimento de la tierra removida hasta dicho lago, lo cual tiene taponada la entrada del embalse al pequeño lago, muestra de ello son las grietas que se dejan ver.

Llevado a cabo la labor hecha por el subcomandante de estación, quien fue delegado para tal fin, le hare llegar dicho enunciado al señor inspector municipal para que tome cartas en el asunto siendo además quien tiene la competencia ante este tipo de problemáticas.

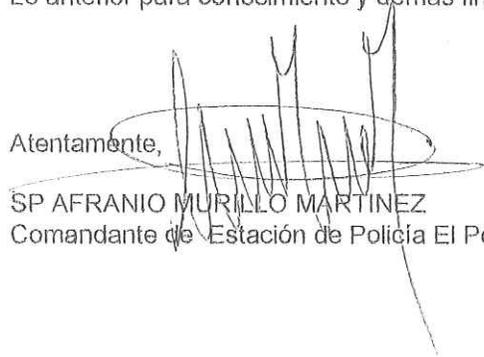
Anexo: registro fotográfico.





Lo anterior para conocimiento y demás fines pertinentes.

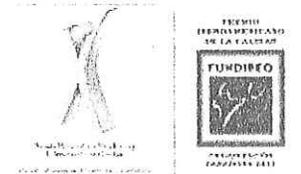
Atentamente,


SP AFRANIO MURILLO MARTINEZ
Comandante de Estación de Policía El Peñol.

Elaborado por: IT. ALEXIS PASTRANA
Revisado por: SP. Afranio Murillo Martinez
Fecha de elaboración: 04-02-2015
Ubicación C:\Users\SOPORTE\Desktop\DOCUMENTOS 2015\OFICIOS\FEBRERO

Carrera 18 Nro. 2 -- 80 Parque principal
Fax: 8517474-Telefono 8515040
deant.epenol@policia.gov.co
www.policia.gov.co

EXTERNO



REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, catorce de julio de dos mil veintitrés

Proceso	: Acción de Tutela
Asunto	: Impugnación Fallo
Ponente	: WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Sentencia	: 150
Accionante	: María Belén Gutiérrez Monsalve
Accionado	: Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol y otro
Vinculado	: Juan Carlos Ramón Rozo y otro
Radicado	: 05440311200120230014801
Consecutivo Sría.	: 1039-2023
Radicado Interno	: 0243-2023

ASUNTO A TRATAR

Se decide la impugnación interpuesta por María Belén Gutiérrez Monsalve frente al fallo proferido el pasado 6 de junio por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, dentro de la acción de tutela promovida por la recurrente, quien actúa por conducto de apoderado judicial, contra la Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol y el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol, extensiva a Juan Carlos Ramón Rozo, como persona natural y como representante legal de LV Ingeniería Ltda.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El apoderado de la afectada expuso los siguientes:

1. María Belén Gutiérrez Monsalve promovió querrela policiva ante la inspección accionada y en contra de Juan Carlos Ramón Rozo. Al proceso se le asignó el radicado No. QCP-001-2020.
2. El 30 de octubre de 2020, el inspector de policía decidió declarar a Juan Carlos Ramón Rozo como responsable de comportamientos contrarios a la posesión. Igualmente, impuso en su contra la siguiente medida correctiva:

"Restablecimiento del derecho de posesión y reparación de daños materiales, para lo cual el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO deberá volver las cosas al estado en que se encontraban antes de la perturbación a la posesión y servidumbre, es decir, se decreta el statu quo material y jurídico del bien mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, lo cual implica las siguientes acciones materiales: 1.- desenterrar las tuberías que puso debajo de la servidumbre y retornar a su estado anterior las mismas, para lo cual deberá volver a tapar las excavaciones que le genere el desentierro de las tuberías; 2. Quitar el portillo o broche en estacones y alambre de púa puesto sobre la servidumbre, en caso de que por alguna razón éste aún permanezca en el sitio. 3.- Dejar libre de todo obstáculo las servidumbres del predio, conforme se identifican en el plano a mano alzada aportado en su querrela por la querellante, de tal suerte que exista la posibilidad de transitarlas libremente por sus beneficiarios".

3. El querellado apeló la anterior decisión, a lo que la Secretaría de Gobierno de El Peñol, mediante resolución adiada el 15 de enero de 2021, resolvió confirmar la resolución recurrida.

4. Una vez en firme la decisión del inspector de policía, el querellado no cumplió lo resuelto, esto es, no volvió las cosas al estado anterior a la perturbación.

5. El 1° de febrero de 2021, su poderdante radicó una solicitud ante la Inspección de Policía de El Peñol dirigida a materializar la medida correctiva impuesta el 30 de octubre de 2020. A esta se le destinó el radicado No. 2021-RE-0050.

6. Posteriormente, su prohijada inició un proceso de perturbación a la posesión contra la sociedad LV Ingeniería Ltda., representada legalmente por Juan Carlos Ramón Rozo. El litigio se surtió ante el Juzgado Promiscuo Municipal del El Peñol, bajo el radicado No. 2020-00194.

7. El 11 de enero de 2023, el juzgado cognoscente dictó la sentencia No. 305-V-00036 de única instancia, resolviendo lo siguiente:

"Primero: Se declara que la sociedad LV. INGENIERÍA LTDA, a través de su representante legal, que para la presente fecha es el señor JUAN CARLOS RAMÓN ROZO o quien haga sus veces está perturbando la posesión que la demandante MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE tiene sobre una servidumbre de tránsito.

Segundo: Se le prohíbe a la sociedad L.V. INGENIERÍA LTDA, seguir utilizando la mencionada servidumbre de tránsito.

Tercero: Si la sociedad LV. INGENIERÍA LTDA considera que su propiedad no tiene otro acceso deberá acudir a la jurisdicción ordinaria para los efectos de imposición de servidumbre, siguiendo las normas del Código Civil y Código General del Proceso".

8. Juan Carlos Ramón Rozo no ha cumplido ni la resolución emitida por la inspección de policía (confirmada en segunda instancia por la Secretaría de Gobierno de El Peñol) ni la sentencia emitida dentro del proceso con radicado No. 2020-00194.

9. Igualmente, a la fecha presente la Inspección de Policía de El Peñol ha omitido su deber legal de ejecutar las medidas correctivas impuestas contra el señor Ramón Rozo, por lo que se estaría ante una "violación flagrante" de la ley y de los derechos fundamentales de la señora Gutiérrez Monsalve.

PETICIÓN

La protección de sus derechos fundamentales a la administración de justicia y al debido proceso. Como medida concreta de amparo, se ordene a la Inspección de Policía y Tránsito de El Peñol: (i) programar fecha para la ejecución de las medidas correctivas impuestas al señor Ramón Rozo en el proceso QCP-001-2020; (ii) adelantar las gestiones y actuaciones operativas y administrativas encaminadas a materializar tales medidas; y (iii) en caso de que el señor Ramón Rozo se niegue a sufragar los gastos para concretar lo anterior, se ordene a la accionada proceder conforme al parágrafo 3° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. La acción de tutela fue admitida por auto del 25 de mayo hogaño, proveído que ordenó la notificación de las partes y corrió el respectivo traslado para los efectos del artículo 19 del Decreto 2591 de 1991. En esa misma oportunidad, la juez ordenó vincular a Juan Carlos Ramón Rozo, como persona natural y como representante legal de LV Ingeniería Ltda. Igualmente, ordenó al Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol que remitiera un enlace de acceso al expediente electrónico del proceso 2020-00194.

2. La Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol sostuvo que en ningún momento se allegó prueba del incumplimiento por parte del querellado. En complemento, que la inspección adelantó todas las actuaciones pertinentes en el marco de sus competencias, agotándose cada etapa. Particularmente, el amparo policivo de que tratan los numerales 1° y 2° del artículo 77, y 1° del artículo 78 del Código de Policía. Sin embargo, adujo que la finalidad de este procedimiento es brindar una solución de carácter preventivo y provisional mientras el juez competente decide el fondo del asunto.

Luego, expresó que, teniéndose que la accionante acudió a la jurisdicción para dirimir el fondo del asunto, resultando vencido el señor Juan Carlos Ramón Rozo, y comoquiera que en estos casos la decisión del inspector permanece hasta

que el juez competente resuelva la controversia, es competencia de este último funcionario verificar el cumplimiento de su sentencia.

3. El Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol remitió un enlace de acceso al expediente electrónico del proceso 2020-00194. No obstante, no rindió el informe requerido.

4. El señor Juan Carlos Ramón Rozo guardó silencio.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

En sentencia del 6 de junio pasado se declaró la improcedencia del amparo

Como sustento de lo decidido, la *a-quo* encontró que la inspección había adelantado el proceso en debida forma y de acuerdo a sus competencias, restableciendo el *statu quo* en favor de la querellante, igualmente, que dio la oportunidad a las partes de interponer los recursos de ley y de acudir a la justicia ordinaria.

Añadió que la accionante fue enterada de la decisión de segunda instancia proferida por la Secretaría de Gobierno de El Peñol el 20 de enero de 2021, sin embargo, que no había constancia de que aquella le hubiera informado a la inspección sobre el incumplimiento de la orden por parte del querellado. Por ende –coligió–, no podía ahora, con la presentación de esta tutela, refutar la ejecución de la medida correctiva, pues ya han transcurrido más de 28 meses desde que se notificó de la decisión.

Seguidamente, aclaró que el amparo de la posesión y la servidumbre por parte de las inspecciones de policía brindaban medidas de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya finalidad es mantener el *statu quo* mientras el juez ordinario decide sobre la titularidad de los derechos reales en litigio. Para este caso, advirtió que la controversia ya había sido decidida por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol por medio de sentencia adiada el 19 de diciembre de 2022, donde se declaró que LV Ingeniería Ltda., a través de su representante legal Juan Carlos Ramón Rozo, estaba perturbando la posesión de María Belén Gutiérrez Monsalve. Por tanto, concluyó que era ante dicha célula judicial que debían adelantarse las gestiones para hacer cumplir lo resuelto por el juez.

Así las cosas, finiquitó que la promotora del resguardo aún tenía la oportunidad de solicitar la ejecución de la sentencia ante el juzgado cognoscente, por lo que contaba con otro medio de defensa judicial que tornaba insuperable el requisito de subsidiariedad.

IMPUGNACIÓN

María Belén Gutiérrez Monsalve, por conducto de su apoderado, impugnó y en sustento expuso:

(i) La transgresión al debido proceso por parte de la Inspección de Policía de El Peñol no se refiere al trámite surtido ante esta dentro del proceso QCP-001-2020, sino al cumplimiento de la resolución, esto es, las medidas correctivas dictadas contra el querellado.

(ii) Dicho proceso de amparo policivo se dirigió contra Juan Carlos Ramón Rozo como persona natural, mientras que el proceso civil 2020-00194 fue contra la empresa LV Ingeniería Ltda., representada legalmente por el mismo señor Ramón Rozo. En ese sentido, no hay que confundir las dos decisiones, pues una fue contra una persona natural y otra contra una jurídica. Lo que sucede es que se trata de dos predios distintos cuyos propietarios perturban una misma servidumbre. En suma, la señora Gutiérrez Monsalve acudió al juez civil para reclamar sus derechos de posesión contra una persona distinta a la demandada en el trámite policivo.

(iii) No es cierto que no se haya solicitado ante la inspección el cumplimiento de la resolución del 30 de octubre de 2020, confirmada el 20 de enero de 2021, puesto que, el 1° de febrero siguiente se radicó, con código 2021-RE-0050, una solicitud de ejecución de la medida correctiva. Con todo, la entidad no atendió la petición, lo que se configuró como una violación al debido proceso de la querellante, pues aquella no materializó su propia decisión, a pesar de que el querellado seguía cometiendo los actos de perturbación.

(iv) Si bien es cierto que las medidas adoptadas en los procesos de amparo policivo son precarias y provisionales, no por eso dejan de ser de obligatorio cumplimiento.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela

Está expresamente consagrada en los artículos 86 de la Constitución Nacional y 1° del Decreto 2591 de 1991 como un mecanismo para la protección inmediata de los Derechos Fundamentales Constitucionales cuando quiera que resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de una autoridad pública, o de un particular en los casos contemplados por la Ley; opera siempre y cuando el ciudadano afectado no disponga de otros medios para la protección de los derechos conculcados o, cuando existiendo esos mecanismos, la acción se utilice como instrumento transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

2. De los derechos cuya violación se afirma

En el *sub examine*, se invocaron como vulnerados los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia.

El primero ha sido definido por la jurisprudencia constitucional “como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia”¹.

En este sentido, el debido proceso está integrado por otras garantías o derechos dirigidos a la defensa y preservación de la justicia material, así como a la conservación de la convivencia social y la protección de las prerrogativas a todas las personas que habitan el territorio. En varias oportunidades la Corte Constitucional ha destacado que esta garantía fundamental, sea en actuaciones judiciales o administrativas, comprende los siguientes contenidos:

“a) El derecho a la jurisdicción, que a su vez implica los derechos al libre e igualitario acceso ante los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, **y al cumplimiento de lo decidido en el fallo.**

b) El derecho al juez natural, identificado este con el funcionario que tiene la capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley.

c) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando se requiera, a la igualdad ante la ley procesal, el derecho a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso.

d) El derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables.

e) El derecho a la independencia del juez, que solo tiene efectivo reconocimiento cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo.

f) El derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, de acuerdo con los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas”². (Negrillas y subrayado intencional).

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-341 de 2014.

² Corte Constitucional, Sentencia C-980 de 2010 e *ibidem*.

En cualquier caso, todos los procedimientos deben observar con estricta los contenidos mínimos del artículo 29 de la Carta Política. Por lo tanto, las formas, términos y ritualidades deben siempre ser razonables y dirigirse a la materialización del derecho sustancial. De lo anterior se concluye que el debido proceso es una garantía instrumental que persigue la concreción de la justicia y de los derechos consagrados por la ley.

Ahora, respecto del acceso a la administración de justicia, se tiene que este encuentra su asidero en el canon 229 de la Carta Política, que consagra la garantía en favor de toda persona para acudir ante los jueces y tribunales a fin de resolver los conflictos suscitados en la sociedad. Encima, este derecho fundamental implica la obligación correlativa del Estado, en cuanto a “*garantizar que dicho acceso sea real y efectivo, y no meramente nominal*”³.

Igualmente, la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, en su artículo 1° indica que esta “*es la parte de la función pública que cumple el Estado encargada por la Constitución Política y la ley de hacer efectivos los derechos, obligaciones, garantías y libertades consagrados en ellas, con el fin de realizar la convivencia social y lograr y mantener la concordia nacional*”.

En desarrollo de lo anterior, el Alto Tribunal Constitucional ha dicho lo siguiente:

“De acuerdo con la interpretación de esta Corporación, el acceso a la justicia debe entenderse no solo como la posibilidad de acudir a los jueces competentes para dirimir una determinada controversia o conflicto, sino que además se debe entender como la posibilidad de que dicho planteamiento se haga efectivo, a través de la culminación del proceso con la determinación final del juez sobre el caso y el cumplimiento de la sentencia. En otras palabras, de acuerdo con lo dispuesto en la Sentencia C-037 de 1996:

‘(...) la función en comento [de garantizar el acceso a la administración de justicia] no se entiende concluida con la simple solicitud o el planteamiento de las pretensiones procesales ante las respectivas instancias judiciales; por el contrario, el acceso a la administración de justicia debe ser efectivo, lo cual se logra cuando, dentro de determinadas circunstancias y con arreglo a la ley, el juez garantiza una igualdad a las partes, analiza las pruebas, llega a un libre convencimiento, aplica la Constitución y la ley y, si es el caso, proclama la vigencia y la realización de los derechos amenazados o vulnerados’.

Esto supone que el desarrollo de dicho derecho esté orientado a garantizar: (i) el acceso a un juez o tribunal imparcial, como materialización del acceso a la justicia, (ii) a obtener la sentencia que resuelva las pretensiones planteadas de conformidad con las normas vigentes, y (iii) a que el fallo adoptado se cumpla efectivamente; siendo estos dos

³ Corte Constitucional, Sentencia T-608 de 2019.

últimos elementos los que permiten la materialización de la tutela judicial efectiva⁴.
(Subrayas intencionales).

De todo lo reseñado, se sigue que el acceso a la administración de justicia no se agota con la posibilidad de acudir al juez natural, sino que también comporta la exigencia de que el solicitante obtenga una solución de fondo, cumplida y eficaz. Por el contrario, cuando quien acude a la jurisdicción no encuentra respuesta oportuna o cumplimiento efectivo de lo decidido, se predica la vulneración a esta prerrogativa fundamental.

3. Problema jurídico

Determinar si la Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol vulneró los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de la señora María Belén Gutiérrez Monsalve, por no adelantar las gestiones dirigidas al cumplimiento de la resolución de fecha 30 de octubre de 2020 -emitida por esa misma entidad y confirmada por la Secretaría de Gobierno de El Peñol-, a pesar de que la accionante lo solicitó el 1° de febrero de 2021.

4. Hechos probados

El examen de las pruebas practicadas permite acreditar lo siguiente:

(i) María Belén Gutiérrez Monsalve promovió contra Juan Carlos Ramón Rozo el proceso de amparo policivo con radicado No. QCP-001-2020⁵.

En dicho trámite, se fijó lo siguiente:

- El querellado, Juan Carlos Ramón Rozo, fue convocado en su calidad de persona natural⁶.

- Los actos de perturbación enrostrados al querellado se refieren al uso no autorizado de la servidumbre de la querellante, con el fin de acceder al predio de aquel, mismo que adquirió según la **Escritura de Compraventa No. 361 del 6 de junio de 2015**⁷.

4 *Ibidem*, reiterando la C-037 de 1996.

5 Ver folio 25 del archivo 011RespuestaInpeccionElPeñol.pdf contenido en el cuaderno de primera instancia del expediente electrónico.

6 Así se desprende de la totalidad del expediente QCP-001-2020, pues en todo momento se refieren al querellado como persona natural, sin denotar relación alguna con la sociedad LV Ingeniería Ltda.

7 Ver folios 37 y 38 del archivo 011RespuestaInpeccionElPeñol.pdf contenido en el cuaderno de primera instancia del expediente electrónico.

- La defensa del querellado se orientó a legitimar sus actos en virtud de la compra de posesión del predio con código catastral 541-01-000-016-00200-000-00000, a través de la escritura arriba señalada. Al respecto, señaló la cláusula 5° de ese documento, donde se indicó que “*en esta venta quedan incluidas anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble*”⁸.

(ii) El 30 de octubre de 2020, la Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol dictó resolución en favor de la querellante. En esa ocasión, se le ordenó a Juan Carlos Ramón Rozo, como persona natural, que cesara y se abstuviera de realizar actos de perturbación al inmueble y servidumbre del asunto. Igualmente, se dictó medida correctiva contra aquel, consistente en restablecer el derecho de posesión y reparar los daños materiales ocasionados, volviendo las cosas al estado previo a la perturbación. Para el cumplimiento de lo ordenado, se le otorgó al señor Ramón Rozo el término de cinco (5) días contados a partir de ejecutoriada la decisión⁹.

(iii) El 20 de enero de 2021, la Secretaría de Gobierno de El Peñol confirmó la anterior decisión¹⁰.

(iv) El 1° de febrero de 2021, la accionante elevó una petición ante la Inspección de Policía de El Peñol, donde solicitó la ejecución de las órdenes y medidas correctivas dispuestas en la resolución del 30 de octubre de 2020. A dicha diligencia se le asignó el radicado No. 2021-RE-0050¹¹.

(v) La accionante inició un proceso interdicto posesorio contra LV Ingeniería Ltda. De este pleito conoció el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol y se le asignó el radicado No. 2020-00194¹².

En tal proceso, se estableció lo siguiente:

- La parte demandada fue LV Ingeniería Ltda., sociedad para entonces representada por Juan Carlos Ramón Rozo¹³.

⁸ Ver folios 21, 38 y 39 *ibidem*.

⁹ Ver expediente del proceso policivo obrante en el archivo 011RespuestaInspeccionElPeñol.pdf contenido en el cuaderno de primera instancia del expediente electrónico. Específicamente, los folios 16-19.

¹⁰ Ver folios 14-26 del archivo 001AccionDeTutela202300191.pdf contenido en el cuaderno de primera instancia del expediente electrónico.

¹¹ Ver folios 27-31 del archivo 001AccionDeTutela202300191.pdf contenido en el cuaderno de primera instancia del expediente electrónico.

¹² Véase la carpeta “008ExpedienteJuzgadoPromiscuoElPeñol” contenida en el cuaderno de primera instancia.

¹³ *ibidem*.

- Los actos de perturbación endilgados a la demandada se concretan en que, para penetrar al predio con código catastral 5412001000001600201000000000 que adquirió en virtud de la Escritura Pública No. 2.856 del 23 de julio de 2015, irrumpía sin permiso por la servidumbre sobre la que María Belén Gutiérrez Monsalve ejercía posesión¹⁴.

- En su contestación de demanda, la sociedad adujo que, frente a la perturbación alegada, simplemente estaba ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio que compró¹⁵.

(vi) El 19 de diciembre de 2022, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol emitió sentencia de única instancia dentro del proceso interdicto posesorio con radicado No. 2020-00194, donde, por un lado, figuraba como demandante la señora Monsalve Gutiérrez, y por otro, la sociedad LV Ingeniería Ltda., representada por el señor Ramón Rozo.

En dicha providencia, el juez resolvió declarar que la entidad demandada estaba perturbando la posesión que la demandante tenía sobre una servidumbre de tránsito. Entre sus razones, expuso que la cláusula de la Escritura 2.856 del 23 de julio de 2015 era ilegal, pues *"como se anotó antes no se puede constituir una servidumbre voluntaria, sin el consentimiento del dueño del predio sirviente Así, le prohibió a la sociedad seguir utilizando el predio"*¹⁶.

5. Análisis del caso concreto

5.1. La impugnación propuesta por la parte actora se refiere a que, a su juicio, la juez de primer grado confundió el proceso con radicado No. QCP-001-2020, tramitado ante la inspección de policía; y el proceso con radicado No. 2020-00194, surtido ante el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol. Como sustento de ello, aduce que se tratan de asuntos independientes, pues difieren en las partes convocadas. En esa misma línea, que sus pretensiones van dirigidas a que la inspección materialice las medidas correctivas impuestas al señor Juan Carlos Ramón Rozo como persona natural, toda vez que se lo solicitó directamente a esa entidad, pero hizo caso omiso.

5.2. Pues bien, de entrada, la Sala estima que la decisión de la *a-quo* debe ser revocada. Ello, porque declaró improcedente la tutela por falta de subsidiariedad, sin haber considerado lo siguiente:

¹⁴ Ver hechos 4, 6 y 8 obrantes a folio 96 del archivo 001 PROCESO 2020-00194.pdf contenido en la carpeta "008ExpedienteJuzgadoPromiscuoElPeñol" *ibidem*.

¹⁵ Ver folio 3 del archivo 004. contestacion demanda 2020-00194.pdf *ibidem*.

¹⁶ Ver folios 32-40 del archivo 001AccionDeTutela202300191.pdf contenido en el cuaderno de primera instancia del expediente electrónico.

(i) El proceso 2020-00194 surtido ante el Juez Promiscuo Municipal de El Peñol no decidió el fondo del asunto planteado en el amparo policivo QCP-001-2020, pues se trata de controversias distintas que, a pesar de que fueron promovidos por la misma accionante, apuntaron a distintos extremos pasivos y se fundaron en hechos diferentes. Al respecto, nótese que en el trámite policivo la denuncia se limitó a los actos de perturbación por parte del señor Ramón Rozo como persona natural y con ocasión del acceso al predio con código catastral **541-01-000-016-00200-000-00000** que le compró a la querellante por medio de la **Escritura No. 361 del 6 de junio de 2015**. Seguidamente, véase que la defensa del querellado se guio a legitimar su paso por la servidumbre, ya que consideraba que en la venta “*queda[ron] incluidas anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente corresponden al inmueble*”. En últimas, la inspección terminó dictando resolución en contra del querellado, pues lo consideró responsable de comportamientos contrarios al derecho de posesión.

(ii) Ahora, en el proceso judicial con radicado 2020-00194 la demandante era la misma María Belén Gutiérrez Monsalve, pero la acción se dirigió contra LV Ingeniería Ltda., con la particularidad de que dicha sociedad la representaba legalmente el mismo Juan Carlos Ramón Rozo. Pues bien, en el líbello genitor se dijo que “*los actos perturbatorios denunciados tuvieron ocurrencia a partir de la compra por la sociedad*” refiriéndose al predio identificado con el código catastral **54120010000016002010000000000** que la empresa compró por medio de la **Escritura Pública 2.856 del 23 de julio de 2015**. Igualmente, que “[*Ramón Rozo*] *en representación de su sociedad, se dio a la tarea de irrumpir violenta e inconsultamente*”.

(iii) De hecho, es menester rememorar que, este mismo Despacho ya había resuelto una impugnación dentro de un proceso de tutela derivado del interdicto posesorio con radicado 2020-00194. En efecto, a través de la Sentencia de fecha 25 de noviembre de 2022, la Sala decidió el recurso de alzada dentro del trámite constitucional con radicado 05440311200120220025001. En esa ocasión, LV Ingeniería Ltda. fungía como accionante, y como accionada el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol. La controversia se originó porque el juzgado accionado emitió sentencia en el proceso posesorio conocido, declarando responsable a Juan Carlos Ramón Rozo, sin siquiera estar vinculado al trámite, pues, como se ha iterado, la acción posesoria se formuló contra el ente moral. En ese sentido, la Corporación confirmó el fallo de tutela emitido por el *a-quo* -mismo que había concedido el amparo y ordenado al juzgado que dejara sin efectos la sentencia confutada-, pues, como se anotó esa vez “*no puede atribuirse indistintamente actos de perturbación a un ente colectivo y a las personas naturales que conforman los órganos de administración y, al efecto, es preciso recordar que la sociedad, una vez se constituye legalmente, forma una persona jurídica diferente a la de los socios y administradores*”.

(iv) Así, como puede observarse, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Peñol, en cumplimiento de lo anterior, emitió sentencia de remplazo el 19 de diciembre de 2022. Allí, de manera previa, consignó lo siguiente: “*el análisis probatorio se centrará única y exclusivamente frente a la Sociedad L.V. INGENIERÍA LTDA.,*

representada legalmente por JUAN CARLOS RAMON ROZO o por quien haga sus veces". Lo que excluyó de su estudio los actos cometidos por el señor Ramón Rozo como persona natural. Asimismo, las órdenes se emitieron contra la sociedad accionada.

5.3. Por otro lado, de los hechos, pruebas y pretensiones comprendidos en la demanda se infiere que la misma va dirigida a que se cumpla lo resuelto en el acto administrativo del 30 de octubre de 2020 proferido por la Inspección de Policía de El Peñol.

Adicionalmente, la señora Gutiérrez Monsalve sí solicitó oportunamente a la autoridad de policía el cumplimiento de lo resuelto en el acto precitado, situación que, de paso, haría viable un pronunciamiento de fondo, pues se cumplió el requisito de subsidiariedad.

Luego, entendiendo que, en virtud del artículo 116 de la Constitución Política, las decisiones adoptadas en ejercicio de la función de policía tienen alcances jurisdiccionales, y en armonía con el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, que establece el amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres como medidas de carácter precario, provisional y de efecto inmediato, con el único fin de mantener el *statu quo* mientras el juez ordinario decide sobre la titularidad de los derechos reales en pugna, la Corte Constitucional ha dicho lo siguiente:

"Sobre este último punto, resulta importante destacar que cuando se consagra que el amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres es una 'medida de carácter precario y provisional', no cambia la naturaleza y dinámica de este procedimiento establecido en el anterior Código de Policía. Basta ubicar el Título en el que se encuentra el artículo que así lo dispone y analizar la finalidad de la Ley 1801 de 2016, para comprender que el Legislador quiso que la autoridad de policía no definiera quién es el titular de los derechos reales en controversia, sino que resolviera el litigio frente a la tenencia pacífica de un bien, motivo por el cual las partes implicadas deben acudir a la justicia ordinaria. Así, el art. 80 citado no suprime el carácter definitivo de la decisión que se profiere en el proceso policivo, solo destaca el objeto de lo que se protege: el statu quo de la situación de las personas frente a sus bienes y no el derecho de propiedad"¹⁷. (Subrayas intencionales).

Entonces, de lo anterior es dable colegir que las órdenes y medidas correctivas impuestas en procesos policivos de amparo no buscan definir la titularidad de los derechos de propiedad o similares, pues no es el fin a que está compelido tal trámite, destinándose dichas controversias a la jurisdicción civil. Sin embargo, comoquiera que el objeto del Código de Policía es establecer las condiciones para lograr una sana convivencia a través de medidas preventivas, compete a estas autoridades imponer y hacer cumplir los correctivos necesarios para materializar los propósitos de esa codificación y del artículo 216

¹⁷ Corte Constitucional, Sentencia T-438 de 2021.

constitucional, último que consigna como fin de la Policía Nacional el aseguramiento de la paz a todos los habitantes del territorio.

Bajo ese marco, resulta claro que el cumplimiento de las medidas correctivas dictadas dentro de los procesos de amparo policivo se erige como una condición *sine qua non* para la consecución de los fines arriba descritos, por cuanto resultan ser las herramientas idóneas para su materialización, siempre que observen las garantías del debido proceso. A lo que debe sumarse la obligación que tienen las autoridades jurisdiccionales de hacer cumplir sus providencias, pues, en palabras de la Corte *"la razón de ser de ese atributo de eficacia que se predica de las decisiones judiciales está en la confianza depositada por los ciudadanos en el poder soberano del Estado a través del pacto político. A partir de ese momento, se espera que las autoridades legítimamente constituidas propendan por la efectividad de los derechos y velen por el mantenimiento del orden, escenario en el cual la función estatal de administrar justicia ocupa un lugar preponderante. La resolución de los conflictos connaturales a la vida en sociedad queda así en manos de las autoridades jurisdiccionales, cuyas decisiones son imperativas al punto que, de ser preciso, es válido recurrir a la fuerza para propiciar la obediencia por parte de los asociados que muestren renuencia frente a ellas"*.

Así las cosas, en atención a que la accionante cuenta con una resolución a su favor, donde la Inspección de Policía de El Peñol le concedió la protección al *statu quo* que venía siendo perturbado por el señor Ramón Rozo (persona natural), decisión que fue confirmada por la Secretaría de Gobierno del mismo municipio; y considerando que aquella le solicitó a la inspección demandada el cumplimiento de la resolución del 30 de octubre de 2020 en debida oportunidad, pues no había transcurrido ni un mes desde la decisión de segunda instancia; y que la querellante no ha iniciado proceso interdicto posesorio contra el señor Ramón Rozo para dar solución de fondo a este asunto, se tiene que la pluricitada inspección debe hacer todas las gestiones y actuaciones para la materialización de las medidas correctivas contra el querellado. Siguiendo ese derrotero, no se advierten razones válidas para que esta autoridad de policía haya omitido dar trámite a la solicitud de María Belén Gutiérrez Monsalve, es más, lo que se encuentra es que ni siquiera contestó la petición elevada el 1° de febrero de 2021. En suma, la autoridad de policía accionada vulneró los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de la promotora del amparo, pues, al sustraerse de su obligación de ejecutar las órdenes y medidas correctivas dictadas en el marco del proceso verbal abreviado, no garantizó a aquella la materialización de una tutela efectiva.

Finalmente, y en vista de todo lo expuesto, no queda otra senda más que revocar el fallo dictado por la *a-quo* para, en su lugar, conceder el resguardo deprecado, acotando la orden de protección a que la Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol deberá brindar una respuesta de fondo al pedimento elevado por la solicitante en la fecha *ut supra*. Igualmente, en aras de garantizar el cumplimiento efectivo de sus decisiones, se advertirá a la inspección

que, de considerarlo procedente, inicie el trámite instituido en el párrafo 3° del artículo 223 del Código de Policía.

6. Conclusión. Según todo lo que viene de exponerse se revocará la decisión del Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, pues, contrario a lo resuelto por la *a-quo*, se halló que la accionante no ha iniciado proceso posesorio contra el querellado en su homónimo policivo, por ende, las decisiones adoptadas en este último tienen plena validez, en el entendido de que, aun cuando son provisionales, también son de efecto inmediato y obligatorio cumplimiento. Luego, en atención a que las pretensiones de la tutela iban dirigidas a la ejecución de las medidas correctivas dictadas en el proceso policivo, mismas que replicaban lo pedido directamente a la inspección desde el mes de febrero de 2021, lo procedente es conceder el amparo.

En ese sentido, las órdenes de protección se orientarán a que la accionada brinde una respuesta de fondo a la solicitud de ejecución y, de ser procedente, inicie las actuaciones de que trata el párrafo 3° del artículo 223 del mencionado código.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia relacionada con la fecha, naturaleza y origen mencionados en la parte motiva, por las razones expuestas.

En su lugar, se **concede** la salvaguarda pedida por María Belén Gutiérrez Monsalve, quien actúa a través de apoderado judicial.

SEGUNDO: ORDENAR a la Inspección de Policía y Tránsito Municipal de El Peñol que, en el término de cuarenta y ocho (48) siguientes a la notificación de este proveído, proceda a contestar la solicitud de ejecución de medidas correctivas presentada por María Belén Gutiérrez Monsalve el 1° de febrero de 2021. Igualmente, se advierte a esta inspección que, en aras de garantizar el cumplimiento efectivo de la resolución del 30 de octubre de 2020, y de considerarlo procedente, inicie, en igual término, el trámite instituido en el párrafo 3° del artículo 223 del Código de Policía.

TERCERO: NOTIFICAR este fallo a las partes e intervinientes en la forma dispuesta en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO: En firme esta providencia, **REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Proveniente de dicha Corporación y ante la inexistencia de trámite pendiente, se dispone el archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

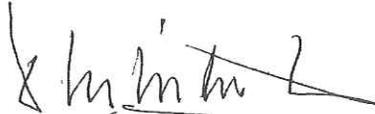
Discutido y aprobado según consta en Acta No. 250



WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

ALCALDIA MUNICIPAL

EL PEÑOL ant., enero veinte de mil no-
vecientos ochenta y ocho

V I S T O S :

Los señores JOSE SIMON GUTIERREZ FRAN-
CO y MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, -
por intermedio de su apoderado judicial doctor CARLOS ARTURO VE-
GA VAHOS, demandaron en Querrela Civil de Peñol a JOSE DE JE-
SUS MORALES DAZA, solicitando la protección a una servidumbre de
tránsito y de agua que trata de imponerles el demandado en pro-
piedades de su propiedad.-

Los actores acompañaron el libelo de -
mandatorio sendas escrituras donde constan
que son propietarios inscritos y materiales respectivamente,
de tres lotes de terreno, ubicados en la vereda La Chapa de esta
jurisdicción así: José Simón Gutiérrez Franco, es dueño en pro-
indiviso con su hija María Belén Gutiérrez Monsalve, del inmue-
ble que consta en la escritura 816 de diciembre 31 de 1.950, cu-
yos linderos se encuentran actualizados en escritura 67 de febre-
ro 13 de 1.987.-

María Belén Gutiérrez Monsalve, es due-
ña en proindiviso con su padre José Si-
món Gutiérrez Franco, de otro inmueble contiguo, según consta en
escritura 350 de junio 30 de 1.987, ambas de la notaría única lo-
cal.-

Así mismo los autores dejan constancia-
que son poseedores materiales del lote-
de terreno identificado en el numeral 3º del memorial demandato-
rio. Mediante la escritura 360 del 7 de julio de 1.987 de la no-
taría única local se sabe que el demandado entregó materialmente
la finca donde laboraba sin dejar ningún vínculo por trabajo o -
por mejoras.-

Anexo a las fincas relacionadas, el oppo-
sitor ejerce la posesión material sobre
un terreno que tiene los siguientes linderos: "Por un costado con

finca de Angel Salazar; por otro costado con una quebrada o EE.PP. de Medellín; por otro costado con un señor de apellido Restrepo y por el otro con finca de los autores.-

Manifiestan los demandantes que para penetrar a sus propiedades tienen una servidumbre de tránsito que partiendo de la carretera central, cruza la finca del señor Angel Salazar y llega a sus fincas, el cual atraviesan hasta llegar a la casa. Y que el agua les llega por medio de tubería, la cual compraron a terceros.-

Dicen además y este es el objeto de la queja, que el demandado en forma arbitraria, abusiva y atrevida les perturba los servicios de tránsito y agua, ya que el de tránsito lo usa llegando hasta la casa de los Gutiérrez y sigue por propiedad de éstos hasta el terreno de él. Así mismo toma el agua de la manguera que se sirven los demandantes y atravesando la huerta, la lleva en manguera hasta su posesión material. Y que a pesar de lo mucho que le han solicitado les evite esta perturbación, no les hace caso, razón mayor y originaria del presente lite.-

Por auto de fecha septiembre 29 del año retropróximo, se aceptó la demanda, se reconoció personería al doctor Carlos Arturo Vega Vahos, para actuar en nombre y representación de los autores y se ordenó el traslado de la misma al opositor, quien fué notificado de este hecho el 25 de octubre de igual anualidad, sin que se dignara con testarla dentro de los términos legales. Así las cosas, por providencia de noviembre 13 de 1.987, se ordenó con intervención de peritos, para el día 23 de noviembre de igual año la práctica de una diligencia de inspección ocular al lugar de los hechos, la que efectivamente se llevó a cabo y cumplidas las instancias de rigor se puso a despacho para entrar a resolver lo conducente.-

DE LA PRUEBA:

La prueba por excelencia en estos casos policivos civiles, es la diligencia de inspección ocular. Esta que fué llevada a cabo el día 23 de noviembre de 1.987, se inició en el Despacho de la Alcaldía con la parte actora, se esperó el término legal a la parte opositora sin que se presentara, y no lo hizo como tampoco lo hizo en las demás fases del proceso. Cumplida esta ritualidad, el Despacho se trasladó a la finca afectada. Los suscritos funcionarios identificaron los inmuebles en compañía de los señores peritos previa

mente juramentados, quienes para desarrollar los puntos sometidos a su dictamen, solicitaron un término prudencial. Continuando la diligencia se llamó a declarar al señor BERNARDO ANTONIO HENAO - GUTIERREZ, quien juramentado y preguntado sobre lo que es materia de investigación declara que a la propiedad que posee el demandado no le ha conocido entrada y que en caso de pretender sentar una servidumbre, debería entrar a negociarla con los actores o con Angel Salazar por donde podría entrar en forma más directa. Dice igualmente que no tiene servidumbre de agua el terreno que cultiva el señor Morales Daza. Se puede resumir la declaración del afiliado en que conoce el lote que trabaja el opositor y que a este terreno no le conoce servidumbre de tránsito ni de agua y que la posesión lleva menos de un año.-

Por su parte ANGEL MARIA MONTOYA, nos dice que el demandado: "...compró un pedacito ahí a EE,PP. que le vendieron, el terreno queda lindando con esta finca y con la represa. Por ahí alrededor de una año hace que él debe tener ese pedazo...". Acto seguido al preguntársele por la forma de penetración a este pedazo responde: "...Yo he creído de que el compró eso ahí y el camino lo hizo después que él aflojó esto aquí, cuando el se fué de aquí ya trató de hacer el camino por aquí por la misma finca..." "...Para llegar allí cruza un potrero de Angel Salazar y otro pedacito de LUIS GARCIA y también por esta finca de los Gutiérrez..." "...El camino de ahí es por debajo por la finca de ANGEL SALAZAR, derecho entra allá..." Así mismo al interrogarlo sobre la servidumbre de agua nos responde: "...Yo creo que debe ser de aquí de esta agua, él no tiene agua sino de la represa...". Por último nos dice el declarante que obligatoriamente el demandado debe pasar por la finca de los demandantes para entrar al terreno que labora, ya que no lo hace por la finca de Salazar.-

Los señores auxiliares de la justicia dentro del término legal que esta Oficina les dió para que rindieran su dictamen, por medio del escrito correspondiente exponen que la perturbación consiste que el demandado entra a su parcela por propiedad de los actores y que se aprovisiona del agua también de la que llega a la propiedad de éstos. Este perjuicio lleva aproximadamente tres (3) meses de venirlo sufriendo los Gutiérrez.-

El experticio pericial fué puesto a consideración de las partes y ninguna solicitó aclaración o ampliación del mismo.-

Se tiene entonces, que el señor JOSE JESUS MORALES DAZA, luego de haber entregado la finca de donde se deriva el motivo de esta querrela, a paz y salvo por todo concepto, quiera imponer una servidumbre de tránsito y de agua por el predio de los actores, quedando éste como sirviente y el opositor como dominante.- Esto se deduce delo escrito en el libelo de la demanda, de las declaraciones de los testigos y de lo apreciado por los señores auxiliares de la justicia y parece aceptarlo el mismo demandado, cuando no se hizo presente en el proceso, habiendo sido notificado oportunamente y ser pariente civil de los afectados.-

El artículo 76 del Código Departamental de Policía dice que la policía presta protección a los bienes y a los derechos reales constituidos en ellos, e impide que sean perturbados a sus dueños, poseedores o tenedores. El artículo 78 ibídem, identifica como derechos reales: el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso y habitación; los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca.

El artículo 89 dice textualmente: "El dueño de un predio a cuyo favor esté constituida una servidumbre inaparente, continua o discontinua, podrá pedir que se prohiban las obras que le perturben el libre ejercicio de ésta, siempre y cuando acredite su derecho por medio del correspondiente título.-

El artículo 90 reza: "La protección policial a que se refiere el artículo anterior, se prestará mientras el poder judicial resuelve lo conveniente, a quien haga uso de una servidumbre aparente, continua o discontinua por un período no menor de un (1) año. Art. 92 "El uso de atajos (deshechos) destinados exclusivamente para el tránsito a pié, no está sujeto a la protección policial; pero el dueño, poseedor o tenedor del bien, tendrá derecho a que se le proteja contra las perturbaciones a las obras que ejecute para impedir dicho tránsito.-

Como quiera que está suficientemente demostrado que el ejercicio de las servidumbres de tránsito y de agua impuestas por el señor JOSE JESUS MORALES DAZA por predios de propiedad de los señores JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO Y MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE no lleva más de un (1) año, es preciso acceder a la solicitud impetrada por el abogado de la parte actora.-

Por lo dicho, la Alcaldía Municipal de El Peñol ant., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

Prestar la protección impetrada por los peticionarios JOSE SIMON GUTIERREZ FRANCO Y MARIA BELEN GUTIERREZ MONSALVE, y en consecuencia se ordena al querrellado JOSE JESUS MORALES DAZA, volver las cosas al estado en que se encontraban al momento de producirse la perturbación, o sea que se abstendrá de seguir haciendo tránsito hacia su parcela por propiedad de los demandantes y de tomar el agua de la que se usan los mismos. Para esto dispone de un término de cinco (5) días.-

Para asegurar el cumplimiento de lo ordenado en este fallo, se impone al querrellado multa por valor de un mil pesos (\$1.000.00) m.l.-

Si se incumpliere lo ordenado se hará la ejecución del fallo en la forma prevista en el Art. 568 del C. de P. de Antioquia, sin perjuicio de hacer efectiva la multa impuesta en la forma señalada en el art. 571 del mismo Código.-

Contra esta providencia procede el recurso de apelación para ante los señores Jueces Departamentales de Policía, con acierto en la ciudad de Medellín, en el efecto suspensivo y dentro de los tres días siguientes a la notificación personal o de la desfiguración del edicto, en su caso.-

Costas a cargo de la parte demandada.-

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMBLASE.-

EL ALCALDE, Rigoberto Hincapié Ospina

EL SECRETARIO, Fabio Aldo Valencia Alzate

Anexo No. 18

El Peñol. Septiembre 08 de 2022

INFORME DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO EN LA VEREDA LA CHAPA – MUNICIPIO EL PEÑOL PROPIETARIA BELÉN GUTIERREZ

FECHA DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO : AGOSTO 13 DE 2022

EQUIPO EMPLEADO:

SISTEMA RTK 2 GNSS (BASE - ROVER) MARCA: ALLYNAV-MODELO: R26 SR: 1220502681 – 1220502703 – versión Julio de 2022

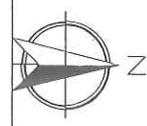
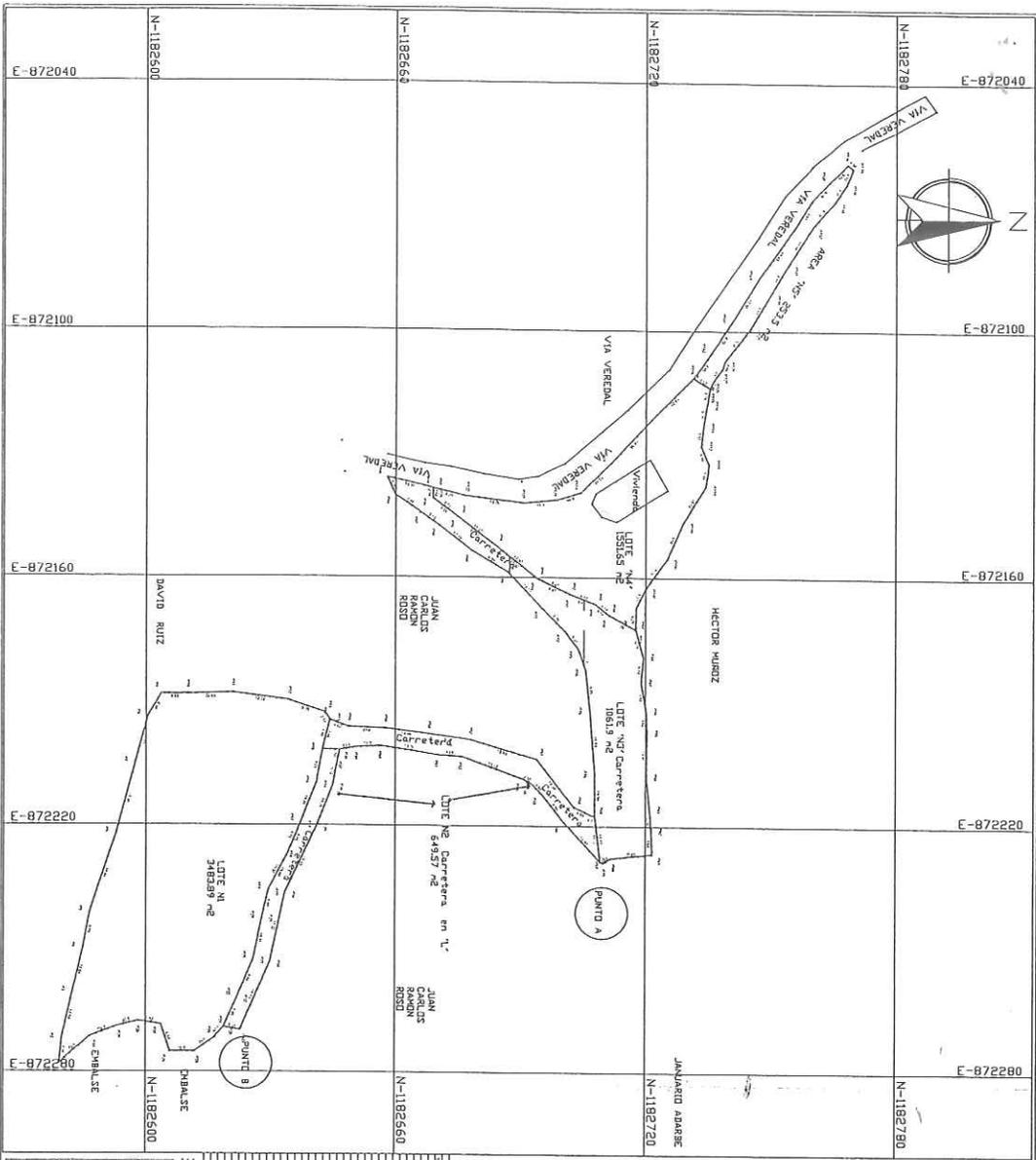
- Se hace levantamiento Topográfico del predio, recorriendo al detalle los linderos indicados por la propietaria, desde la vía veredal, se pasa por la vía de acceso al predio que llega hasta el Embalse, manejando la cota de 1890 m, se hace todo el recorrido perimetral para hallar la respectiva área al detalle
- Se tienen en cuenta los paramentos (construcciones)
- Se marcan los accesos o vías que permiten el ingreso a los predios
- Se hace la conversión a Coordenadas Magna Sirgas Bogotá Colombia y se plasman en el plano entregado
- Se anexa imagen satelital – (georreferenciación) del predio medido para que se ubiquen en el contexto real
- Se anexa cuadro de áreas y convenciones
- El recorrido detallado se hizo en compañía de la señora Belén Gutiérrez, con el fin de que los datos tomados fueran precisos

Wilson Suarez

Administrador Ambiental y de los Recursos Naturales
Tarjeta Profesional_ AF05269670952759 – 11 Feb 2022

Se anexa Registro Fotográfico_





COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE LA RED DE CONTROL DE LA PLANIMETRÍA

NO.	COORDENADA NOROCCIDENTAL (X)	COORDENADA MERIDIONAL (Y)
1	872040	1182780
2	872100	1182780
3	872160	1182780
4	872220	1182780
5	872280	1182780
6	872040	1182720
7	872100	1182720
8	872160	1182720
9	872220	1182720
10	872280	1182720
11	872040	1182660
12	872100	1182660
13	872160	1182660
14	872220	1182660
15	872280	1182660
16	872040	1182600
17	872100	1182600
18	872160	1182600
19	872220	1182600
20	872280	1182600

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE LA RED DE CONTROL DE LA PLANIMETRÍA

NO.	COORDENADA NOROCCIDENTAL (X)	COORDENADA MERIDIONAL (Y)
21	872040	1182560
22	872100	1182560
23	872160	1182560
24	872220	1182560
25	872280	1182560
26	872040	1182500
27	872100	1182500
28	872160	1182500
29	872220	1182500
30	872280	1182500

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE LA RED DE CONTROL DE LA PLANIMETRÍA

NO.	COORDENADA NOROCCIDENTAL (X)	COORDENADA MERIDIONAL (Y)
31	872040	1182440
32	872100	1182440
33	872160	1182440
34	872220	1182440
35	872280	1182440
36	872040	1182380
37	872100	1182380
38	872160	1182380
39	872220	1182380
40	872280	1182380

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE LA RED DE CONTROL DE LA PLANIMETRÍA

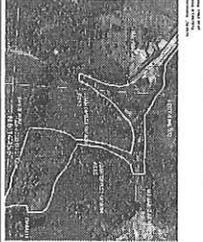
NO.	COORDENADA NOROCCIDENTAL (X)	COORDENADA MERIDIONAL (Y)
41	872040	1182320
42	872100	1182320
43	872160	1182320
44	872220	1182320
45	872280	1182320
46	872040	1182260
47	872100	1182260
48	872160	1182260
49	872220	1182260
50	872280	1182260

COORDENADAS DE LOS PUNTOS DE LA RED DE CONTROL DE LA PLANIMETRÍA

NO.	COORDENADA NOROCCIDENTAL (X)	COORDENADA MERIDIONAL (Y)
51	872040	1182200
52	872100	1182200
53	872160	1182200
54	872220	1182200
55	872280	1182200
56	872040	1182140
57	872100	1182140
58	872160	1182140
59	872220	1182140
60	872280	1182140

CUADRO DE ÁREAS:

ÁREA N.º	ÁREA (M ²)
ÁREA N.º 1	340,08 M ²
ÁREA N.º 2	846,57 M ²
ÁREA N.º 3	1.081,31 M ²
ÁREA N.º 4	1.581,46 M ²
ÁREA N.º 5	352,58 M ²
ÁREA TOTAL:	7.000,99 M ²



PROYECTO: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DIVISION MATERIAL EL PERQUI - ANTIOQUIA VEREDA LA CHAPA

PLANO No. 01 DE

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DIVISION MATERIAL CORDENAS MAGNA SIRGAS BOGOTA COLOMBIA

ESCALA: 1:500

13/AGOSTO/2022

PROPIETARIO: BELEN GUTIERREZ

MATRICULA

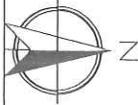
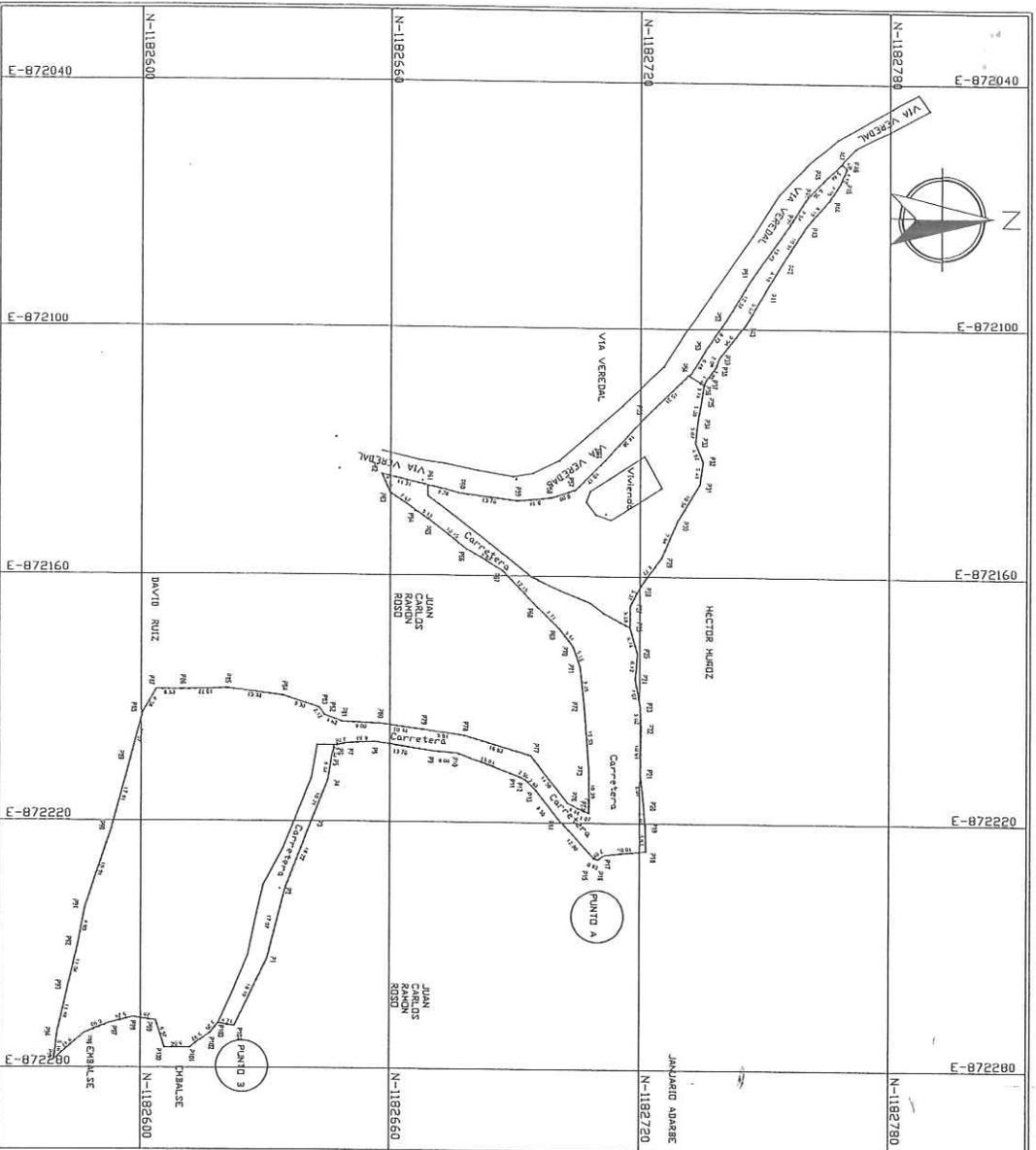
CEDELA CATASTRAL: 5412001000001500200

JUAN MARCO INGLIN MORGIO
C.P. 5502-397756 ANT.
Fecha. Exp. 28/09/18

JUAN MARCO INGLIN MORGIO
C.P. 5502-397756 ANT.
Fecha. Exp. 28/09/18

BELEN GUTIERREZ. DVG

LINDEROS DELIMITADOS POR EL PROPIETARIO EN EL MOMENTO DE LA VISTA.



NO.	DESCRIPCION	VALOR
1	AREA TOTAL	7000.58 M ²
2	AREA CONSTRUIDA	100.00 M ²
3	AREA DE ACEROS	100.00 M ²
4	AREA DE PAVIMENTO	100.00 M ²
5	AREA DE VEREDAS	100.00 M ²
6	AREA DE CERCAS	100.00 M ²
7	AREA DE OBRAS DE ACEROS	100.00 M ²
8	AREA DE OBRAS DE PAVIMENTO	100.00 M ²
9	AREA DE OBRAS DE VEREDAS	100.00 M ²
10	AREA DE OBRAS DE CERCAS	100.00 M ²
11	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
12	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS	100.00 M ²
13	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y VEREDAS	100.00 M ²
14	AREA DE OBRAS DE PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
15	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y ACEROS	100.00 M ²
16	AREA DE OBRAS DE CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
17	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
18	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS	100.00 M ²
19	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS	100.00 M ²
20	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y VEREDAS	100.00 M ²
21	AREA DE OBRAS DE PAVIMENTO Y VEREDAS	100.00 M ²
22	AREA DE OBRAS DE CERCAS Y VEREDAS	100.00 M ²
23	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS Y VEREDAS	100.00 M ²
24	AREA DE OBRAS DE PAVIMENTO Y CERCAS Y VEREDAS	100.00 M ²
25	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y ACEROS Y CERCAS	100.00 M ²
26	AREA DE OBRAS DE CERCAS Y ACEROS Y VEREDAS	100.00 M ²
27	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
28	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO Y VEREDAS	100.00 M ²
29	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
30	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
31	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y ACEROS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
32	AREA DE OBRAS DE CERCAS Y ACEROS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
33	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO Y ACEROS	100.00 M ²
34	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
35	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
36	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
37	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
38	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
39	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
40	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
41	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
42	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
43	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
44	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
45	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
46	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
47	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
48	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y CERCAS Y PAVIMENTO	100.00 M ²
49	AREA DE OBRAS DE VEREDAS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²
50	AREA DE OBRAS DE ACEROS Y PAVIMENTO Y CERCAS	100.00 M ²



CONVENCIONES

— CONFINANTE

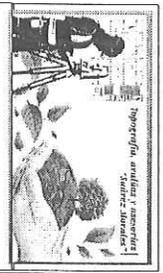
— LIMITE PRECIOS

— VIA DE ACESO

— PUNTO

CUADRO DE AREAS :

AREA TOTAL: 7000.58 M²



PLANO No. 01 DE 01

PROYECTO: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DIVISION MATERIAL EL PERUL - ANTIOQUIA VEREDA LA CHAPA

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DIVISION MATERIAL CODRENADAS MAGNA SIRGAS BOGOTA COLOMBIA

ESCALA: 1:500

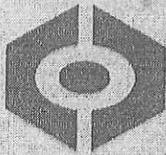
13/AGOSTO/2022

PROPIETARIO: BELEN GUTIERREZ MATRICULAN

CECULA CATASTRAL: 5412001000001500200-

JUAN MARIO HO GUIN HERNANDEZ
 F.P. 08262-397758 APT.
 Fecha Exp. 09/09/18
 JUAN MARIO HO GUIN HERNANDEZ
 F.P. 08262-397758 APT.
 Fecha Exp. 09/09/18

BELEN GUTIERREZ DVG
 LINDEROS DELIMITADOS POR EL PROPIETARIO EN EL MOMENTO DE LA VISTA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
05202-397756 ANT
Fecha de Expedición: **28/08/2018**

Nombre:

**JOHN MARIO
HOLGUIN MORENO**

Identificación:

C.C. 1036950821

Profesión:

INGENIERO CIVIL

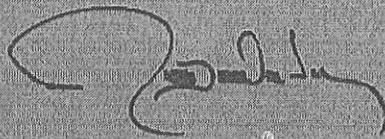
Institución:

POLITECNICO COLOMBIANO

JAIME ISAZA CADAVID



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.



DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA, Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01-8000 116590

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 1	
0. DATOS GENERALES			
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES		0.1 OFICINA RESPONSABLE	
		0.2 No. DE RADICACIÓN □□□□□-□□□-□□□□	
		0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA	
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra imprenta, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.			
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD			
1.1 TIPO DE TRÁMITE		1.2 OBJETO DEL TRÁMITE	
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/> B. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/> C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/> D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/> G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>		INICIAL <input type="checkbox"/> PRÓRROGA <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input type="checkbox"/> REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/> OTRAS ACTUACIONES ¿Cuál?	
1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN		1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/> b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		a. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> <small>*Diligenciar en el numeral 1.10 las medidas de construcción sostenible a implementar.</small> b. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> c. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/> d. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> e. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>	
1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> g. DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/> • TOTAL <input type="checkbox"/> • PARCIAL <input type="checkbox"/> h. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> i. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/> b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/> c. RELOTEO <input type="checkbox"/>		1.7 ÁREA CONSTRUIDA	
1.6 USOS		<input type="checkbox"/> Menor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m ² <input type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m ²	
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál? _____			
1.8 TIPO DE VIVIENDA		1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL	
<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input type="checkbox"/> No VIS		<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
3.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			
1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE		1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA	
<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.		Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015 <input type="checkbox"/> Frío <input type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo ¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No ¿Cuál?	
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO <i>(Marcar con una 'x' en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)</i>			
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR(ES)	
_____ _____ _____		_____ _____ _____	
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	
_____ _____		_____ _____	
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO		2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE	
a. URBANO <input type="checkbox"/> b. RURAL <input type="checkbox"/> c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>		a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/> b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/> c. Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	
2.6 INFORMACIÓN GENERAL			
BARRIO O URBANIZACIÓN		VEREDA	
COMUNA		SECTOR	
ESTRATO		CORREGIMIENTO	
MANZANA No.		LOTE No.	

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES		
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	DIRECCIÓN DEL PREDIO	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS		
LINDEROS	LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON
NORTE		
SUR		
ORIENTE		
OCCIDENTE		
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES		
Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.		
5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA		
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO
NOMBRE		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL				PÁGINA 3	
5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES					
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA		
	CORREO ELECTRÓNICO				
5.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD					
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE		FIRMA		
	CÉDULA	TELÉFONO			
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO		

NOMBRE: *Johne Mario Holguin R* FIRMA: *[Firma manuscrita]*
 CÉDULA: *1.036.950.821* Nº MATRICULA PROFESIONAL: *05202397756ANT* FECHA EXP.MATRICULA: *28/08/2018*
 CORREO ELECTRÓNICO: *Johnsio280894@gmail.com*

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 4
6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. (Marcar con una X en la casilla de la izquierda)		
6.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD *No se exigirán cuando se puedan consultar por medios electrónicos.		
	Copia del Certificado de tradición y libertad del Inmueble o Inmuebles objeto de la solicitud, expedido antes de un mes de la fecha de la solicitud.*	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes.*
	Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. (no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio o predios).*
	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.	Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.
6.2 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE URBANIZACIÓN		
A. Modalidad Desarrollo		
	Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.	Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño.
	Certificación expedida por las empresas de servicio públicos domiciliarios, o autoridad municipal o distrital competente, indicando la disponibilidad inmediata de los servicios.	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.
B. Modalidad Saneamiento		
	Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecutó el 80% de la urbanización.	Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia está ejecutada como mínimo los 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de la urbanización vencida.
	Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño en el que se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas respectivo.	Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas
	Si se evidencian cambios en las condiciones de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.	
C. Modalidad Reurbanización		
	Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados	Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.
	Plano Topográfico con el cual se tramitó licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. Si existen planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán éstos últimos.	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.
6.3 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE PARCELACION		
	Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.	Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto y el solicitante de la licencia.
	Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos.	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.
Documentos adicionales en licencia de parcelación para saneamiento		
	Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% del total de cesiones obligatorias	Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo en el 80% del total aprobado en la licencia vencida.
	Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto responsable del diseño, en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas respectivo.	
6.4 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		
A. Modalidad Subdivisión Urbana y Rural		
	Plano del levantamiento topográfico que refleje el antes y después de la subdivisión.	
B. Modalidad Reloteo		
	Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud.	Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado, con cuadro de áreas.
6.5 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES		
	Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.	Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimos).

Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado).		
FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 5
6.6 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo		
Memoria de los cálculos y diseños estructurales*		Memoria de diseño de los elementos no estructurales*
Los estudios geotécnicos y de suelos*		Planos estructurales del proyecto*
El proyecto arquitectónico*		
Revisión independiente de los diseños estructurales		
Indique la condición por la que se debe adelantar la revisión (Apéndice A-6.3 NSR 10):		
Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida.		Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m ²) metros cuadrados.
Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida: - Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m ²) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área. - Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso 1, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.		Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m ²) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o Ingeniero geotecnista.		
<u>Para las condiciones anteriores, adjuntar los siguientes documentos:</u>		
La memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales		Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
Bien de Interés Cultural: Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.		
Propiedad Horizontal: Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento, autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.		
Reforzamiento Estructural para edificaciones en riesgo por daños en la estructura: (Art. 2.2.6.1.2.1.1. Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1547 de 2015) Concepto técnico expedido por la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo u orden judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble.		
Equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas:		
Certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios		Información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.
Trámite presentado ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original: Adjuntar Licencias anteriores o el instrumento que haga sus veces con los respectivos planos (excepto para obra nueva).		
6.7 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo		
Descripción general del proyecto		Copia de los planos de diseño del proyecto*
6.8 DOCUMENTOS PARA OTRAS ACTUACIONES		
* Los requisitos con asterisco deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo		
Ajustes de cotas y áreas Copia del plano correspondiente.		
Aprobación de los planos de propiedad horizontal:		
Planos de alinderamiento		Cuadro de áreas o proyecto de división
Presentación de solicitud ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia: copia de la licencia y de los planos correspondientes		Bienes de interés cultural: Anteproyecto de intervención aprobado.
Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia: manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.		
Autorización para el movimiento de tierras: Estudios de suelos y geotécnicos		
Aprobación de piscinas:		
Planos de diseño y arquitectónicos (NSR-10)		Estudios geotécnicos y de suelos
Modificación del plano urbanístico:		
Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas		Planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico.

*Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997



Anexo No 19

vía pública Ramal Curazao

Posesión María Belén Gutiérrez

Posesión Juan Carlos Ramon Roza

Posesión María Belén Gutiérrez

LV. Ingenieria Ltda.

Posible Servidumbre

0362

0600

0124

0127

0230

0118

0283

0214

0541

0166

0285

0128

0229

0448

00002
1P

00001
2P

00001
1P

0231

00002
2P

00001
1P

00001
2P

00001
1P

00003
1P

00004
2P

00005
1P

00006
2P

00007
1P

00002
1P

00006
1P

00006
2P

00002
1P

00004
1P

00002
2P

00001
1P

00001
1P

00001
2P

00001
1P

00001
2P

0200

00001
1P

00003
2P

00001
1P

00001
2P

00001
1P

00002
2P

00001
1P

00001
2P

00001
1P

00001
2P

00001
1P

00002
2P

00003
1P

00004
2P

00005
1P

00006
2P

00007
1P

00008
2P

00009
1P

00010
2P

00011
1P

00012
2P

00013
1P

00014
2P

00015
1P

00016
2P

00017
1P

00018
2P

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Marinilla-Antioquia

ASUNTO : Poder especial
RADICADO : 2023-0089-00
DEMANDADA : MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y otro.
DEMANDANTE : LV. INGENIERÍA LTDA

MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, mayor de edad, vecina y residente en El Peñol-Antioquia, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía 7.377.814, portador de la tarjeta profesional 205.154 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses en el proceso con radicado 2023-0089-00 que se tramita en su Despacho.

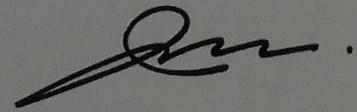
Mi apoderado queda con amplia facultad para el ejercicio del presente mandato incluyendo las de recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, conciliar e interponer recursos.

Solicito respetuosamente, señor Juez, se le reconozca personería jurídica a mi abogado en la forma y términos de este poder.

Atentamente,


MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE
CC. 21.907/277

Acepto,


FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ
CC. 7.377.814 de San Pelayo - Córdoba
T.P. 205.154 - Consejo Superior de la Judicatura

predeterminado **Elegir como predeterminado**

Search: GUTIERREZB17 Activo

← [Icons] →

Poder Recibidos x

Belen Gutierrez <gutierrezbe17@gmail.com> para mí 18 may 2023, 19:39 ☆ ↶ ⋮

Con el presente adjunto poder para que me represente en el proceso de imposición de servidumbre

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



RECIBIDO. OK. OK RECIBIDO.

↶ Responder ↷ Reenviar

terminado **Elegir como predeterminado**

Search: GUTIERREZB17 Activo

← [Icons] →

Poder Recibidos x

Belen Gutierrez <gutierrezbe17@gmail.com> para mí 18 may 2023, 19:39 ☆ ↶ ⋮

Con el p... de: **Belen Gutierrez** <gutierrezbe17@gmail.com> ... mbre

Un arc... fecha: 18 may 2023, 19:39

asunto: Poder

enviado por: gmail.com

firmado por: gmail.com

seguridad: Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

RECIBIDO. OK. OK RECIBIDO.

↶ Responder ↷ Reenviar

EXCEPCIONES PREVIAS

FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ <actosjuridicos@gmail.com>

Lun 31/07/2023 16:08

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Antioquia - Marinilla <j01cctomarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (820 KB)

1. EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; 2. ANEXOS - EXCEPCIONES PREVIAS.pdf; 3. PODER DEMANDA.pdf;

Doctora

JUEZ CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE MARINILLA

Marinilla – Antioquia

Buenas tardes

Adjunto me permito remitir excepciones previas en el proceso que se identifica:

ASUNTO	Excepciones previas
RADICADO	2023-00089-00
CLASE DE PROCESO	VERBAL- SERVIDUMBRE
DEMANDADO	MARIA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y otro
DEMANDANTE	LV. INGENIERÍA LTDA

--

Cordialmente,

.....
FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ

Abogado

Especialista Derecho Administrativo

Móvil & WhatsApp: 312-5056000

Doctora
JUEZ CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE MARINILLA
Marinilla – Antioquia

ASUNTO	Excepciones previas
RADICADO	2023-00089-00
CLASE DE PROCESO	VERBAL- SERVIDUMBRE
DEMANDADO	MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y otro
DEMANDANTE	LV. INGENIERÍA LTDA

FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, actuando en nombre y en representación de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, quien se identifica con cédula de ciudadanía 21.907.277, igualmente mayor de edad, domiciliada y residente en El Peñol-Antioquia, demandada en el proceso de la referencia, respetuosamente me permito, respetuosamente solicito a su despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente proceda su despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa de *Falta de jurisdicción o de competencia*, de acuerdo y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 100, numeral 1, de la ley 1564 de 2012.

SEGUNDO: Declarar probada la excepción previa de *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*, de acuerdo y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 100, numeral 5, de la ley 1564 de 2012.

TERCERO: Condenar a la parte demandante LV. INGENIERÍA LTDA, representada legalmente por JUAN CARLOS RAMÓN ROZO, al pago de costas del proceso.

HECHOS:

PRIMERO: La sociedad LV. INGENIERÍA LTDA, representada legalmente por JUAN CARLOS RAMÓN ROZO impetró ante su despacho, en proceso declarativo, demanda de imposición de servidumbre contra mi poderdante MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, acción dirigida a que sobre el bien de esta, ubicado en la vereda La Chapa, zona rural de El Peñol – Antioquia y sobre el que detenta la posesión, se imponga servidumbre de tránsito vehicular.

SEGUNDO: El predio sobre el que se pretende la servidumbre, antes de la actualización catastral del año 2023 tenía un avalúo de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$18.961.335) y luego de la actualización catastral realizada por el municipio de El Peñol, se le fijó un avalúo exorbitante de cuatrocientos cuarenta y dos millones seiscientos sesenta y un mil quinientos cincuenta y cuatro pesos (\$442.661.554).

Frente a ese aumento exorbitante del avalúo catastral, se encuentra pendiente una reclamación administrativa con el objeto de que se reajuste el avalúo. De manera que el nuevo avalúo de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$442.661.554), no está en firme, razón por lo que la cuantía del presente proceso es de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$18.961.335), que sería el valor para determinar la cuantía del proceso que establece la competencia del Juez para conocer del presente asunto. (Anexo 1. Constancia de la veeduría ciudadana del Municipio de El Peñol. Anexo 2. Paz y salvo municipal de fecha 29 de diciembre de 2022, donde lo subrayado en rojo muestra el valor total del predio).

Por lo anterior y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 18 de la ley 1564 de 2011, se trataría de un asunto de mínima cuantía en atención al valor del predio de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$18.961.335), por lo que el conocimiento del proceso correspondería al Juez Civil Municipal que por territorialidad le compete.

TERCERO: Por lo anterior me permito invocar la excepción previa de *Falta de jurisdicción o competente* del señor Juez Civil del Circuito de Marinilla, y en consecuencia solicito respetuosamente que esta actuación se remita al juez que por cuantía y territorialidad le corresponda, de conformidad con lo que se establece en el artículo 100-1 de la ley 1564 de 2012.

CUARTO: En la demanda formulada por el abogado JOSÉ IGANCIO ROJO NOREÑA en representación de la demandante LV. INGENIERÍA LTDA, encontramos que en el hecho SEGUNDO; en la pretensión PRIMERA y en la pretensión PRIMERA SUBSIDIARIA, se refiere a que se imponga servidumbre sobre el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 018-48900. Es decir las pretensiones de esta demanda no son precisas ni claras ya que el folio de matrícula antes citado no existe.

Por lo anterior se configura la excepción previa de ***Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones***, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100-5 de la ley 1564 de 2012, así:

El citado artículo 100-5 establece:

Artículo 100. Excepciones previas. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

...

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

En efecto, el artículo 82-4 de la misma ley 1564 reza:

Artículo 82. Requisitos de la demanda. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

...

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

...

QUINTO: Por lo anterior me permito invocar la excepción previa de ***Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones***, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100-5 de la ley 1564 de 2012.

SEXTO: En la demanda instaurada por LV INGENIERIA LTDA, a pesar de que pide se imponga una servidumbre sobre el predio con matrícula 018-48900 no cumple con la obligación que le impone el artículo 82-6, pues no aporta dicho certificado.

En la técnica jurídica, se considerarán como pruebas con vocación probatoria todas aquellas que aparezcan y se relacionen en la demanda. En la demanda interpuesta por el LV INGENIERIA LTDA no aporta la prueba esencial para individualizar el eventual predio sobre el que se impondría la servidumbre pedida.

Por lo anterior, la demanda adolece del requisito que se contempla en el artículo 82, numeral 6 del CG del P.

Por lo anterior se configura la excepción previa de ***Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones***, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100-5 de la ley 1564 de 2012, así:

El citado artículo 100-5 establece:

Artículo 100. Excepciones previas. *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

...

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

En efecto, el artículo 82-6 de la misma ley 1564 reza:

Artículo 82. Requisitos de la demanda. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

...

6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

SÉPTIMO: Por lo anterior me permito invocar la excepción previa de ***Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones***, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100-5 de la ley 1564 de 2012.

FUNDAMENTOOS DE DERECHO:

Artículos 25, 18, 82 y 100 de la ley 1564 de 2012.

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la Transversal 4 No. 17-40, oficina 207, Centro Comercial Palacio de El Peñol – Antioquia, a-mail: actosjuridicos@gmail.com

ANEXOS:

1. Constancia de veeduría ciudadana en donde certifica que se adelanta reclamación
2. Paz y salvo municipal número 4532.
3. Factura de impuesto predial unificado en donde aparece el avalúo exorbitante del bien de la señora MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE.

Atentamente,



FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ
CC. 7.377.814 de San Pelayo-Córdoba
T.P. 205.154 – Consejo Superior de la Judicatura

Anexo No 1

El Peñol, Julio 4 de 2023

CONSTANCIA Y CERTIFICACIÓN

El Comité de Veeduría Ciudadana, del Municipio de El Peñol, Antioquia, hace constar y certifica, que la señora **MARÍA BELEN GUTIERREZ MONSALVE**, con cédula de ciudadanía N° 21.907.277, de El Peñol, se encuentra inscrita para entablar demanda en contra de Catastro Departamental, para obtener una mediación para rebaja del impuesto predial unificado, del Municipio de El Peñol, que se hizo en el año 2022, la cual quedo muy alto el avalúo catastral y que económicamente no está en condiciones de pagar las facturas.

Cordialmente,



GUSTAVO GIRALDO GIL
c. c. 3,541,599
Representante Legal del Comité

Anexo No. 2

MUNICIPIO DE EL PEÑOL

PAZ Y SALVO MUNICIPAL (#: 4532)

Documento #: 202200091214, por Valor de: \$0.00 - (# Fact. soporte: 2022-91207)

Destino del Documento: TRAMITES NOTARIALES - Vigencia Hasta: 28/Jan/2023

Pag. 1 de 1

29-Dec-2022 09:21:08

User:JOCAMPO

LOS FUNCIONARIOS QUE EXPIDEN ESTE DOCUMENTO CERTIFICAN QUE LA PERSONA ESTA A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. EL MUNICIPIO DEL PEÑOL NO COBRA GRAVAMEN DE VALORIZACION.

Cédula - NIT: 21907277

Nombre: GUTIERREZ MONSALVE MARIA BELEN

CATASTRO, PREDIAL UNIFIC., CONCEPTOS Y OTROS CPTOS

541-1-01-003-004-00003-000-00000 Ficha: 16301354 Matric: 25001 Dir: CR 21 N 03-06 Pagó: 2022-04 # Prop: 1 Proind: 100%.(FIN)

N.U.P.: 05-541-01-00-00-03-0004-0003-0-00-00-0000.(FIN)

-> Año: 2022, A.T:86, A.T.C:0, A.T.P:0, A.C:421.16, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:01=100%).(FIN)

-> Año:2022, V.T:\$64,318,419, V.T.C:\$0, V.C:\$161,268,011, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$225,586,430, Avalúo Derecho: \$225,586,430.(FIN)

541-2-01-000-016-00200-000-00000 Ficha: 16307398 Matric: Dir: LA CHAPA Pagó: 2022-04 # Prop: 2 Proind: 33%.(FIN)

N.U.P.: 05-541-00-01-00-00-0016-0200-0-00-00-0000.(FIN)

-> Año: 2022, A.T:13882, A.T.C:0, A.T.P:0, A.C:8.19, A.C.C:0, Desplazado:NO, (D.E:24=100%).(FIN)

-> Año: 2022, V.T:\$18,523,654, V.T.C:\$0, V.C:\$437,681, V.C.C:\$0, Avalúo Total: \$18,961,335, Avalúo Derecho: \$6,257,241.(FIN)

INDUSTRIA Y COMERCIO, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ESTABLECIMIENTOS EN I. Y C.

ACUERDOS DE PAGO

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

CREDITOS DE VIVIENDA, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS.

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE SALDOS PENDIENTES POR CREDITOS DE VIVIENDA

CERTIF. Y PAZ Y SALVOS - RESTRICC. DE LOS CLIENTES

EL NUMERO DE DOCUMENTO REGISTRADO NO POSEE RESTRICCIONES

FIN



(415)7709988016613(8020)202200091214(3900)0000000000(96)20230128

NOTA: Los funcionarios que expiden este documento, son responsables de las sumas que adeudan los respectivos contribuyentes interesados en el mismo, sin perjuicio de la sanción penal por delito en que incurren de conformidad con las disposiciones legales.

A.T: Area de Terreno
A.T.C: Area de Terreno - Común
A.T.P: Area de Terreno - Privada
A.C: Area Construída
A.C.C: Area Construída - Común
V.T: Valor Terreno
V.T.C: Valor Terreno - Común
V.C: Valor Construcción
V.C.C: Valor Construcción - Común

Areas en Metros Cuadrados.
D.E: Destinos Económicos

Firma:
Cédula

DIRECCIÓN FINANCIERA
MUNICIPIO DE EL PEÑOL
NIT: 890.980.917-1

TODO POR MI GENTE

Nit: 890980917-1 Dirección: CR 18 N 02 91 Teléfono: 851 58 55 Fax: 851 58 55 E-Mail: alcaldía@elpenol-antioquia.gov.co

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Marinilla-Antioquia

ASUNTO : Poder especial
RADICADO : 2023-0089-00
DEMANDADA : MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE y otro.
DEMANDANTE : LV. INGENIERÍA LTDA

MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE, mayor de edad, vecina y residente en El Peñol-Antioquia, identificada como aparece al pie de mi firma, por medio del presente me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía 7.377.814, portador de la tarjeta profesional 205.154 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses en el proceso con radicado 2023-0089-00 que se tramita en su Despacho.

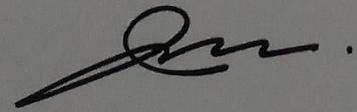
Mi apoderado queda con amplia facultad para el ejercicio del presente mandato incluyendo las de recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, conciliar e interponer recursos.

Solicito respetuosamente, señor Juez, se le reconozca personería jurídica a mi abogado en la forma y términos de este poder.

Atentamente,


MARÍA BELÉN GUTIÉRREZ MONSALVE
CC. 21.907/277

Acepto,


FRANCISCO LUIS NÚÑEZ ORTIZ
CC. 7.377.814 de San Pelayo - Córdoba
T.P. 205.154 - Consejo Superior de la Judicatura

predeterminado **Elegir como predeterminado**

Search: GUTIERREZB17 Activo

← [Icons] →

Poder Recibidos x

Belen Gutierrez <gutierrezbe17@gmail.com> para mí 18 may 2023, 19:39 ☆ ↶ ⋮

Con el presente adjunto poder para que me represente en el proceso de imposición de servidumbre

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail



RECIBIDO. OK. OK RECIBIDO.

↶ Responder ↷ Reenviar

terminado **Elegir como predeterminado**

Search: GUTIERREZB17 Activo

← [Icons] →

Poder Recibidos x

Belen Gutierrez <gutierrezbe17@gmail.com> para mí 18 may 2023, 19:39 ☆ ↶ ⋮

Con el p... de: **Belen Gutierrez** <gutierrezbe17@gmail.com> ... mbre

Un arc... fecha: 18 may 2023, 19:39

asunto: Poder

enviado por: gmail.com

firmado por: gmail.com

seguridad: Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)

Por alguna razón, Google lo identificó como importante.

RECIBIDO. OK. OK RECIBIDO.

↶ Responder ↷ Reenviar