



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 15/03/2023 9:22:50 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **47001405300220230019100**

CLASE PROCESO: TUTELA

NÚMERO DESPACHO: 002 **SECUENCIA:** 4160769 **FECHA REPARTO:** 15/03/2023 9:22:50 a. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:** 15/03/2023 9:19:18 a. m.

REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL 002 SANTA MARTA

JUEZ / MAGISTRADO: SANDY BEATRIZ LOAIZA REDONDO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
PERMISO ESPECIAL DE PERMANECIA	93335940	MELIDA ESTHER	MARTINEZ FONTALVO	DEMANDANTE/ACCIONANTE
		DISTRITO DE SANTA MARTA...		DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE
		OTROS ACCIONADOS		DEMANDADO/INDICIADO/CAUS ANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
1_01DEMANDA.pdf	A948FF2978E2C4FAD38A1E99394DE5DD25C677BB

9c3a5a7b-8871-4609-b764-aafe86859d57

CARLOS EFREN CACERES

SERVIDOR JUDICIAL

Señor

JUEZ CONSTITUCIONAL DE SANTA MARTA (REPARTO)

E. S. D.

REF.: ACCION DE TUTELA

ACCIONANTE: **MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO**

ACCIONADOS:

DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

INSPECTOR DE POLICÍA DE TAGANGA

SOCIEDAD LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S.EN C.

MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Santa Marta, identificada con P.E.P. 93335940, en calidad de afectada directa, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de interponer **ACCIÓN DE TUTELA**, para que por medio de esta acción constitucional me sean protegidos los derechos fundamentales a la dignidad humana, debido proceso, familia, mínimo vital y vivienda digna y aquellos que el juez encuentre vulnerados por el DISTRITO TURISTICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA, EL INSPECTOR DE POLICÍA DE TAGANGA, y la SOCIEDAD LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S.EN C., con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1.- El 07 de diciembre del 2018, AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S. solicita protección policiva contra personas indeterminadas por posibles comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles con fundamento en el artículo 77 Ley 1801 de 2016.

2.- El 30 de mayo de 2019 mediante resolución 011, se resuelve solicitud Nulidad y Revocatoria Directa centro de la Querrela Civil Policiva de Comportamientos contrarios a la Posesión, radicado bajo expediente No 009-2018, de la Inspección Policía Sur, negando la solicitud de Revocatoria y Nulidades de conformidad con la parte motiva de la presente providencia.

3.- El 16 de marzo de 2021 mediante resolución No. 002, la inspección de Policía de Mamatoco avocó el conocimiento de la querrela policiva por perturbación a la posesión instaurada por AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, conforme a lo dispuesto por los artículos 77,79 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, ordenando practicar la diligencia de inspección ocular parte del lote No.1 urbano ubicado en el sector de la Urbanización Líbano 2000.

4.- El 24 de marzo de 2021, la Inspección de Policía de Mamatoco profirió decisión dentro de la diligencia de inspección ocular, ordenando lo siguiente:

“PRIMERO: NEGAR por falta de competencia del Inspector de Policía de Mamatoco las pretensiones de ambas partes con base a la documentación presentada en esta diligencia, donde ambas partes aportan documentos de propiedad y titularidad sobre el mismo bien inmueble motivo de la Litis, el cual después del informe pericial, donde se confirma que si nos encontramos en el sitio materia de la diligencia y donde se discute la perturbación del mismo.

SEGUNDO: El perito en su informe pericial confirma que la diligencia de inspección ocular se llevo a cabo en el predio objeto de querrela.

TERCERO: Conceder la oposición planteada por la parte querellada conforme a aplicación y sentencia C- 241 de 2010 presentada por el Dr. Beder López .

Y dejar a las partes que intervienen en esta querrela a que acudan o que quedan en libertad de acudir a la justicia ordinaria para que diriman el conflicto de propiedad aquí planteado, por intermedio de los jueces de la Republica.”

5.- El 6 de abril de 2021, la sociedad AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S y LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C, solicita se declare la nulidad de lo actuado por la Inspección de Mamatoco, por la presunta violación al debido proceso.

6.- El 27 de abril de 2021 mediante resolución No 034, fue decretada la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de inspección ocular que data 24 de marzo de 2021, realizada por la inspección de policía de Mamatoco.

7.- El 16 de marzo 2021, la Sociedad L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C, A TRAVÉS DE apoderado de la empresa LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S,EN C., presenta nuevamente querrela de lanzamiento por ocupación de hecho contra personas indeterminadas.

8.- El día 27 de febrero del 2023, se llevó a cabo por parte del INSPECTOR DE POLICIA DE TAGANGA, "AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 223 DE LA LEY 18001 DE 2016 DENTRO DEL PROCESO POR PRESUNTOS

COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN, IMPETRADO POR LA SOCIEDAD AGROINDUSTRIA LCM S.A.S., CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS", en la cual resuelve:

"PRIMERO. Declárese responsable a los querellados ,GLENDA ROCIO ROA MANJARREZ , identificada con cédula No 36722714 y otros representados por el doctor GILBER MONTEALEGRE,MILTON LEONARDO AGUDELO FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía No 85466183 y otros representados por el doctor BEDER LOPEZ, y así mismo KAREN PAOLA CASTRO QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía No 1083454015 representada por la doctora BEATRIZ PARDO RIVAS; de los comportamientos contrarios a la Posesión y Tenencia de inmuebles previstos en los numerales 1 y 5 del artículo 77 del CNPC."

"SEGUNDO. Amparar la Mera Tenencia Material que ostenta la parte Querellante ,LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA.S EN C, identificada con NIT 800.101.822-3 sobre El inmueble materia de está Querella, LOTE No 3 con matricula Inmobiliaria No 080-112885 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta, el cual se encuentra subdividido en los Lotes 3A,3B,3C y 3, Tal como quedó acreditado en este proceso policivo; Restituyéndole a la Querellados la tenencia y posesión material del reseñado inmueble."

"TERCERO. Consecuentemente, para volver Las cosas al estado anterior, previo a la ocurrencia del comportamiento que acá se sanciona, se ordena a los Querellados El desalojo de los inmuebles antes indicados y objeto de está querella. De no hacerlo voluntariamente, se procederá al desalojo con la fuerza pública, de ser necesario. Para lo cual se les concede un plazo de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta decisión,para el cumplimiento de lo acá ordenado, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5 del artículo 223 del CNP..El señor Inspector concede los Recursos de Ley : los Recursos de Reposición y en subsidio de Apelación,el que se concederá en el efecto devolutivo."

9.- Los apoderados de la parte querellada interponen recursos de Reposición y en subsidio de Apelación, el señor Inspector de Policía Taganga no repone y concede el recurso de Apelación en el efecto devolutivo. [...]

10.- Los querellados a través de sus apoderados, el día 27 de febrero 2023, sustentan el recurso de apelación ante la Secretaría de Gobierno del Distrito de Santa Marta, no obstante reciben información que no se puede estudiar el recurso hasta que no llegue el expediente de la querrela policiva a la mencionada Secretaría.

11.- El Inspector de Policía de Taganga manifiesta que enviará el expediente a la secretaria de Gobierno del Distrito de Santa Marta después de llevar a cabo la diligencia de desalojo, la cual está programada para cinco días (5) días después de que quede ejecutoriada la decisión contenida en el documento de fecha 27 de febrero 2023, proferido por el Inspector de Taganga en Despacho del Inspector de Policia de Mamatoco.

12.- La querrela policiva y la audiencia realizada el 27 de enero y 27 de febrero 2023, fueron adelantadas en el Despacho de la Inspección de Policía de Mamatoco, por el Inspector de Policia de Taganga, tal como consta en las actas de audiencia, incluso con el logo de la Inspección de Taganga, y en el expediente no consta ninguna comisión por parte de la secretaria de Gobierno para que este funcionario pudiese avocar el conocimiento de dicha actuación.

13.- La audiencia pública se realizó en el Despacho de Policía de Mamatoco y no hay en el expediente de Inspección ocular en los inmuebles en el lugar de los hechos como debió realizarse para que el inspector de policía apreciara de manera directa la posesión que tengo, sobre el bien inmueble ubicado en la Urbanización Tamacá Tayrona distinguido como el lote 27 de la manzana D de la ciudad de Santa Marta.

14.- Mediante Escritura Pública No 1107 del 30 de abril de 2021, de la Notaría Cuarta de Santa Marta, protocolicé la posesión sobre el terreno y la propiedad que tengo sobre las edificaciones levantadas en el predio.

15.- Este inmueble lo adquirí mediante contrato de cesión de derechos de Promesa de Compra venta suscrito con el señor Henry Fabián Roperero Izasa, de fecha 20 de enero 2021.

16.- El señor Fabián Roperero a su vez adquirió el inmueble mediante cesión de derechos con la señora Consuelo Cecilia Montero Arévalo, el 25 de septiembre 2020..

17.- La señora Consuelo Montero adquirió el inmueble a través de Promesa de Compra venta suscrita con la Promotora Tamacá S.A.S., con Nit 900.073.266-1, el 11 de mayo 2016.

18.- Edifiqué mi vivienda con la inversión de todos mis ahorros.

19.- Contraté con la Empresa AIR-E la prestación del servicio de energía eléctrica en mi residencia,. Así mismo contraté con la Empresa ESSMAR E.S.P., la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.

20.- Me encuentro dentro de las personas afectadas por la decisión del Inspector de Taganga en audiencia celebrada en el Despacho de la Inspección de Mamatoco, el 27 de febrero 2023, en la cual se resuelve: “TERCERO. Consecuentemente, para volver Las cosas al estado anterior, previo a la ocurrencia del comportamiento que acá se sanciona, se ordena a los Querellados El desalojo de los inmuebles antes indicados y objeto de está querella. De no hacerlo voluntariamente, se procederá al desalojo con la fuerza pública, de ser necesario. Para lo cual se les concede un plazo de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta decisión,para el cumplimiento de lo acá ordenado, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5 del artículo 223 del CNP..El señor Inspector concede los Recursos de Ley : los Recursos de Reposición y en subsidio de Apelación,el que se concederá en el efecto devolutivo.”

21.- Desde el 08 de marzo 2023, este proceso se encuentra en el Despacho de la Secretaría de Gobierno del Distrito de Santa Marta, para resolver el recurso de apelación presentado por todos los afectados con la decisión contenida en el acto administrativo mencionado.

23.- Otros poseedores y propietarios de mejoras en el predio objeto de controversia presentaron acción de tutela solicitando como medida provisional, la suspensión del desalojo, lo cual fue concedido hasta que se resuelva la tutela.

24.- En mi calidad de poseedora del lote 27 D de la Urbanización Tamacá, considero que el Proceso que debe llevarse a cabo por parte de la Sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S.EN C. es la acción reivindicatoria, conforme lo establecido por el artículo 946 del Código Civil (en adelante “C.C.”), la acción reivindicatoria **“es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”**.

25.- El procedimiento realizado por en el Inspector de Policia de Taganga, en las Instalaciones de la Inspección de Policia de Mamatoco, y la decisión de desalojar a todos los poseedores de la Urbanización Tamacá, viola de manera flagrante mis derechos al debido proceso, a la dignidad humana, a la vivienda digna.

26.- El inspector de Policia de Mamatoco y/o de Taganga carecen de competencia para realizar esta actuación por la naturaleza del asunto, ya que tratándose de posesiones pacíficas y estables por más de 1 año, como en mi caso que he ejercido una posesión de más de 6 años, teniendo en cuenta los poseedores que le antecedieron y no hay lugar a la protección de un status quo, porque nos encontramos frente a una situación de posesión, la cual es protegida constitucionalmente y cuya controversia debe dirimirse ante los Jueces Civiles, con mayor razón si se trata de un bien de propiedad de particulares, y no se puede exceder la administración pública en su poder de superioridad frente a sus administrados ordenando el desalojo de los inmuebles sin tener en cuenta los esfuerzos y la inversión económica de los poseedores, la cual debe ser respetada y garantizada.

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE AMPARO

La Constitución Política de Colombia de 1991 en su artículo 86 instituyó la acción de tutela como una herramienta jurídico-legal amparadora y garante de los derechos fundamentales contenidos en el mismo texto constitucional. Sin embargo, su aplicación es restrictiva y solo procede ante la ausencia de otros medios de defensa judicial o cuando existiendo este, la persona se encuentra ante la posibilidad de sufrir un perjuicio irremediable, que puede ser conjurado mediante una orden de amparo transitoria, cuya vigencia dependerá de la emisión de un pronunciamiento del juez ordinario frente al mismo caso.

De realizarse el desalojo de este predio y entregársele las construcciones realizadas con mis propios esfuerzos económicos a la sociedad accionada, por parte de procedimientos policivos, se produciría la conculcación de derechos fundamentales constitucionalmente protegidos y por ende un perjuicio irremediable, que el estado está en el deber de garantizar, a través del sistema judicial, ya que si la sociedad accionada cree tener derechos sobre los mencionados predios debe acudir a la justicia ordinaria.

ANALISIS DE LA VULNERACIÓN

El procedimiento realizado por en el Inspector de Policía de Taganga, en las Instalaciones de la Inspección de Policía de Mamatoco, y la decisión de desalojar a los poseedores y propietarios de mejoras de la Urbanización Tamacá, entre los que me encuentro, viola de manera flagrante el derecho al debido proceso, a la dignidad humana, a la vivienda digna.

Al debido proceso

Porque la inspección de Policía de Mamatoco o Taganga desborda sus facultades al decidir una “supuesta” perturbación de la mera tenencia a favor de la SOCIEDAD LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S.EN C. desconociendo la posesión que tenemos, hace más de seis (6) años), teniendo en cuenta las posesiones anteriores. Constituye prueba de la afirmación anterior, que en el año 2018, la sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S.EN C., inicio actuación policiva por estos mismos hechos y ya ostentábamos la posesión sobre el terreno y la propiedad sobre las mejoras construidas.

La querrela por perturbación a la posesión es una acción preventiva que debe efectuarse dentro de las 48 horas siguientes a la perturbación para mantener el status quo, por consiguiente la simple admisión de esta querrela presentada por la sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S.EN C., por la Inspección de Policía de Mamatoco o de Taganga, en contra poseedores legítimos de más de 6 años, constituye un acto administrativo irregular por parte de la administración pública distrital y más irregular y alejado de preceptos constitucionales conceder un derecho a una sociedad privada por “supuesta perturbación” que “si bien tiene los títulos carece de la posesión y tenencia desde hace más de diez (10) años.”, teniendo en cuenta que la poseedora anterior era la Sociedad Tamacá.

Así mismo se evidencia la falta de competencia del Inspector de Policía por las siguientes razones:

a.- Por el factor territorial debe conocer de la querrela, el Inspector de Policía de Mamatoco y esta actuación es adelantada por el Inspector de Policía de Taganga sin comisión alguna por la Secretaría de Gobierno del Distrito de Santa Marta y con la documentación y logos de la Inspección de Taganga.

b.- La Inspección de Taganga carece de competencia para conocer de esta

controversia.

Dignidad Humana- Vivienda digna

Lo más preocupante es la orden de desalojo de los querellados, poseedores de sus viviendas, entre los cuales me encuentro, ya que construí la edificación con sus propios esfuerzos y con la orden de desalojo, en un término perentorio, sin el lleno de los requisitos legales, perdería toda mi inversión, la cual se le entregaría a la Sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S.EN C., produciéndose de esta manera un enriquecimiento sin causa para esta sociedad privada a causa del deterioro del patrimonio de mi mandante.

EL artículo 81 de la ley 18001 de 2016. Prescribe: “acción preventiva por perturbación. cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la policía nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.

“El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de policía.”

Se fundamenta el inspector de Policía de Taganga para la toma de esta errada decisión en que la empresa tenía servicio de vigilancia en esa zona, en que realizaron toda clase de actividades documentales de englobe y desenglobe, permisos, en títulos de propiedad y demás, lo cual no es fundamento jurídico porque no se tuvo en cuenta la posesión que ejerzo sobre el inmueble que ocupo y que se encuentra ubicado en los predios objeto de controversia, la cual quedó claramente demostrado en diligencias de inspección realizadas en querrela anterior a la actual interpuesta ante la Inspección de Policía de Mamatoco el 24 de marzo 2021, en la cual expresa a las partes que para dirimir este conflicto se debe acudir a la justicia ordinaria

La decisión contenida en el acto administrativo de fecha 27 de febrero 2023, expedido por el inspector de Policía de Taganga “ para volver las cosas al estado anterior, previo a la ocurrencia del comportamiento que acá se sanciona, se ordena a los querellados el desalojo de los inmuebles antes indicados y objeto de esta querrela. de no hacerlo voluntariamente, se procederá al desalojo con la fuerza pública, de ser necesario. para lo cual se les concede un plazo de cinco (5) días

contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, para el cumplimiento de lo acá ordenado, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5 del artículo 223 del cnp.”, es violatoria del Derecho fundamental a la posesión tal como lo expresa la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-078/93, sobre la naturaleza de la posesión :

“Tercera. Del Derecho a la Posesión como un Derecho Fundamental.

A través de la acción de tutela, el peticionario acude ante la autoridad judicial en procura de la protección de su derecho fundamental a la posesión (CP. art. 58), vulnerado a su juicio de manera ostensible por los actos arbitrarios e intimidatorios del Alcalde del Municipio de Juan de Acosta, Atlántico.

En el contexto de la Constitución de 1991, la propiedad está protegida y garantizada junto con los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles.

Afirman los peticionarios en la solicitud de tutela, que a pesar de no tener títulos de propiedad que acrediten su posesión respecto de los terrenos sobre los que recayó la acción arbitraria de la autoridad pública, ubicados en las playas adyacentes a Bocatocino, a la luz de la ley son legítimos propietarios de los predios ya que han vivido y trabajado allí por más de 45 años, derivando de la pesca el sustento de sus vidas.

En estas circunstancias, los peticionarios son titulares activos de una relación posesoria cuya naturaleza esencial conviene dilucidar, a efectos de determinar si ella amerita o no la protección específica que la Carta de 1991 otorga a los derechos constitucionales fundamentales.

Ha definido la Corte Suprema de Justicia la posesión como "el poder físico directo sobre las cosas, en virtud del cual se ejecutan sobre ellas actos materiales de goce y transformación, sea que se tenga el derecho o que no se tenga; (...) ella misma realiza en el tiempo los trascendentales efectos que se le atribuyen, de crear y sanear el derecho, brindar la prueba óptima de la propiedad (...) y es ella, no las inscripciones en los libros de registro, la que realiza la función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas". (Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 27 de abril de 1955, G.J. Tomo LXXX No. 2153)

En cuanto a la naturaleza de la posesión, el profesor Valencia Zea en su obra "Naturaleza Jurídica de la relación posesoria", señala que prevalece la doctrina que considera la relación posesoria como un derecho real provisional, por cuanto:

"Los derechos sobre cosas que pueden hacerse valer con acciones reales, son los derechos reales. La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre cosas y que se encuentra protegida con verdaderas acciones reales (las acciones posesorias). Desde tal punto de vista, es un hecho cierto que la posesión es un derecho real.

Pero existe una gran diferencia entre la propiedad y la posesión. La primera constituye un poder jurídico definitivo; la posesión, un poder de hecho provisional; provisional en el sentido de que puede caer frente a la acción que se deriva de la propiedad. De ahí que la doctrina actual predique que la posesión es un derecho real provisional".

Por su parte, nuestro Código Civil en su artículo 762 consagra el más vasto efecto de la posesión, cuando dispone que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo. Presunción que comprende todo tipo de posesión, sin excepción alguna.

Esta Corte en providencia No. T - 494 del 12 de agosto de 1992, afirma en cuanto a la posesión:

"La posesión resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo para la adquisición de la propiedad y como tal guarda con éste último derecho una conexidad de efectos sociales muy saludables, especialmente en el ámbito del estado social de derecho".

Entre las razones clásicas para justificar la protección de la posesión, la más importante que se aduce, es que ella es una exteriorización de la propiedad y una de sus formas más eficaces de prueba.

Por lo anterior, se puede afirmar que la posesión es un derecho fundamental, que tiene una conexión íntima con el derecho de propiedad y constituye a juicio de esta Corte, como lo ha reconocido en sentencias números T-406, T-428 y T-494, uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica que es el derecho constitucional fundamental. Reconoce igualmente la Corte, que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy considerada un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.

En el presente caso en que la posesión de los peticionarios, vecinos del Corregimiento de Bocatocino, Municipio de Juan de Acosta fue presuntamente vulnerada por el Alcalde Municipal, cabe reiterar que las competencias señaladas en cabeza de los Alcaldes también comprenden la facultad de ordenar el desalojo de

ocupantes, dueños, moradores, habitantes o poseedores del inmueble, pues aquella es una función de policía administrativa.

En el caso de ser la del Alcalde una actuación ajustada a la ley, ésta debe estar precedida de un trámite que permita en el evento de tratarse de una orden de desalojo, que el o los afectados puedan oponerse o controvertir la actuación antes de que esta se haga efectiva, dentro del marco del respeto y cumplimiento de un debido proceso. De esa manera se le garantiza a los ciudadanos que la actuación administrativa se ejecute y lleve a cabo en la forma como el ordenamiento jurídico y administrativo lo ha dispuesto, e igualmente se le proteja contra posibles arbitrariedades o abusos en que pueden incurrir las distintas autoridades, con la excusa del ejercicio del poder.

Obviamente dicha competencia administrativa de policía local radicada en cabeza del Alcalde o de quien haga sus veces, no puede ejercerse dentro del Estado social de derecho para desconocer derechos subjetivos, los que de ser afectados por el ejercicio de aquellas competencias pueden reclamarse, inclusive en el caso de la posesión, por vía de las acciones ordinarias y especiales.

Sobre el particular, conviene precisar que cuando se pretende alegar la condición de poseedor, como lo hacen los accionantes en el asunto que se revisa, necesariamente se debe acudir a la vía judicial que le asegura el artículo 977 del Código Civil Colombiano, conocida como querrela de amparo, y que se expresa en los siguientes términos:

"Artículo 977. El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice el perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme".

Cuando se trata de recuperar la posesión, el Código Civil en los Títulos XIII y XIV (arts. 972 y 1007) establecen las acciones posesorias, que tienen por objeto, dentro del año siguiente contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella, recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos sobre éstos y obtener las reparaciones indemnizatorias procedentes."

PRETENSIONES

1.- Que se me conceda el amparo a los derechos a la vida, familia, vivienda digna, mínimo vital y demás deprecados en esta tutela.

2.- Sea garantizada mi permanencia pacífica en el predio sobre el cual ejerzo posesión, hasta que los accionados acudan a la justicia ordinaria que es la competente para dirimir este conflicto.

3.- Que se ordene el cierre definitivo y archivo de todos los procesos policivos de amparo a la posesión promovido por la SOCIEDAD LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S.EN C - en contra de personas indeterminadas, respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-112885.

4.- Que se inste a la SOCIEDAD LCM Y ASOCIADOS LTDA CIA S.EN C - para que no sigan actuando de forma temeraria ante las instancias policivas y si a bien lo consideran, acudan a las vías ordinarias pertinentes a fin de hacer valer los derechos que creen tener.

5.- Se vincule a la presente actuación al **DISTRITO DE SANTA MARTA, LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, LA INSPECCIÓN DE POLICIA DE MAMATOCO.**

6.- Se corra traslado de este caso a la Defensoría del Pueblo, seccional Santa Marta, para que actúe como garante de mis derechos.

7.- Solicito la intervención de la Procuraduría General de La Nación, para que ejerza vigilancia especial a esta acción, y así intervenga en las diligencias adelantadas por la accionada ante la Inspección de Policía de Mamatoco y/o Inspector de Policía de Taganga.

NORMAS VULNERADAS

Artículo 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Sentencia T-314/12

“5. PROTECCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO DE DESALOJO.

Ahora bien, hasta ahora la Sala ha expuesto algunos casos con los que pretende ilustrar cómo la Corte Constitucional ha resuelto situaciones sobre ocupación de los bienes de uso público en general, partiendo de la realidad de los comerciantes informales.

Siguiendo el orden argumentativo, en seguida se expondrá jurisprudencia que abarca concretamente las situaciones de personas que ante la falta de una vivienda, se han visto en la obligación de ocupar sin autorización los espacios destinados al uso público e inclusive, otras categorías de bienes pertenecientes a la Nación, como son los bienes fiscales. A partir de allí, se analizará el procedimiento de desalojo forzoso del que son objeto, sus consecuencias y las medidas que deben adoptarse para garantizar su derecho a la vivienda digna.”

2.5.1. Fundamentos jurisprudenciales

De acuerdo con la jurisprudencia constitucional, el procedimiento de desalojo busca recuperar, a través de acciones policivas, la tenencia de un bien ocupado sin justo título y, en consecuencia, radicar en cabeza de su auténtico propietario la tenencia del mismo^[27]. Ahora, existen ocasiones en que el bien ocupado de manera ilegítima es un bien fiscal o de uso público, generando que las autoridades administrativas actúen en forma legítima para la recuperación del mismo, bajo el supuesto de que

pertencen a la colectividad y no pueden ser objeto de ocupaciones, en tanto son imprescriptibles, inalienables e inembargables.

2.5.1.1. Pues bien, ante los procesos de desalojos forzosos, la Corte Constitucional ha sentado una línea jurisprudencial muy clara en torno a la protección de los derechos fundamentales de las personas sobre quienes recae tal procedimiento. En particular, el derecho a la vivienda digna es en estos casos, es el derecho fundamental cuya vulneración se hace más evidente y frente al cual se ha proporcionado más garantías.

Así, al abordar el tema, esta Corporación ha estudiado la situación de personas que se han visto en la necesidad de ocupar de manera irregular terrenos y lugares que se enmarcan dentro de la categoría de bienes de uso público o fiscales, quienes posteriormente han sido objeto de acciones policivas tendientes a la recuperación de dichas áreas.

Para una mejor comprensión de la situación descrita, la Sala expondrá las sentencias más representativas frente al tema y los criterios utilizados para resolver los respectivos problemas jurídicos que en cierta medida, guardan relación con el caso que ahora se revisa:

2.5.1.2. En la **sentencia T-323 de 2010**^[28], la Sala Sexta de Revisión analizó la situación de dos familias que al advertir la presencia de alrededor de 200 familias en un área determinada de la comuna 18 de Cali, decidieron también instalarse allí. Posteriormente, la Alcaldía municipal de la ciudad inició el proceso de desalojo de todas las personas que habitaban el sector. Los accionantes solicitaban en la tutela que se suspendiera la diligencia de desalojo hasta tanto no se garantizara el derecho a la vivienda digna de los ocupantes.

La Sala determinó que, de acuerdo con las particularidades de cada caso, debía estudiarse la protección del derecho a la vivienda digna, y por ejemplo era menester examinar la existencia de un sujeto de especial protección que se encontrara en riesgo. En el caso concreto, se evidenció que ninguno de los accionantes había acudido ante las autoridades administrativas para solicitar la inclusión en los programas subsidiados para acceder a una vivienda de interés social, por lo tanto, se negó el amparo solicitado. No obstante, la Corte requirió a la Alcaldía municipal de Cali para que le brindara la asistencia necesaria a los accionantes, con el fin de que pudieran acceder eficazmente al subsidio familiar de vivienda de interés social u otros programas con que contara el municipio^[29].

2.5.1.3. En la **sentencia T-068 de 2010**^[30], la presente Sala Séptima revisó el caso

de una mujer indígena en estado de embarazo y de su suegro de 83 años, víctimas del desplazamiento forzado, quienes arribaron al municipio de Fusagasugá y ocuparon de hecho y sin violencia un inmueble de interés social propiedad de la alcaldía, el cual encontraron abandonado y desocupado. La administración municipal inició querrela de lanzamiento por ocupación de hecho para efectuar el desalojo de la casa ocupada por los tutelantes. En el escrito de tutela, se solicitó la protección del derecho a la vida digna, al mínimo vital y a los derechos del niño, debido a su situación de desplazamiento de los demandantes y, en consecuencia, que se declarara la prescripción de la diligencia de lanzamiento, dado que se habían superado los tres meses necesarios para poder realizarla.

La Sala concluyó que la falta de vivienda incide decisivamente en la desintegración del grupo familiar y en la vulneración de otros derechos constitucionales prevalentes y superiores de los niños, más aún cuando se trata de población en condiciones de desplazamiento. Así, la Corte encontró que sería desproporcionado continuar con la diligencia policiva de lanzamiento por ocupación de hecho, pues se estaría contrariando el principio de progresividad y las normas de derecho internacional^[31], y se dejaría a los accionantes en una situación de total vulnerabilidad e indefensión, abocándolos a un problema mayor en relación con el derecho a la vivienda digna.

Con base en lo anterior, la Sala Séptima concedió la protección a los derechos fundamentales de los accionantes y, en consecuencia, ordenó a la Alcaldía Municipal de Fusagasugá que suspendiera definitivamente la querrela policiva dirigida al lanzamiento por ocupación de hecho de los actores. Además, como medida de protección del derecho a la vivienda digna, ordenó que en un plazo no mayor a treinta días, procedieran “a ejecutar o diseñar todas las medidas a su alcance para entrar a solucionar el problema de vivienda planteado con la ocupación del inmueble, y en el entretanto lo preserven como albergue provisional para esta familia de desplazados y lo mantengan en condiciones dignas de habitabilidad”.

2.5.1.4. Más adelante, en la **sentencia T-282 de 2011**^[32], la Sala Novena de Revisión analizó conjuntamente dos casos en los cuales los peticionarios, integrantes de un grupo de 120 familias indígenas desplazadas por la violencia, se asentaron en un bien baldío al que accedieron 9 meses antes de la interposición de la tutela. El predio ocupado se encuentra ubicado en el barrio Alto Nápoles de la ciudad de Cali. Debido a esto, la inspección de policía correspondiente al sector inició el proceso de desalojo mediante lo que se denominó “restitución de bien fiscal”^[33]. Los peticionarios manifestaron que las actuaciones de la inspección de policía quebrantarían su derecho a la vivienda digna, por cuanto tras el desalojo, quedarían a la deriva y sin un lugar a donde ir ni alojarse junto con sus familias; en consecuencia, solicitaron la suspensión de la medida policiva.

En dicha oportunidad, la Corte determinó que la protección de las comunidades indígenas y su derecho a un territorio resultaba primordial ante el proceso de desalojo de los bienes fiscales que se encontraban ocupando. Así, dadas las circunstancias del caso particular, la garantía del derecho a la vivienda digna era procedente debido a las condiciones de vulnerabilidad de los asentamientos indígenas (especialmente por su condición de desplazados); sin embargo, no se avaló la ocupación irregular de terrenos del Estado, puesto que los derechos de carácter legal sobre los bienes fiscales no pueden ser desconocidos por vías de hecho. Por lo anterior, se ordenó “suspender la diligencia de desalojo y el procedimiento de lanzamiento por ocupación de bien fiscal” de las familias asentadas en dicho predio, el cual se preservó como su albergue temporal, hasta tanto pudieran acceder a los programas de adjudicación de tierras adelantados por el Estado colombiano.

2.5.1.5. Recientemente, en la **sentencia T-527 de 2011**^[34], esta Corporación conoció la situación de 27 personas que interpusieron acción de tutela para solicitar la protección de su derecho a la vivienda digna, por cuanto eran ocupantes materiales y poseedores de los lotes que se encontraban “ubicados la margen izquierdo del dique perimetral del Rio Guatiquia” en la ciudad de Villavicencio. Al advertir de la ocupación, la alcaldía ordenó la restitución de los bienes, para lo cual se programó diligencia de lanzamiento. Los accionantes manifestaron que nunca fueron notificados de la resolución que ordenó el desalojo y, además, que durante los años que habían estado ocupando el terreno se les había proporcionado redes eléctricas, alumbrado público, pavimentación de calles y les habían cobrado impuestos sobre el terreno que habitaban. Por lo anterior, solicitaron la suspensión de la medida policiva, puesto que con ella se verían afectados niños, adultos mayores y, en general, población de escasos recursos.

La respectiva Sala observó que “la ejecución inmediata de la medida de restitución del bien perteneciente al espacio público por parte de la Alcaldía de Villavicencio, implicaría que automáticamente 13 familias vieran insatisfechas una necesidad básica como la vivienda (...)”, lo cual, por supuesto, traería como consecuencia la vulneración de sus derechos fundamentales al mínimo vital y a la vivienda digna.

Asimismo, sobre el principio de confianza legítima, indicó que cuando el juez constitucional puede identificar que la conducta de la administración hizo nacer en el ciudadano la confianza legítima debido a la tolerancia de sus actos, los afectados con la medida de desalojo han adquirido el derecho a “(i) contar con un tiempo prudencial para poder adoptar medidas que mitiguen el perjuicio que les causa la medida y (ii) el Estado debe ofrecerles alternativas para buscar soluciones legítimas

y definitivas a sus expectativas”. Dicho esto, la Corte concluyó indicando que antes de proceder con la ejecución de una medida de desalojo sobre una población en la que el Estado hizo surgir una expectativa conforme al principio de confianza legítima, debe otorgarse un tiempo prudencial y soluciones alternativas al problema derivado de la ausencia de viviendas apropiadas para la subsistencia.

Por estas razones, la Corte adoptó medidas que permitieran la restitución para la colectividad del espacio público y, en igual forma, la protección de los derechos de los ciudadanos que se vieran afectados con el desalojo. Así, con base en las consideraciones que allí se expusieron, ordenó a la Alcaldía de Villavicencio que concediera un término prudencial a los ocupantes de los lotes, con el fin “de que estos puedan ajustar su conducta a la nueva posición de la administración”.

Como segunda medida, dispuso que se otorgaran alternativas de reubicación a los habitantes del bien de uso público. En este punto, enfatizó que estas no deberían consistir en una simple indemnización, sino que “se trata en realidad de brindar a los ciudadanos afectados con la medida y que creyeron válidamente que su actuación tenía el aval de la administración, la posibilidad de reconstruir su proyecto de vida y evitar así que se vean vulnerados sus derechos al mínimo vital y a la vivienda digna”.

En consecuencia, la Sala ordenó la suspensión de la medida de desalojo hasta tanto no se verificara que la alcaldía había otorgado a todos los accionantes que ocupaban el predio soluciones a sus problemas de vivienda. Igualmente, siendo consciente de que los inconvenientes de habitabilidad no solamente afectaban a los tutelantes sino también a una extensión mayor de ciudadanos que residían en dichos lotes, la respectiva Sala ordenó que la solución de vivienda se brindara e hiciera extensiva a quienes demostraran que se encontraban en la misma situación que los peticionarios, es decir, a quienes se les había desconocido el principio de confianza legítima. Así las cosas, ordenó a la alcaldía de Villavicencio que realizara un censo de las familias que se encontraban habitando el bien.

2.5.1.6. Por último, esta misma Sala en **sentencia T-075 de 2012**^[35], estudió el caso de un accionante que llevaba tiempo habitando en las riveras de un canal de aguas residuales, en el cual la administración municipal pretendía realizar obras de adecuación y mantenimiento, razón por la cual, inició el respectivo proceso policivo para lograr la recuperación del espacio público. La Sala advirtió que las actuaciones de la alcaldía tendientes a lograr su desalojo, desconocían el principio de confianza legítima del peticionario, pues en cumplimiento de su obligación constitucional de velar por la protección integral de los bienes de uso público, a fin de garantizar el acceso de todos los ciudadanos al goce y utilización común de tales áreas

colectivas, debe procurar la no afectación de los administrados, especialmente si se encuentran en una situación de debilidad manifiesta aún mas cuando tienen que soportar una carga indebida y desproporcionada.

En aquella oportunidad, la Sala protegió el derecho a la vivienda digna y el principio de confianza legítima del accionante, y ordenó a la alcaldía del municipio accionado que adoptara medidas para garantizar tal derecho, en particular, la inclusión en programas de adquisición de vivienda otorgados tanto a nivel local como nacional. Igualmente, la Sala encontró que la situación del actor era padecida por otras cuantas familias que también se encontraban asentadas en las márgenes de dicho canal, por lo que las órdenes de protección se hicieron extensivas también a ellos.

2.5.1.7. De este modo, la jurisprudencia expuesta con anterioridad nos demuestra que los procedimientos de desalojos forzosos deben implementarse sobre la base del respeto de los derechos fundamentales sobre quienes recae la medida”

JURAMENTO

Para los efectos de que trata el artículo 37 y 38 del Decreto 2591 de 1991, manifiesto bajo la gravedad del juramento que, con anterioridad a esta acción, no he promovido acción de tutela por los mismos hechos.

PRUEBAS Y ANEXOS

- 1.- Certificado Cámara de comercio
 - 2.- Oficio de 31 de diciembre 2018
 - 3.- Inspección ocular de fecha 15 de febrero 2019
 - 4.- Querrela por ocupación de hecho de fecha 16 de marzo 2021
 - 5.- Diligencia de fecha 24 de marzo 2021
- Resolución No 034 del 27 de abril 2021 por el cual se decreta la nulidad de lo actuado
- 6.- Audiencia de fecha 27 de enero 2023
 - 7.- Audiencia de fecha 27 de febrero 2023
 - 8.- Fotocopia cedula de Melida Martínez
 - 9.- Copia de escritura pública No 1107 del 30 de abril 2021 donde se protocoliza cesión de derechos, promesa de compra venta.
 - 10.- Cesión de contrato de promesa de compra venta de fecha 20 de enero 2021, de Henry Roperó a Mélida Martínez.
 - 11.- Cesión de contrato de promesa de compra venta de fecha 25 de septiembre

2020, de Consuelo Montero a Henry Roper.

12.- Promesa de Compra venta de Promotora Tamacá S.A.S. a Consuelo Montero.

13.- Recibos energía eléctrica

14.- Registro fotográfico del inmueble donde se evidencia las reformas que se le han realizado al inmueble.

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en el correo electrónico martinezmelida211@gmail.com

LA SOCIEDAD LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S.EN C., recibe notificaciones en lcmasociados@gmail.com

La Inspección de Policía de Mamatoco, recibirá notificaciones en el mismo, ubicado en Diagonal 34 # 7- 105 en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

El Distrito de Santa Marta, recibe notificaciones en el siguiente correo electronicogobierno@santamarta.gov.co

La Inspección de Policía de Mamatoco, recibirá notificaciones en el mismo, ubicado en Diagonal 34 # 7- 105 en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

El Distrito de Santa Marta, recibe notificaciones en el siguiente correo electronicogobierno@santamarta.gov.co

La Inspección de Policía de Taganga:
josedavidlopez@hotmail.com
jose.lopez@santamarta.gov.co

La Inspeccion de Policia de Mamatoco:
Jose.cotes@santamarta.gov.co
[Inspección.mamatoco@santamarta.gov.co](mailto:Inspeccion.mamatoco@santamarta.gov.co)

Atentamente,

MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO

P.E.P´.93335940

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CORPORACIÓN VENEZOLANA DE IDENTIFICACIONES

V. 11.563.845

004

APPELLIDO: MARTINEZ FONTALVO

Asesores Jurídicos
Dispositivos

NOMBRE: MELIDA ESTHER

Melida Esther

08/07/1974 SOLTERA
E. NACIMIENTO E. CIVIL

11/01/2016 01/2026
E. EXPIRACION E. VENCIMIENTO

VENEZOLANO



Recibo de caja

AIRE S.A.S ESP
901300930-2

CR 57 CL 99A - 65 TORRES DEL ATLANTICO TORRE SUR 302
Barranquilla

Información de caja

Caja:	CAJA LA 14_2
Cajero:	KEYNYS ALTAFULLA GUTIERREZ
Pagado el:	14/12/2022
Registrado el:	14/12/2022
Recibo:	464246

Información del pago

Factura	Cupón	Cuenta	Monto pagado
7987986	8011302199	1141113	58,600.00

Forma de pago	Tipo de ID	Unidades	Moneda	Monto pagado
EFFECTIVO		58,600.00	Peso Colombiano	58,600.00

Total pagado:	58,600.00
----------------------	-----------



La fuerza que transforma

Air-e S.A.S. E.S.P. NIT: 901.380.930-2

BOMBO GRANDES CONTRIBUYENTES
RESOLUCIÓN D/TAN 001091 DEL 30 DE JUNIO DE 2022

Documento Equivalente: **45605561**
ID de Cliente: **8010513287**
Fecha de Emisión: **05/12/2022**



Llame al 1156
Desde cualquier lugar del país
al 605 3225016



servicioalcliente@air-e.com



AireEnergia.co



@Air_e_energia

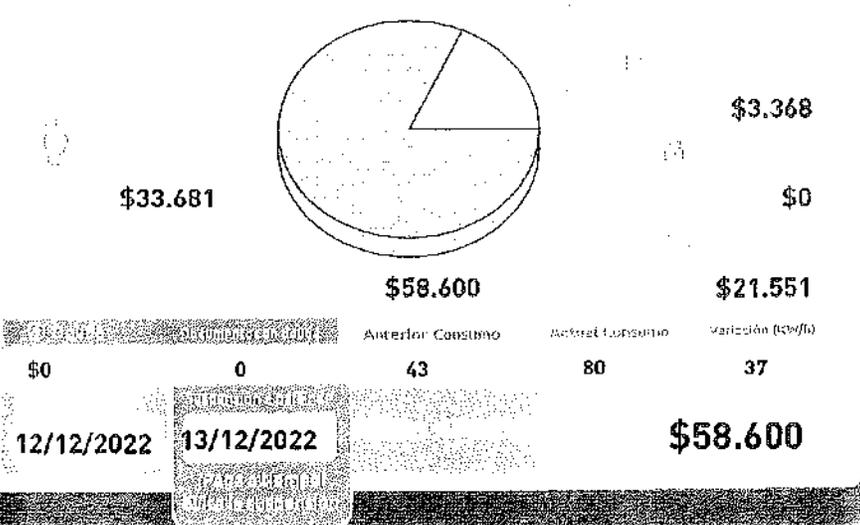


@Air_e_energia

Operador de Red: Air-e S.A.S. E.S.P.
Dirección: Calle 778 No. 59B 27 B/quilla
Oficina Villa Country

NIC O CUENTA: **1141113**

Valor a pagar



DATOS DEL USUARIO Y/O SUScriptor

Titular de Pago HELIDA MARTINEZ FONTALVO BMT	Dirección de suministro SECTOR 1 # MZ D - 27 DPL A69752 URB TAYRONA URB TAYRONA SANTA MARTA NIU: 21408239	Dirección de Envío SECTOR 1 # MZ D - 27 DPL A69752 SANTA MARTA MADDALENA	Propiedad del Activo: PE
Usuario o suscriptor HELIDA MARTINEZ FONTALVO BMT			
Estrato / Clasificación: Resid. Estrato 2			



INFORMACION DEL CONSUMO

Concepto	Tarifa (\$/KWh)	Consumo (KWh)	Valor (\$)
Consumo activa	841,9243	80	\$67.353,94
Subsidio	420,9621	80	-\$33.676,97

INFORMACION DE LECTURA

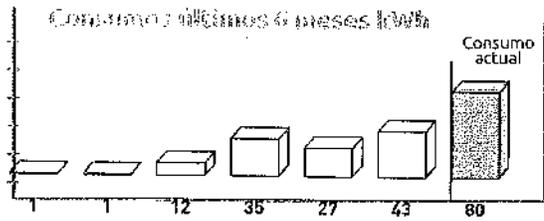
Fecha Lectura Anterior: 04/11/2022	Fecha Lectura Actual: 05/12/2022	Días Facturados: 31			
Medidor	Tipo	Lectura Actual	Lectura Anterior	Factor Múltiplo	Consumo KWh
23863037-NCASA	ENERGIA ACTIVA	265	185	1	80

Valor consumo mes
\$ **33.677**

Valor consumo día
\$ **1.086**

Consumo Calculado: REAL

Novedad en Lectura: Medidor mal ubicado



DE INTERES

Promedio Día: **2,58**



Te recuerda que el exceso de consumo de energía es perjudicial para tu bolsillo

Ruta de lectura Itinerario 195 de la ruta 341001

LOS FIRMES CON AIR-E

Para los que están al día con su consumo y nunca se caen tendrán la oportunidad para participar y ganar

1 año de ENERGIA

En enero los 10 mejores puntajes participan por

Conoce más en: www.air-e.com

Haz el mejor tiempo y gana premios cada semana

41001 93410010195 313180



República de Colombia



Aa071547357

ESCRITURA No.- MIL CIENTO SIETE (1107) -----

DEL: 30 DE ABRIL DEL 2021

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

FORMATO DE CALIFICACION

CIUDAD: SANTA MARTA

DEPARTAMENTO: MAGDALENA

CABECERA URBANA: X

RURAL:

NOTARIA: CUARTA

CIRCULO: SANTA MARTA

CODIGO: 4700101-4

ESPECIFICACIONES DE LOS ACTOS

CODIGO

ACTO JURIDICO

VALOR DEL ACTO

PROTOCOLIZACION

\$ 40.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD

NOMBRES Y APELLIDOS

CEDULA/NIT

MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO P.E.P 933359409071974

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los Treinta (30) días del mes de ABRIL del año Dos Mil Veintiuno (2021), ante mí, KEVIN YESITH REVEROL PADILLA, Notario Cuarto Encargada del Círculo de Santa Marta, autorizada según Resolución No. 03769 del 29 de Abril del 2021 y según acta de posesión No. 05 del 29 de Abril de 2021.

COMPARRECIO

MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Santa Marta, identificada con permiso de permanencia No. 933359409071974 Expedido en la República de Colombia, y con pasaporte de la República de Venezuela No. 106463646, de estado civil Soltera Con Unión Marital de Hecho y.

MANIFESTO:

PRIMERO: Que en el ejercicio de la facultad que a toda persona confiere la Ley, presenta para su protocolización, guardia y custodia los siguientes documentos: 1.- Documento privado de declaración Con Fines Extraprocesales No.871 de fecha 30 de Abril del año 2021, donde manifiesta, sobre la posesión que tiene y ejerce, sobre



Aa071547357

NOTARIO ENCARGADO

KEVIN YESITH REVEROL PADILLA

DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

NOTARIA CUARTA

CÍRCULO DE SANTA MARTA

DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

Escadema S.A.

MANHJBP101
THOMAS
6 30MS

05-03-21 PC005449536

PC005449536



el lote de terreno No. 27 de la Manzana D, de la urbanización **Tamaca Etapa 1 Tayrona**, de la ciudad de Santa Marta, identificado con matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 080-112885 de la Oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, cuyos linderos y demás especificaciones, se encuentran allí determinados. B) Cesión de Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito y autenticada el día 20 de Enero de 2021 en la Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta, entre los señores **HENRY FABIAN ROPERO IZASA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.634.687 expedida de Santa Marta, quien se denominó **EL CEDENTE** por una parte y por la otra parte **MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO**, identificada con permiso de permanencia No. 933359409071974 Expedido en la República de Colombia, se denominara **LA CESIONARIA**, sobre la Cesión de contrato promesa de Compraventa del Lote No. 27 de la Manzana D, de la urbanización **TAMACA ETAPA 1 TAYRONA**, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra allí determinadas, C). Cesión de Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito y autenticada el día 25 de Septiembre de 2020 en la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta, entre los señores **CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO**, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.667.631 expedida de Santa Marta, quien se denominó **LA CEDENTE** por una parte y por la otra parte **HENRY FABIAN ROPERO IZASA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 7.634.687 expedida de Santa Marta, se denominara **EL CESIONARIO**, sobre la Cesión de contrato promesa de Compraventa del Lote No. 27 de la Manzana D, de la urbanización **TAMACA ETAPA 1 TAYRONA**, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra allí determinadas D) Promesa de Compraventa de Urbanización Tamaca - Etapa 1 Tayrona, suscrito entre la **PROMOTORA TAMACA S.A.S.** antes **PROMOTORA TAMACA LTDA**, sociedad identificada con NIT. 900.073.266-1, quien para efectos de este contrato se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte **CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO**, identificada con la cedula de ciudadanía número 36.667.631 expedida de Santa Marta, se denominara la **COMPRADORA**, sobre la compraventa de la casa No. 27 de la Manzana D, de la urbanización **TAMACA ETAPA 1 TAYRONA**, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra allí determinadas E) Copia de la

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Gobierno
Departamento Administrativo de Migración y Extranjería

MIGRACION

No. 933359-09071974

Apellido
MARTINEZ FONTALVO

Nombre
MELICA ESTHER

Cédula de Identidad
11563845



Sexo
F Nacionalidad
VENEZOLANA

Fecha de expedición
1974/07/09

Fecha de emisión
2020/02/16



DELEGACIÓN DE AUTENTICACION
30 ABR 2021
Notario Publico Fedalla
BOGOTÁ, COLOMBIA

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
C.C. CIRCULO DE SANTA MARTA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

2532008

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, compareció: MWLIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO, identificado con el Pasaporte 106463646.

Mwlida Fontalvo



kdzod9x14m91
30/04/2021 - 14:05:24



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Extranjero (Pasaporte - Cédula de extranjería).

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

Este folio se vincula al documento de PROTOCOLIZACION signado por el compareciente.

Kevin Yesith Reverol Padilla



KEVIN YESITH REVEROL PADILLA

Notario Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: kdzod9x14m91

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos bursátiles.



PC005449538

JRA. UGIA ISABEL GUTIERREZ ARANJAS
NOTARIA CUARTA
05-03-21 PC005449538 CÍRCULO DE SANTA MARTA

ORNG28J4A
THOMAS CREC & CONS.

Acta 2



ACTA DECLARACION CON FINES EXTRAPROCESALES

DCTO. 1557 de 1989 y ART. 299 del C.P.C. Modif. por DCTO 2282 de 1989

Acta No. 871

En la ciudad de SANTA MARTA, Departamento de Magdalena, República de Colombia, a treinta (30) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021) ante mi KEVIN YESITH REVEROL PADILLA, Notario CUARTO Encargado del círculo de Santa Marta, doy fe que compareció: MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO, identificado(a) con Permiso Especial de Permanencia (PEP) número 933359409071974 DE REPUBLICA DE COLOMBIA, de estado civil SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO, Domiciliado (a) en SANTA MARTA, MANZANA G CASA 10 URBANIZACION TAYRONA, Profesión u Oficio: INDEPENDIENTE. =====
QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTO: =====

1. Mis generales de ley son como han quedado expresado anteriormente. =====
2. Que requiere esta ACTA JURAMENTADA con el fin de presentarla ante INTERESADO para los trámites PERTINENTES. =====
3. Que rinde esta declaración bajo la gravedad del juramento y a sabiendas de las implicaciones legales que le acarrea jurar en falso. Y no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración la cual presta bajo su única y entera responsabilidad. =====
4. Doy fe y manifiesto que el día 20 de enero del año 2021 firme el Contrato de Cesión de derechos de Tenencia y Posesión donde el señor HENRY FABIAN ROPERO IZASA, Identificado con cedula de ciudadanía No. 7.634.687 de Santa Marta - Magdalena, me cedió los derechos de tenencia y Posesión, sobre el Lote No. 27 de la Manzana D, de la urbanización TAMACA ETAPA 1 TAYRONA, de la ciudad de Santa Marta, la cual tiene un área de Setenta Metros Cuadrados (70.00 mts²) comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas, NORTE: Catorce metros (14,00 mts) con el lote No. 28, SUR: catorce metros (14,00 mts) con el lote No. 26, ESTE: Cinco metros (5,00 mts) con el lote No. 10 y, OESTE: Cinco metros (5,00 mts) con vía vehicular, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-112885 de mayor extensión, que a su vez le había cedido los derechos de tenencia y Posesión la señora CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO, Identificada con cedula de ciudadanía No. 36.667.631 de Santa Marta. Dicho Contrato de Cesión de derechos de Tenencia y Posesión se firmó el día 25 de septiembre del 2020, tomado como contraprestación por la señora CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO, con respecto a la promesa de compraventa de la casa D27, la cual fue firmada el día 11 de mayo del 2016 con el señor ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO con cedula de ciudadanía número 92.517.802 expedida en Sincelejo, apoderado especial de la señora ROSARIO INES PINZON BETANCOURT con cedula de ciudadanía número 32.702.891 expedida en Barranquilla, representante legal de PROMOTORA TAMACA SAS, sociedad comercial identificada con NIT 900073266-1, pero debido al incumplimiento de la obligación respecto a la construcción, firma de la escritura pública y entrega del inmueble por parte de la PROMOTORA TAMACA S.A.S. motivo que argumenta el acto de posesión de forma permanente e ininterrumpida, quieta publica y pacífica con ánimo de señora y dueña, sobre el terreno en el predio de matrícula inmobiliaria No. 080-112885 de mayor extensión desde el mes de Abril del año 2017, el cual se encontraba bajo la posesión de la constructora desde Julio del 2013. en este predio de

NOTA IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACION, RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS

matricular antes mencionada, donde tenian construida las bodegas de almacenamiento de material del proyecto, las oficinas de los ingenieros, el campamento de los trabajadores, los cuales fueron demolidos por los afectados de la constructora para adecuación del terreno, y también se encuentra la instalación de las redes eléctricas funcionando correspondiente a esta manzana. el valor pactado en la Cesión de derechos de Tenencia y Posesión de la propiedad con el señor HENRY FABIAN ROPERO IZASA fue por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (20.000.000), con la firma de la Cesión de derechos de Tenencia y Posesión, procedí a tomar posesión, de forma permanente e ininterrumpida, quieta publica y pacifica con ánimo de señora y dueña desde el día 20 de ENERO del año 2021, donde con recursos propios construí una casa, la cual para la construcción tuvo unos gastos por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000), para un gasto total por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (40.000.000), dicho valor corresponde al valor pactado en la Cesión de derechos de Tenencia y Posesión y valor para la construcción de la casa

No siendo otro objeto de la presente Diligencia, se firma por el compareciente y por ante mí y conmigo LA NOTARIA, quien de lo actual doy fe, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, en concordancia con lo expresado en el Artículo 299 del CPC.-

DERECHOS: \$13800 IVA: \$2622. Res. 00536 de 2021-01-22 Modificada con Res. 00545 del 2021-01-25

EL (LA) COMPARECIENTE, HUELLA

afubade afubade
 CC.P.e.P. 833359409071974

LA NOTARIA,

Kevin Yesith Reverol Padilla
 KEVIN YESITH REVEROL PADILLA
 Notario Cuarto (E) del Circuito de Santa Marta
 Encargado



República de Colombia
 papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NOTA IMPORTANTE: LEA BIEN SU DECLARACION, RETIRADA DE LA NOTARIA NO SE ACEPTAN CAMBIOS

CESIÓN DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

HENRY FABIAN ROPERO IZASA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de las correspondiente firma, por medio del presente documento manifiesto que cedo y traspaso a favor de la señora **MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO** persona mayor y vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía venezolana número **11.563.845** y numero del permiso de permanecía **933359409071974**, todos los derechos y obligaciones que como comprador me corresponden en la cesión de contrato de promesa de compraventa que realice con la señora **CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO**, con número de cedula de ciudadanía **C.C. 36.667.631** de Santa Marta. Que concierne al contrato de la promesa de compraventa celebrado con la **PROMOTORA TAMACA SAS**, identificada con **NIT 900.073.266-1**, bajo la matricula inmobiliaria **080-112885** de mayor extensión, **Manzana D, Lote 27**, el día once (11) días del mes de Mayo del año dos mil dieciséis (2016).

Asumiendo igualmente el cesionario todas las obligaciones que como comprador tengo a mi cargo.

Por lo anterior, el cesionario asume las responsabilidades a su cargo y se obliga para con el cedente a notificarle a la **PROMOTORA TAMACA SAS** la cesión correspondiente.

En señal de conformidad, con los términos de la presente cesión, firmamos cedente y cesionario a los veinte (20) días del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021)



HENRY FABIAN ROPERO IZASA
C.C. 7.634.687 de Santa Marta.

EL CEDENTE



MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO
C.C. 11.563.845 VENEZUELA

No. 933359409071974 PERMISO DE PERMANENCIA EN COLOMBIA

EL CESIONARIO

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA SANTA MARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1843493

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, compareció: MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO, identificado con el Pasaporte 106463646 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Melida Esther Martínez Fontalvo



3wl4yjk4yl6q
25/03/2021 - 11:59:08



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Extranjero (Pasaporte - Cédula de extranjería).

HENRY FABIAN ROPERO IZASA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 7634687 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Henry Fabian Roper Izasa



3wl4yjk4yl6q
25/03/2021 - 12:00:11



----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO

Notario Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 3wl4yjk4yl6q

7H3GNLX3008
05-03-21 PC005449540

PC005449540

República de Colombia
 Notaría Cuarta de Santa Marta
 SABEL ARAUJO
 ARAUJO
 AMAR
 TCS



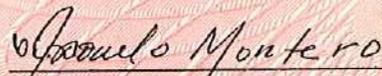
CESIÓN DE CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de las correspondiente firma, por medio del presente documento manifiesto que cedo y traspaso a favor del señor HENRY FABIAN ROPERO IZASA persona mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.634.687 de Santa Marta todos los derechos y obligaciones que como prometiente compradora me corresponden en el contrato de promesa de compraventa celebrado con la PROMOTORA TAMACA SAS, identificada con NIT 900.073.266-1, bajo la matrícula inmobiliaria 080-112885 de mayor extensión, Manzana D, Lote 27, el día once (11) días del mes de Mayo del año dos mil dieciséis (2016). Acuerdan las partes como precio de esta cesión, la suma total de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000).

Asumiendo igualmente el cesionario todas las obligaciones que como comprador tengo a mi cargo.

Por lo anterior, el cesionario asume las responsabilidades a su cargo y se obliga para con el cedente a notificarle a la PROMOTORA TAMACA SAS la cesión correspondiente.

En señal de conformidad, con los términos de la presente cesión, firmamos cedente y cesionario a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre del año dos mil veinte (2020)


CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO
C.C. 36.667.631 de Santa Marta.

EL CEDENTE


X

HENRY FABIAN ROPERO IZASA
C.C. 7.634.687 de Santa Marta

EL CESIONARIO

37756

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

NOTARIA

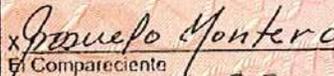
3^{ra}
DEL CIRCULO
DE SANTA MARTA

En Santa Marta, a la Mar. 25 de Set. del 2020 a las 11:23:15

1Mz2kT/uMMBZ24xSa3k teA==



Al despacho notarial se presentó quien dijo llamarse
CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO
Quien se identificó con: C.C. = 36667631
y manifestó que la firma que aparecen en el presente
documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

X 
El Compareciente

ROSA VICTORIA CAMPOS RODRIGUEZ
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
Funcionario: DANIZA ISABEL MARTINEZ AYALA

JRA LIGIA ISABEL GUTÉRREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
C.C. CIRCULO DE SANTA MARTA



9 299275

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

NOTARIA **3**
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

En Santa Marta a dia jueves 15 de Oct de 2020 a las 15:45:36

1Mr2kTtuMMBZ24xSa3k1eA==



Al despacho notarial se presento quien dijo llamarse :
HENRY FABIAN ROPERO IZASA
Quien se identifico con: C.C. #7634687
y manifesto que la firma que aparecen en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

X 
El Comprocedente

ROSA VICTORIA CAMPO RODRIGUEZ
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
Funcionario : DANIZA SABEL MARTINEZ AYALA





**PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA**

V3

Fecha: 29 de Mayo de 2009.

I. SECCIÓN UNO:

I. PARTES INTERVINENTES:

Entre los suscritos: **PROMOTORA TAMACA S.A.S.** antes **PROMOTORA TAMACA LTDA.**, sociedad comercial, identificada con **NIT. 900.073.266 -1**, con domicilio en la ciudad de Santa Marta, constituida por medio de la Escritura Pública 440 del 20 de Febrero del 2006 de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Santa Marta, representada legalmente por **ROSARIO INÉS PINZON BETANCOURT**, identificada con cedula de ciudadanía número 32.702.891 expedida en Barranquilla, de estado civil casada, quien en su calidad de Gerente otorga poder general al señor **ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 92.517.802 expedida en Sincelejo, sociedad que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte, y de la otra, **CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO**, mayor de edad, vecino (a) de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número **36.667.631** de Santa Marta, quien obra en nombre propio y en calidad de persona natural, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado Contrato de Promesa de Compraventa regido por las cláusulas que se consignan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por el ordenamiento superior en materia de contratos de esta naturaleza, en especial, por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y 861 del Código de Comercio.

II. OBJETO DEL CONTRATO:-----

CASA No.	MANZANA No.	Matrícula Inmobiliaria No
VEINTISIETE (27)	D	080-112885

III. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio de venta del inmueble	\$140.741.547.00
Crédito	\$ 98.519.082.00
Cuota Inicial	\$ 42.222.464.00
Entidad bancaria con la que se toma el crédito	SIN DEFINIR
FECHA MAXIMA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS	Diciembre 30 de 2017
Valor cancelado a la fecha:	\$10.000.000.00
Valor saldo cuota inicial Total:	\$32.222.464.00
Cronograma de Pagos de cuota inicial- saldo	
15-04-16	\$ 1.500.000.00
15-05-16	\$ 1.500.000.00
15-06-16	\$ 1.500.000.00
15-07-16	\$ 1.500.000.00
15-08-16	\$ 1.500.000.00
15-09-16	\$ 1.500.000.00



DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
 NOTARIA CARTA
 BOGOTÁ, D.C. DE SANTA MARTA

LS6N1VPH1J
 05-03-21 PC005449542



PROMESA DE COMPRAVENTA
 DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
 TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de 2009.

15-10-16	\$ 1.500.000.00
15-11-16	\$ 1.500.000.00
15-12-16	\$ 1.500.000.00
15-01-17	\$ 1.500.000.00
15-02-17	\$ 1.500.000.00
15-03-17	\$ 1.500.000.00
15-04-17	\$ 1.500.000.00
15-05-17	\$ 1.500.000.00
15-06-17	\$ 1.500.000.00
15-07-17	\$ 1.500.000.00
15-08-17	\$ 1.500.000.00
15-09-17	\$ 1.500.000.00
15-10-17	\$ 5.222.464.00

IV. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA DE VENTA E HIPOTECA: 28 de Febrero de 2018 en la Notaría Tercera del Circuito de Santa Marta, a las 4:00 p.m. **PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN:** LA PROMITENTE VENDEDORA promete a enajenar mediante escritura pública debidamente registrada EL PROMITENTE COMPRADOR, y éste a su vez se compromete a adquirir de aquella, a título de compra-venta, el derecho de dominio que la primera tiene y la posesión que ejerce, sobre el (los) bien (es) inmueble(s) determinado(s) en el Numeral Segundo de la parte inicial de este instrumento, ubicado en la URBANIZACION TAMACA ETAPA I TAYRONA de Santa Marta. El inmueble objeto de esta Promesa de Compra-venta tiene un área privada de construcción aproximada de 58,3 metros LOTE No.27 MANZANA D PARAGRAFO PERIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que acepta y conoce con anterioridad a la suscripción de este documento los planos de la construcción aportados por la PROMITENTE VENDEDORA sobre la casa modelo, reparto, especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica del inmueble que promete[n] comprar y se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la mención de la cabida y linderos la compra-venta se otorgará como de cuerpo cierto vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declara conocer el EL PROMITENTE COMPRADOR. **SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del inmueble prometido en venta y la forma de pago del mismo son los indicados en el Numeral III de la Sección I del presente Contrato, obligándose EL PROMITENTE COMPRADOR a pagar este valor a LA PROMITENTE VENDEDORA puntualmente, en la forma y oportunidad señalada en ese mismo numeral y en el presente artículo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las cuotas del precio cuyo pago está sometido a plazo, no causarán intereses durante el mismo. No obstante, en caso de mora en la cancelación de cualquier de ellas, EL PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará a la PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios a la tasa más alta permitida

República de Colombia
 Notaría Tercera del Circuito de Santa Marta
 para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC005449542





PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

por el ordenamiento superior en la fecha en que tenga lugar el pago efectivo de la suma debida, liquidados desde el día de vencimiento de la obligación, según certificación de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de las acciones de ley para el resarcimiento de eventuales perjuicios que sufra la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de la cantidad prevista en el Numeral III de la Sección I de este contrato que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará con el producto de un crédito que tramitará ante Entidad Financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, deberá garantizarse con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que promete adquirir por medio del presente documento. **EL PROMITENTE COMPRADOR** con su firma autoriza a la Entidad Financiera de su escogencia para que el producto líquido del préstamo sea entregado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a quien esta autorice. **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes acuerdan que el evento de que las sumas desembolsadas por la Entidad otorgante del crédito sean menores a las cantidades indicadas en el Numeral III de la Sección Primera del presente Contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, pagará la diferencia con recursos propios, tan pronto **LA PROMITENTE VENDEDORA** de aviso a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de tal situación. Igualmente **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconocerá y pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, intereses de plazo a la tasa del DTF + 10 puntos, mes vencido, o el máximo legal permitido sobre la citada suma de dinero pagadera con el producto del crédito que le haya sido otorgado, a partir de la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa y hasta la fecha del desembolso del crédito a favor de la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** efectúe parte del pago del precio de venta con el producto de cesantías, autoriza expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentren depositadas sus cesantías para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar en la fecha acordada por las partes. **PARÁGRAFO QUINTO:** **LA PROMITENTE VENDEDORA** al igual que la Entidad Financiera que otorgare el crédito podrá solicitar de **EL PROMITENTE COMPRADOR** las garantías reales o personales que juzgue convenientes y que sean legamente permitidas para respaldar el pago de saldos insolutos. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga también a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de terceros por conceptos que tengan nexo de casualidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etcétera; con anterioridad a la firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa, para lo cual deberá entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** los recibos de estudio de títulos, avalúo del inmueble y constancia de firma del pagaré, por lo menos 10 días comunes, antes de la firma de la escritura antes citada. **PARÁGRAFO SEXTO:** En caso de mora en el pago del capital o de los intereses, **EL PROMITENTE COMPRADOR** reconocerá y pagará intereses moratorios a la tasa máxima que la ley permite pactar, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá hacer efectiva la presente promesa por incumplimiento y disponer de inmueble con toda la libertad. Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este es devuelto por la

MERA DEL CI
ANTA MARTA

SAD

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

entidad bancaria negando su pago por causas imputables **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a dar por terminado el Contrato por incumplimiento y hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en las Cláusula Séptima del presente documento. Es entendido que no habrá lugar a la aplicación de más de una penalidad por incumplimiento, y corresponderá a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, determinar la penalidad que aplica en cada uno de los incumplimientos que se generen por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Los pagos que efectivamente realice **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en los casos de aplicación, serán aplicados primero al pago de intereses que tenga pendientes de cancelación por cualquier concepto, y los excedentes se abonarán al capital de la cuota respectiva de el[os] inmueble[s]. **PARÁGRAFO OCTAVO:** Todo pago relativo a este contrato, trátase de precio de venta, intereses, la cuota a cancelarse según el parágrafo segundo de esta cláusula, entre otros, a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, deberá hacerse mediante consignación en la Cuenta de ahorros del Banco Bancolombia 781-62072284 citando la referencia de este documento, a la orden de **PROMOTORA TAMACA SAS**, o a quién esta determine en caso de presentarse algún cambio interno en la **PROMITENTE VENDEDORA**. **TERCERA. SOLICITUD DE CREDITO:** En el evento en que así lo determine, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga: 1. A presentar la respectiva solicitud de créditos a la Entidad Financiera, junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a mas tardar en la fecha indicada para el efecto en el Numeral III de la Sección I del presente contrato. En caso no hacerlo, deberá manifestar por escrito a la **PROMITENTE VENDEDORA**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio. Si no cumpliere ninguna de estas condiciones, se entenderá que ha incumplido y dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a hacer efectivo el pacto de las arras, contenido en la cláusula **SÉPTIMA** del presente documento. Si el crédito es negado por estar **EL PROMITENTE COMPRADOR** reportado en alguna de las centrales de riesgo, tales como Asobancaria, Datacrédito y similares, o por no contar con los ingresos mínimos requeridos, se entenderá disuelta la presente promesa acordando como sanción, la suma de **CATORCE MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$14.074.154.00)** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien a su vez devolverá el saldo, poniendo a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los dineros que le correspondan, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la comunicación donde la entidad correspondiente niegue el crédito y que haya sido remitida a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual se le dará aviso por comunicación escrita dirigida a la dirección de notificaciones consignada en este documento. 2. A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible y a presentar todo documento adicional que le exigiese la Entidad Financiera o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para el efecto. -3. A comunicar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro del mes siguiente a la

PC005449543



República de Colombia
NOTARIAL
Jómpel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial
TCES



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de esta promesa, sobre el resultado de la solicitud y entregarle copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, quedando facultado para hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en la Cláusula siguiente, y podrá proceder a la venta el[los] inmueble[s] objeto de esta promesa, a terceros con plena libertad. No obstante, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá optar por continuar con el negocio, pero si como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito resulta necesario postergar la fecha de firma de la escritura que de cumplimiento a la presente promesa. **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a cancelar intereses a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a la tasa máxima mensual permitida por la Superintendencia Financiera, a partir de la fecha pactada para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, sobre las sumas pendientes de pago a partir de la fecha inicial y hasta la nueva fecha que se acuerde por escrito. -4. A continuar diligentemente la tramitación del crédito si este le fuera aprobado, efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. También se obliga a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas, de seguro, entre otros, le solicita la respectiva Entidad Financiera o **LA PROMITENTE VENDEDORA** para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a reembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso para **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien bien puede no hacer uso de esa facultad. -5. A aceptar que **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, en el trámite de los documentos con destino a la correspondiente Entidad Financiera, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel[la][los] que es exclusivamente de su cargo. **PARAGRAGO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza en forma expresa a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él[ellos] en la entidad financiera respectiva. Así mismo lo autoriza para recibir por él [ellos], o en su[s] nombre[s], el valor del crédito que se le[s] otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el Numeral III de la Sección I de este contrato de promesa de compraventa. **CUARTA.- ACEPTACIÓN DE PLANOS Y MODIFICACIONES:** Las especificaciones constructivas del inmueble en general han sido presentadas a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien declara conocerlas, estar conforme y aceptarlas expresamente por lo que se obliga a respetarlos, a no modificarlos y a permitir su ejecución con base en los mismos; además estas se encuentran señaladas en la memoria descriptiva y en los planos del mismo. No obstante, la **PROMITENTE VENDEDORA** se reserva el derecho a cambiar sin aviso previo alguno a **EL PROMITENTE COMPRADOR** cualquiera de las especificaciones por otras de iguales o similares

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
OF. CIRCULO DE SANTA MARTA

RIMEI
SANT
S



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

características, sin que esto afecte la compraventa ni las obligaciones surgidas como consecuencia de ella, por lo que en tal evento no se generará responsabilidad alguna para la PROMOTORA PROMITENTE VENDEDORA. En desarrollo de lo anterior, hace parte de este contrato como anexo, el listado acabados adicionales del inmueble objeto de este contrato que ha sido entregado y aceptado por EL PROMITENTE COMPRADOR. A partir de la suscripción del presente Contrato EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia expresamente a pedir modificaciones o cambios de los acabados contenidos en el listado anexo. Es claro que de existir muebles y enseres dentro de la Sala de Ventas o Unidad Modelo, éstos constituyen elementos de decoración que pertenecen a LA PROMITENTE VENDEDORA. La PROMITENTE VENDEDORA no responderá por cualquier modificación que realice EL PROMITENTE COMPRADOR en las unidades privadas a partir de la fecha de entrega. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a permitir incondicionalmente el desarrollo y ejecución de las obras de construcción y dotación del (los) bien(es) objeto del presente instrumento, permitiendo y facilitando el acceso de personal, de materiales y de cualquier elemento indispensables para tales efectos. Desde ya EL PROMITENTE COMPRADOR acepta todas las revocatorias, modificaciones, adiciones y/o reformas que de manera exclusiva el propietario inicial, es decir, PROMOTORA TAMACA SAS deba efectuar por motivos de presupuesto o diseño, por su cuenta exclusiva, al inmueble. **QUINTA. FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la notaria, fecha y hora fijadas en el Numeral IV de la Sección I del presente Contrato, siempre y cuando EL PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad del precio de venta que debe pagar antes de la fecha de firma de la escritura o ese mismo día, la obtención del crédito para la cancelación del saldo adeudado y la expedición de garantías necesarias, suscripción de pagaré, constitución de seguros, entre otros. No obstante lo anterior, la firma de la escritura podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL PROMITENTE COMPRADOR por la prórroga que LA PROMITENTE VENDEDORA le[s] conceda. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si mediera alguna circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que ocasione que el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella, por causas imputables a las entendidas públicas respectivas, la fecha estipulada para la firma de la escritura pública que de cumplimiento a la presente promesa, se considerará prorrogada por treinta (30) días comunes adicionales, a la misma hora y en la misma Notaria. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De común acuerdo, las partes podrán otorgar la escritura pública de compraventa antes de la fecha inicial pactada en la presente Cláusula, siempre que previamente se haya cancelado la totalidad del precio estipulado, o convenir hacerlo en fecha posterior mediante suscripción del documento respectivo. **SEXTA. ENTREGA MATERIAL:** La entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato, se efectuará en la fecha indicada en el Numeral IV de la Sección I

PC005449544



República de Colombia
Notario Notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA - ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

del presente instrumento, una vez suscrita la correspondiente Escritura Pública que perfeccione la compraventa, y salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la Cláusula Quinta. A la fecha de la entrega material, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber recibido a satisfacción los inmuebles prometidos en venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega material de los inmuebles se hará constar en Acta suscrita por **EL PROMITENTE COMPRADOR** y un representante de la **PROMITENTE VENDEDORA** y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado siempre y cuando sean susceptibles de ser corregidos por la **PROMITENTE VENDEDORA**, detalles estos que no serán causa para no recibirlos, entendiéndose que en la fecha indicada **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido los inmuebles que la **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en dicha Acta, de acuerdo con el **Manual de Garantía y Mantenimiento** que se anexará a la respectiva Acta de Entrega y que hará parte integrante de la misma. Entiéndase por simple acabado todos aquellos detalles que no impidan que el inmueble sea habitable de manera óptima por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. De conformidad con las normas legales vigentes, la **PROMITENTE VENDEDORA** cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que estará dotado el inmueble; estas serán descritas en el **Manual de Garantía y Mantenimiento** del inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** no compareciere a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada o por detalles de simple acabado, este se tendrá por entregado para todos los efectos de satisfacción. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de **EL PROMITENTE COMPRADOR** en las oficinas de **PROMOTORA TAMACA SAS** o donde ésta señale. Es claro también que si como consecuencia de la negativa de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a recibir el bien, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinada al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. **PARÁGRAFO TERCERO:** Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la Escritura Pública de compraventa del mismo, la entrega se hará a título de mera tenencia aun cuando no se haga referencia a esta circunstancia. **PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble prometido en compraventa, se entregará por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado e instalaciones para gas natural. En el evento de que las Empresas Distritales encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para los inmuebles, sin culpa imputable a la **PROMITENTE VENDEDORA**, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. A partir de la fecha de la entrega material, serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, **PARÁGRAFO QUINTO:** La conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta

CIRCULO

NOTARIA

DRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
C.C. CIRCULO DE SANTA MARTA



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR PARÁGRAFO SEXTO:** El inmueble objeto de este contrato será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I, siempre y cuando este último se encuentre a paz y salvo en el pago de las cuotas pactadas a cuenta del precio. No obstante la firma de la escritura y el señalamiento de estos plazos, **LA PROMITENTE VENDEDORA** contará con un periodo de gracia de ciento veinte (120) días más para efectuar dicha entrega a partir del día al que hace referencia el Numeral V de la Sección I como se dice al principio de esta cláusula. Si vencido el plazo de gracia, ella no se hubiera hecho, deberá reconocer a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, como única compensación y hasta la entrega real del inmueble, una suma convencional, equivalente al arrendamiento que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido el bien, a partir del vencimiento de dicho término, suma que se convendrá directamente por las partes o que, en caso de desacuerdo será fijada por la Lonja de Propiedad Raíz de Santa Marta, como perito designado desde ahora por ambas partes. Se exceptúa de este caso los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza, demora por parte de las autoridades Distritales de Santa Marta en otorgar los permisos de tala de árboles, ocupación de cauce, vertimiento de aguas etcétera, huelgas o paros decretados por los empleados del Estado, por el personal de sus proveedores, contratistas y/o subcontratista, tardanza por parte de las Empresas Públicas de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos del gas, energía, acueducto y alcantarillado o demora de Planeación en recibir la urbanización. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá realizar la entrega del bien, con anterioridad a las fechas arriba fijadas, dando aviso por escrito con 10 días de antelación a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, si dentro de los 5 días siguientes a esta comunicación no se presenta respuesta alguna, se entenderá que la entrega deberá realizarse en la fecha fijada por la **PROMITENTE VENDEDORA**. **PARÁGRAFO SÉPTIMO:** No obstante la forma pactada para la entrega del inmueble objeto de este contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a renunciar en la Escritura Pública de compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma de entrega pactada. **PARÁGRAFO OCTAVO:** La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar materialmente los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, con todas sus anexidades, usos y servidumbres. **SEPTIMA. PACTO DE ARRAS:** Las partes acuerdan destinar como arras del negocio, que se registrarán por lo establecido en los artículos 1859 del Código Civil y/o 866 del Código del Comercio, para el evento de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del inmueble prometido en venta, esta se entregará por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a la **PROMITENTE VENDEDORA** en calidad de arras de retractación, en consecuencia, las partes se reservan la posibilidad de resolver el negocio, y serán garantía para el resarcimiento de los perjuicios que lleguen a causarse en casos de incumplimientos total o parcial o de retraso en la satisfacción de las obligaciones de pago y otorgamiento de la escritura pública, derivadas de esta Promesa, esta suma ha sido entregada a la firma de esta promesa. Si el total de este importe no ha sido recibido

República de Colombia
Impel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC005449545





PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

por LA PROMITENTE VENDEDORA se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que LA PROMITENTE VENDEDORA vaya recibiendo de parte de EL PROMITENTE COMPRADOR nuevas sumas de dinero. Tales arras podrán tener cualquiera de los siguientes dos efectos previstos por las partes: En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, este las perderá, en caso contrario serán abonadas al precio total de la compraventa como parte de pago. En dicho evento, la PROMITENTE VENDEDORA queda autorizada para retener en su totalidad el monto de dichas arras, de las sumas que haya recibido de EL PROMITENTE COMPRADOR en razón de este contrato y quedará, además, en libertad de disponer de los inmuebles y enajenarlos a terceros. Si el incumplimiento se presentara por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, esta se encuentra obligada a devolver el diez por ciento (10%) del valor del inmueble en calidad de arras, más las sumas recibidas sin ningún tipo de intereses. Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual la PROMITENTE VENDEDORA, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a la aplicación de los dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil a lo cual renuncian expresamente las partes contratantes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en el término de noventa (90) días hábiles las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de lo dispuesto por el artículo 1860 del Código Civil, las partes convienen que el término durante el cual cualesquiera de ellas podrá retractarse, con las consecuencias establecidas en esta misma Cláusula, será el mismo previsto para la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a la presente promesa.

PARÁGRAFO TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio, de no ejercerse la facultad de retracto por ninguna de las partes, o ejecutada la prestación objeto del mismo, no será posible la retractación y las arras deberán imputarse a la prestación debida o restituirse, si fuere el caso. **OCTAVA.**

TRADICCIÓN: ; El[los] inmueble[s] prometido[s] en venta fue[ron] adquirido[s] por PROMOTORA TAMACA SAS mediante Promesa de Compraventa de fecha de Julio de 2013 en la Notaria Quinta de Barranquilla, a la sociedad L.C.M.Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C y la señora MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA la cual se encuentra debidamente registrada. **NOVENA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Las partes acuerdan que para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad Santa Marta, Magdalena. Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y, en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: A EL

PROMITENTE COMPRADOR, Dirección:- Calle 11 No 7 - 16 Centro Tel: 3009856971 Ciudad: Santa Marta – Magdalena A la **PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS.** Dirección: Transversal 9 No. 29 – 430 Edificio Torres del Mayor III Local 1 - 2 Teléfono: 4368200 Ciudad: Santa Marta, Magdalena. Cualquier modificación en las anteriores direcciones debe ser comunicada por escrito a la otra parte. Esta comunicación

RA DEL CIP
A MARTA
AD

JRA. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA SANTA MARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



PROMESA DE COMPRAVENTA
DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I
TAYRONA

V3

Fecha: 29 de Mayo de
2009.

solamente surtirá efectos, transcurridos tres (3) días calendario, contados a partir de su radicación. De conformidad con la Ley 527 de 1.999, se entenderá que las comunicaciones remitidas por correo electrónico entre la **PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tendrán la misma validez o fuerza obligatoria, como si se hubieran hecho por documento escrito o impreso; por lo tanto no se le negarán los efectos jurídicos a la manifestación de voluntad de las partes comunicada por este medio.

DECIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: La **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el bien del inmueble a que se refiere este documento, libre de gravámenes, embargos, pleitos, demandas, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública o privada, patrimonio de familia inembargable, a paz y salvo con el Tesoro Nacional, Departamental y Municipal, por razón de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha en que se otorgue la escritura de Compraventa, y, en general, de cualesquiera otros gravámenes o limitaciones del dominio; así mismo se obliga al saneamiento por evicción en la forma ordenada por la Ley. La **PROMITENTE VENDEDORA** declara que no ha enajenado con anterioridad los inmuebles objeto de promesa de compraventa y que los mismos no se encuentran sometidos a procesos administrativos ni judiciales de expropiación, adquisición o extinción del dominio.

DECIMA PRIMERA: La **PROMITENTE VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Municipal que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades construidas, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

DECIMA SEGUNDA. IMPUESTOS: LA **PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, hasta la fecha en que se firme la Escritura de compraventa salvo en lo que se refiere en una contribución eventual de valorización que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, igualmente a partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** cualquier suma que se cobre en relación con el impuesto a las ventas IVA. LA **PROMITENTE VENDEDORA** queda autorizada desde ahora para hacer por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR** los pagos respectivos, pudiendo aplicar preferencialmente cualquier pago que éste le haga a las cuentas pendientes por estos conceptos. Se entiende además que si LA **PROMITENTE VENDEDORA** efectuase tales pagos, se causarán a su favor y a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** intereses a la tasa máxima legal vigente, sobre el valor pagado, hasta la fecha en que se éste[a][os] le rembols[e][n] su valor a aquella. El pago de la contribución antes de la fecha de firma de la escritura será requisito indispensable para que LA **PROMITENTE VENDEDORA** esté obligada a firmar la escritura de compraventa, y para que se entienda cumplido este contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en cuanto al impuesto predial, se establece que a la fecha de escrituración este debe estar cancelado en su totalidad, por parte de la **PROMITENTE VENDEDORA**.

DECIMA TERCERA. GASTOS: La **PROMITENTE VENDEDORA** cancelará los gastos que se causen por la instalación de las acometidas de los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, gas natural. Los gastos de

República de Colombia
 Notario
 inscritas públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC005449546



	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA</p>	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

legalización de este contrato, así como los notariales que se causen por razón de otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de las partes por mitades y se cancelaran en la Notaría el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que le de cumplimiento. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, cancelará los gastos notariales, avalúo y estudio del título. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y gastos de registro o cualquier gravamen, serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR** Si **EL PROMITENTE COMPRADOR** proyecta cancelar parcialmente el inmueble materia de compraventa con recursos provenientes de una entidad financiera o de un tercero, los gastos que se generen por concepto de solicitud, trámite, aprobación y desembolso del crédito, así como los correspondientes al otorgamiento y registro de la hipoteca, en su caso, correrán por cuenta exclusiva de aquella. **DÉCIMA CUARTA. CESIÓN:** El presente contrato de promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por lo tanto, la cesión total o parcial del presente contrato solo podrá realizarse previa aprobación de la **PROMITENTE VENDEDORA**, quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla, dentro de los diez [10] días calendario siguientes a la fecha de recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo debe ser expresa y constar en escrito emanado por partes de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de silencio se entenderá negada. Si la cesión no es aprobada por la **PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** insiste en la terminación del contrato, la **PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar aplicación al pacto de arras establecido en este instrumento, y devolver las sumas entregadas por el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin que esta devolución genere la obligación para la **PROMITENTE VENDEDORA** de reconocer Intereses o Rendimientos de las sumas que le fueron entregadas. En caso de muerte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, este contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** disponer del inmueble con toda libertad, restituyendo las sumas recibidas a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses, de conformidad a lo establecido en la Ley. Por su parte, con la suscripción de este Contrato **EL PROMITENTE COMPRADOR** acepta cualquier cesión que del mismo pueda realizar la **PROMITENTE VENDEDORA**. En caso de cesión, esta última se obliga a llevar a cabo los trámites y las actuaciones a que haya lugar ante las autoridades competentes, lo mismo que a comunicar **EL PROMITENTE COMPRADOR** la celebración del negocio jurídico correspondiente, la denominación o razón social del cesionario, su representante autorizado, su dirección, teléfonos y facsimil, así como el lugar y forma como han de llevarse a cabo los pagos del saldo del precio. **DÉCIMA QUINTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Toda diferencia que surja entre las partes en la celebración, interpretación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato o directa o indirectamente relacionado con el mismo, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes será sometida a un tribunal de arbitramento que funcionará en la ciudad de Santa Marta. El Arbitramento será institucional y la decisión será en derecho. Los gastos que ocasione el juicio de arbitraje serán por cuenta

DRA. LISIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO
 NOTARIA PÚBLICA
 OF. CÍRCULO DE SANTA MARTA

HBDK40F3V1
05-03-21 PC005449547

	PROMESA DE COMPRAVENTA DE URBANIZACION TAMACA – ETAPA I TAYRONA	V3
		Fecha: 29 de Mayo de 2009.

de las dos partes y en proporciones iguales. **DÉCIMA SEXTA. PERMISO DE VENTAS:** LA PROMITENTE VENDEDORA realizó los trámites correspondientes ante la Alcaldía de Santa Marta que la facultan para anunciar y vender el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta. **DÉCIMA SÉPTIMA. USO RESIDENCIAL:** El inmueble objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por EL PROMITENTE COMPRADOR o sus causahabientes a cualquier título. **DÉCIMA OCTAVA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre ellas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos orales o escritos.

Para constancia se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor a los once (11) días del mes de Mayo del año dos mil dieciséis (2016) en la ciudad de Santa Marta.

LA PROMITENTE VENDEDORA, PROMOTORA TAMACA SAS


ROQUE JAVIER VERGARA MERLANO
 C.C. No. 92.517.802 de Sincelejo
 Apoderado Especial

EL PROMITENTE COMPRADOR


CONSUELO CECILIA MONTERO AREVALO
 C.C. 36.667.631 de Santa Marta

REPUBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el NOTARIO PRIMERO de Circuito de Santa Marta
 Compareció: *Consuelo Cecilia Montero*
 Con: *Arevalo @ 36 667 631*
 y declaro, que la firma que aparece en el presente documento es suya.
 Firma del Compareciente: *x Consuelo Montero*
 RAFAEL E. MANJARRÉS MENDOZA
 Notario de
 Santa Marta D.C. C. 14



28 JUL. 2016

República de Colombia
 TCS
 Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos.

PC005449547



ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.- El suscrito notario en vista de que concurren todos los elementos que la ley requiere, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.-----

Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento por el otorgante, manifestó conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fe.-----

DERECHOS NOTARIALES

Por escritura: \$ 140.761

RECAUDOS

I.V.A: \$ 45.175

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 10.200

Fondo Nacional del Notariado: \$ 10.200

Resolución No. 00536 de fecha 22/01/2021 y 00545 de fecha 25/01/2021

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa071547357, Aa071547358. ---

OTORGANTE

Melida Fontalvo
MELIDA ESTHER MARTINEZ FONTALVO

P.E.P

OCUPACION *Estilista independiente*

DIRECCION *Wta Tiquiana afueras casa 10.*

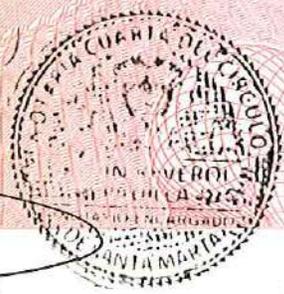
TELEFONO *300 310 9738*

EMAIL *melidam92@gmail.com*

Kevin Yesith Reverol Padilla

KEVIN YESITH REVEROL PADILLA

NOTARIO CUARTO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA





República de Colombia



cedula de ciudadanía. -----

En consecuencia, el Notario Cuarto del Circulo de Santa Marta procede a protocolizar el documento enunciado y para tal fin le asigna el lugar y el número que le corresponde en el libro de protocolo del mes y año en curso, en términos de que en todo tiempo pueda el interesado obtener las copias que solicite y el acto notarial surta todos los efectos legales. -----

NOTA. - ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO Y TODOS LOS ACTOS ENCAMINADOS A OBTENERLO, ESTAN CONSAGRADOS EN LA LEY Y DEBERAN SER ACCIONADOS POR QUIEN AQUI COMPRA. -----

PROTOCOLIZACION. -

Se protocolizan los siguientes documentos

Declaración Con Fines Extraprocesales Acta No. 871 de fecha 30 de Abril del año 2021 de la Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta.

Cesión de Contrato Promesa de Compraventa de Fecha 20 de Enero de 2021

Cesión de Contrato Promesa de Compraventa de Fecha 25 de Septiembre de 2020

Promesa de Compraventa de Urbanización Tamaca Etapa I Tayrona

Copia de la cedula de Ciudadanía

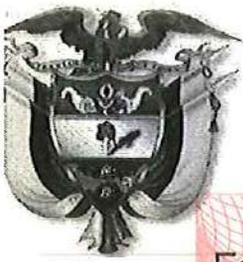
ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a el compareciente: 1) Que las declaraciones emitidas por el deben obedecer a la verdad.- 2) Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el compareciente que no se expresó en este documento.- 4) Que no responde por la capacidad o actitud legal de el compareciente para celebrar el presente acto o contrato.- 5) Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público, cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causare los derechos de ley (Artículo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).-

LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: 1. Ha verificado cuidadosamente su nombre y apellido, estado civil, el número de su documento de identificación, y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.- 2. Conoce la ley y sabe que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de el otorgante,



DR. KEVIN REVEROL PADILLA
NOTARIO CARGADO
NOTARIA CUARTA
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

LICIA ISABEL GUTIERREZ ARIZA
NOTARIA CUARTA
CIRCULO DE SANTA MARTA



NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Dr. Ligia Isabel Gutierrez Araujo - Notaria



Escritura Publica Nro. **1107**

ES **Primera** COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE
SU ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **1107**
DE FECHA **30 de abril de 2021**
QUE SE EXPIDE EN **14** HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO.
ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO
DE 2013.

**SE EXPIDE EN SANTA MARTA A LOS TRES (3) DÍAS DEL MES DE
MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

HOJAS DE PAPEL NOTARIAL USADAS:

PC005449536, PC005449537, PC005449538, PC005449539, PC005449540, PC005449541, PC005449542, PC005449543, PC005449544, PC005449545,
PC005449546, PC005449547, PC005449548

CON DESTINO A: **INTERESADO**



LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA TITULAR
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Carrera 4 14-05 PBX. 4378872 - Santa Marta

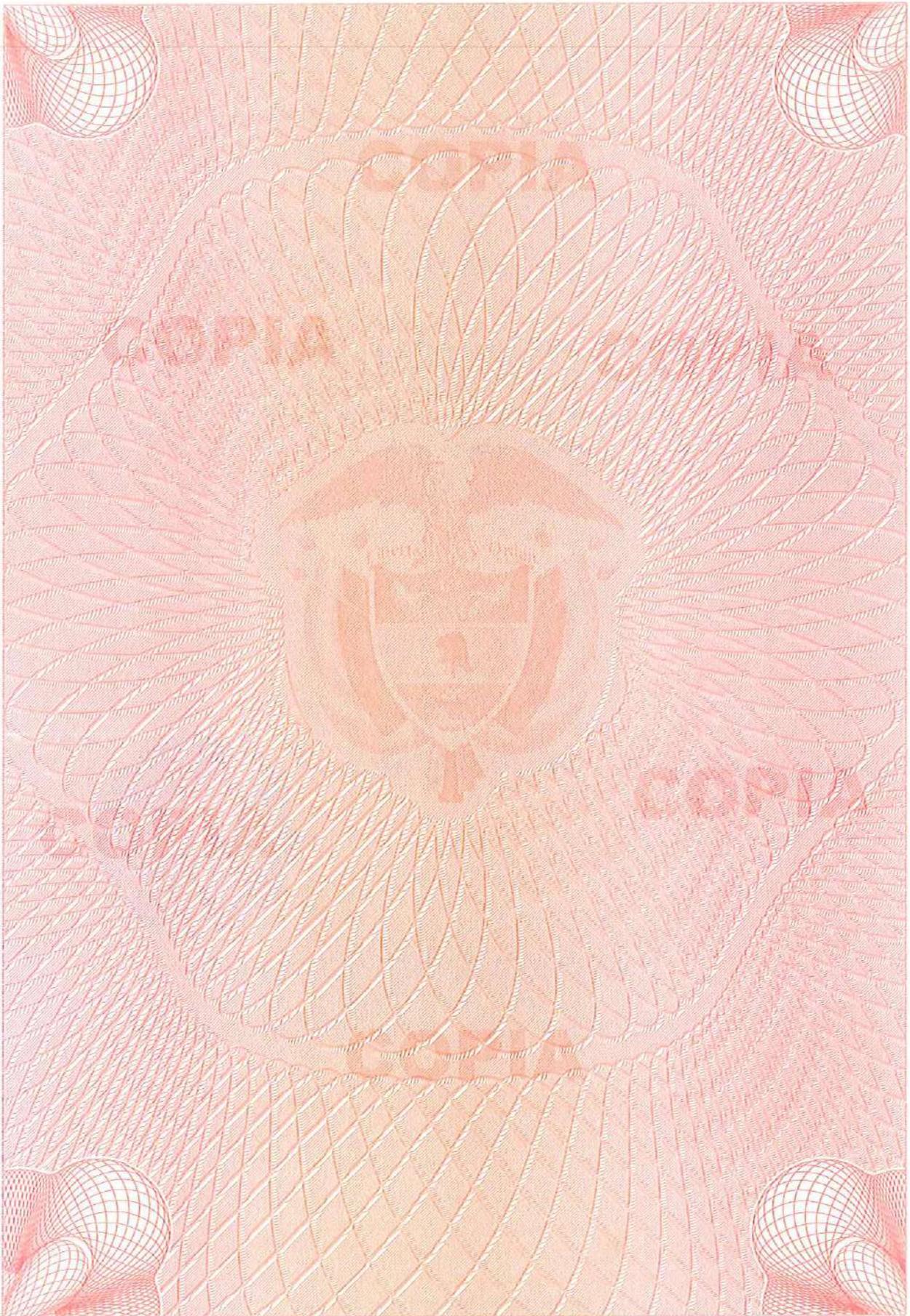
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PC005449562

DR. LIGIA ISABEL GUTIERREZ ARAUJO
NOTARIA CUARTA
C.E. CIRCULO DE SANTA MARTA
05-03-21-PC005449562

VITQHSU693
THOMAS DREG & SONS





CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 de Nov/bre de 2018 Hr:15:06:40 Pag. 1
CODIGO DE VERIFICACIÓN: PG158EA0FF
RECIBO DE CAJA: 03-12032624
VALOR DEL CERTIFICADO: \$ 5.500

59

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresando a nuestra página web www.camarabaq.org.co en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.
TEL: 800.101.822-3.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL (6) DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA COMISIÓN DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA SEMANA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 3303756 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (SEDE ADUANA), A LAS SEDES DELEGADAS Y AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB www.camarabaq.org.co

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
EL PLAZO PARA SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

por Escritura Pública No. 955 del 09 de Mayo de 1990, otorgada en la Notaría Segunda de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 11 de Mayo de 1990 bajo el No. 36,710 del libro respectivo, fue constituida la sociedad comandita simple denominada "LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C."

C E R T I F I C A

la dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y documentos privados:

Fecha	Notaria	No. Insc o Reg	Fecha
1998/10/20	Notaria 6a. de Barranquilla	77,747	1998/10/21
2006/12/19	Notaria 9 a. de Barranquilla	128,865	2006/12/28

***** CONTINUA *****



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

NIT: 800.101.822-3.

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s); la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.

NIT No: 800.101.822-3.

C E R T I F I C A

Matrícula No. 132,153, registrado(a) desde el 11 de Mayo de 1990.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 23 de Marzo de 2018.

C E R T I F I C A

Actividad Principal : 0126 (PL) CULTIVO DE PALMA PARA ACEITE (PALMA AFRICANA) Y OTROS FRUTOS OLEAGINOSOS.-----

C E R T I F I C A

Actividad Secundaria : 0141 (PL) CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO.----

C E R T I F I C A

Otras Actividades 1 : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA.-----

C E R T I F I C A

QUE EL COMERCIANTE O SOCIEDAD ANTES MENCIONADO(A), NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN MODALIDAD DE CARGA.

C E R T I F I C A

Que su total de activos es: \$ 21,343,805,733=.
VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS COLOMBIANOS.
Grupo NIIF: No reportado

C E R T I F I C A

Direccion Domicilio Ppal.:
CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla.
Email Comercial:
lcmasociados@gmail.com



57

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

NIT: 800.101.822-3.

Telefono: 3577068.

Direccion Para Notif. Judicial:

CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla.

Email Notific. Judicial:

lcmasociados@gmail.com

Telefono: 3577068.

C E R T I F I C A

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su término de duración se fijó hasta el 09 de Mayo de 2040.

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad estara constituido por la realizacion de los negocios de inversion en acciones sociales de companias, en conformacion de consorcios, en bonos, cedulas o documentos de deuda publica o privada y en inmuebles, para darlos en arrendamiento o entratandose de bienes rurales para desarrollar actividades agropecuarias. En consecuencia, dentro de las limitaciones que le senalen las leyes vigentes, la sociedad podra ejecutar y celebrar por cuenta propia o ajena todos los actos, contratos, y operaciones que sean necesarios y convenientes para el logro de los fines que persigue y que de manera directa se relacionen con su objeto, como por ejemplo los siguientes: a) adquirir, enajenar y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles. b) Intervenir como deudora, o fiadora, o acreedora en su propio nombre o conjunta o solidariamente con otras personas, en toda clase de operaciones de credito, dando o recibiendo las garantias a que haya lugar. c) celebrar con establecimientos de creditos o entidades financieras de toda clase de operaciones relacionadas con los bienes, negocios y trabajos de la sociedad. d) girar, aceptar, endosar, avalar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de titulos valores y cualesquiera otros derechos personales o de credito. e) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades similares, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de sus negocios, fusionarse con ellas y obtenerlas f) Celebrar contratos de participacion, sea como participe activa o sea como participe inactiva. g) Realizar inversiones en empresas de telecomunicaciones. h) Presentar toda clase de servicios de telecomunicaciones en especial servicios de television en toda en sus modalidades, independientemente del medio de transmision utilizado. La empresa podra presentar servicios de transporte de carga municipal, intermunicipal e interdepartamental, con vehiculos propios o mediante subcontratacion de servicios de transporte de carga con terceros.



96

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.

NIT: 800.101.822-3,

C E R T I F I C A

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijó en la suma de \$*****32,000,000--= Pesos Colombianos, dividido en *****32= cuotas de un valor nominal de \$*****1,000,000= cada una. Capital que ha sido pagado por los socios así:

Nombre	Nro.Cuotas	Valor
Maestre Castro David Hernan CC.*****8,742,032	8=	\$8,000,000
Maestre Castro Hernan Raul CC.*****8,711,305	8=	\$8,000,000
Maestre Castro Maria Fernanda CC.*****32,670,875	8=	\$8,000,000
Maestre Castro Patricia Leonor CC.*****32,657,031	8=	\$8,000,000

La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes.

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: Las facultades de representar a la sociedad, administrar los negocios sociales y usar la firma social, corresponderan exclusivamente al socio gestor, o sea, a la sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA., que actuara a traves de su gerente y, a falta de este, de los suplentes respectivos, en los casos previstos en los estatutos de dicha compania. Corresponde al socio gestor, entre otras : Otorgar los poderes especiales necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad; Tomar todas las medidas y ejecutar o celebrar todos los actos y contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento y el desarrollo del objeto social.

C E R T I F I C A

Que por del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre Gestor.	Identificación
AGROINDUSTRIAS LCM SAS	Ni.*****800101823

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 19 del 16 de Enero de 2006 correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, de la sociedad: LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 05 de Julio de 2006 bajo el No. 125,184 del



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

NIT: 800.101.822-3.

libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre	Identificación
--------------	----------------

Revisor Fiscal	
----------------	--

Ariza Barrios German	
----------------------	--

CC.*****8,685,234

C E R T I F I C A

Que es propietario(a) de los siguientes Establecimientos de Comercio:

Denominado:

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

Caracter de ESTABLECIMIENTO.

Dirección: CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla.

Telefono: 3577068.

Correo electrónico: lcmasociados@gmail.com

Valor Comercial: \$21,343,805,733=.

Actividad Principal : 0126

(PL) CULTIVO DE PALMA PARA ACEITE (PALMA AFRICANA) Y OTROS FRUTOS OLEAGINOSOS

Actividad Secundaria : 0141

(PL) CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO

Otras Actividades 1 : 4923

TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA

Matrícula No. 132,154 del 11 de Mayo de 1990.

Renovación Matrícula: 23 de Marzo de 2018.

C E R T I F I C A

Que la información anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

C E R T I F I C A

Que el(la) Juzgado 9o. Civil del Circuito de Barranquilla mediante Oficio No. 1,357 del 04 de Julio de 1996 inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11 de Julio de 1996 bajo el No. 7,366 del libro respectivo, comunica que se decretó el Embargo de establecimiento denominado:

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

Dirección:

CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla

C E R T I F I C A

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

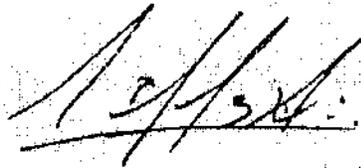
LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C. -----

NIT: 800.101.822-3.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los Actos Administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Los Sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Barranquilla.





81

INSPECCION DE POLICIA SUR - CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

PERSONERA DEL DISTRITO TURISTICO
CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
Comandancia de Policía
Fecha: 30 ENE, 2019
Número: 003
Hora: 3:25 pm
Firma: @curilla

Doctor
CHADAM ROSADO
Personero Distrital de Santa Marta
Ciudad.

Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda un funcionario de su dependencia, para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur - Casa de Justicia

Cordialmente,

CENTRA BOLAÑO MIER
Inspectora de Policía Sur - Casa de Justicia

Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018



80

INSPECCION DE POLICIA SUR - CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

Doctor
Director ICBF
Ciudad.

Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda un funcionario de su dependencia, para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Libano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur - Casa de Justicia

Cordialmente,

GENIRA BOLANO MIER
Inspectora de Policía Sur - Casa de Justicia

Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018



DEPENDENCIA ASIGNADA

RECIBIDO 02 10 2019

SECRETARIA DE JUSTICIA

[Handwritten signature] 10:50 AM

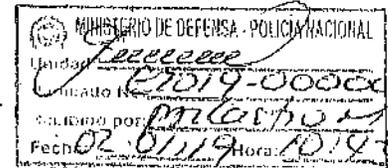


79

INSPECCION DE POLICIA SUR – CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

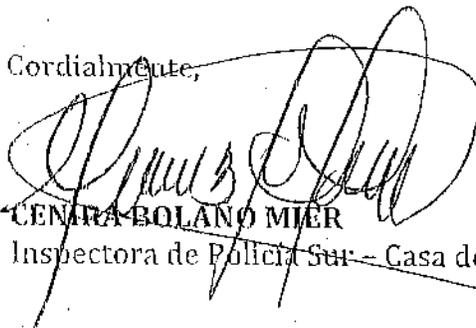
Señor Coronel
GUSTAVO BERDUGO
COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA
Ciudad.



Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda **DOS (2) unidades policiales de la especialidad de INFANCIA Y ADOLESCENCIA**, para que presten apoyo policivo para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo **el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur – Casa de Justicia**

Cordialmente,


GENARA BOLANO MIER
Inspectora de Policía Sur – Casa de Justicia

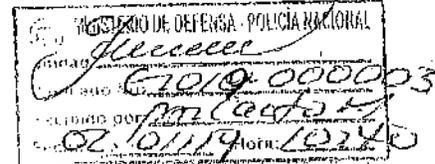
Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018



78

INSPECCION DE POLICIA SUR – CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018



Señor Coronel
GUSTAVO BERDUGO
COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA
Ciudad.

Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda **SEIS (6) unidades policiales**, para que presten apoyo policivo para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur - Casa de Justicia

Cordialmente,

LENIRA BOLANO MIER
Inspectora de Policía Sur – Casa de Justicia

Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018

3-
CONTINUADA

OESTE: 158.16 MTS CON VÍA EXISTENTE EN MEDIO, TERMINOS QUE CONFORMAN LA URBANIZACION ANDREA CORTIÑA, FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA # UBO-11288 REFERENCIA CATASTRAL # 0002-0007-0001-000- lote # 3 CON EXTENSION SUPLENATORIA DE 15.679 MTS² NORTE: EN EXTENSION 12,16 MTS CON PRECIOS QUE SON O FUERON LA FAMILIA SOLANO, SUR: EXTENSION DE 77.04 MTS CON VÍA EXISTENTE EN MEDIO CON TERMINOS QUE HOY CONFORMAN LA URBANIZACION LIBANO 2000,

ESTE: LINDA QUEBRADA EXTENSION DE 108.13 MTS EN EXTENSION DE 47.42 MTS Y EN UNA EXTENSION DE 95.15 MTS CON VÍA EXISTENTE EN MEDIO CON TERMINOS QUE HOY CONFORMAN LA URBANIZACION LIBANO 2000,

OESTE: EXTENSION DE 338.81 MTS CON LOTE # 1 Y 2 QUE SE DISCARN ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA # 080-112885 Y REFERENCIA CATASTRAL # 00-02-007.0002-000

EN ESTE ESTADO DE LA DILIGENCIA SE DIJO CONSTAR QUE SE OBSERVA EN EL TERRENO DE LOS PROPIOS OBJETO DE COBERTA LOTE # 2 QUE SE ENCUENTRA PARA EL LADO NOARRESTE DE LA ZONA INSPECCIONADA, SE ENCUENTRA VERA DE CONSTRUCCION, Y EL PRIMER SE ENCUENTRA EN TERRENO NOROCCIDENTAL DONDE PARA SU LADO OESTE SE ENCUENTRA UNA ESPOLIO Y LUEGO SE OBSERVA UNA HILERA DE CONSTRUCCIONES VECINOS, EN

————— S. Que —————

Como su Apoderado Domicilio de la Casavilla, Acto seguido
 la Suscrita Inspectora Reconoce personalmente junta
 con el Acto en la presente Dignidad al Dr. JOSE
 IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, No Obedio si le concedo
 el uso de la palabra. Ho Obedio la Suscrita Ins-
 pectora se permite hacer traslado al Exponente de
 lo de la Casavilla, Acto seguido se concede el uso
 de la palabra al Apoderado de la parte Accusada
 DR. JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, quien ha manifestado
 lo siguiente: En este momento de la diligencia me
 dirijo a la Sra. Inspectora, para presentarme en
 las siguientes terminos, primero: No se han
 entregado traslado, todo en estos momentos me
 encuentro con los Concejales, los pro-
 curadores de la Accion Popular, por tanto solo
 como de manera Respuesta se Expone que
 a mis costas del Exponente, esto en virtud
 del principio de Contradiccion una vez que es
 necesario conocer por lo menos quien es el
 Concejante, una vez me sean entregadas las
 copias de propuestas de fondo sobre las
 propuestas realizadas con el Escano de Hon-
 raria Poderado, en este estado de la Dilig-
 encia la Suscrita Inspectora de praxia
 deja constancia que le dio traslado del ex-
 ponente para poder en conocimiento del Acto.
 No de la Casavilla, Asi mismo se le refren-
 ma del motivo de la Dignidad y Asi -
 mismo se le informa que el Concejante
 es el DR. JUAN LOPEZ BARRIOS, quien
 es el Apoderado de SOCORRO LORA Y
 OTRA como Apoderado de SOCORRO LORA Y
 ASOCIADOS LTDA y CIA S. EN C. y esto
 Casavilla es completamente contrario a lo
 poseen juntamente por unacion de hecho
 la sociedad # 009 de 17-12-18 Exp. No. 009-17
 por lo tanto informo y dejo constancia
 que lo digo con conocimiento del Concejante

Continuado el 13-01-17

Que su licencia sera solo la Comuna, en Juba.
Para iniciar los procedimientos de ley, así
también se le explicaron sobre los procedimientos
de los falsos documentos, en este estado
de lo urgente lo suscitado respecto de pro-
cedo formula la denuncia dentro del expediente
tanto así: PREGUNTADO: Pido al Despacho que
y de que manera proceso al padre, López
de la familia? CONTESTADO: En el año 2016,
M. Guevara se casó con una mujer
y mi persona iniciados en conformidad con la cons-
titución Nacional, sobre la compra de un

● Casa, en el año 2017, ellos construyeron una casa
en un terreno en Divisoria, nosotros nos vimos
perdidos, para dar todo el caso, hay que
saber que la construcción tenía todos los
papeles de fin de obra, como los planos
que la construcción terminó en este
lote una oficina en donde nos encontramos y
al ver eso, procedimos a hacer posesión por

● Que el Sr. Marco Celso fue quien nos
dijo que nos pertenecía hay, y de Buenos
fe' empezamos a construir, PREGUNTADO: Pido
al Despacho que al ser construcción y
inscripción CONTESTADO: Buenos la construcción
consta de cimiento para 3 pisos, con sus muros
más, subsiguiente cimiento y columnas para
levantada en cimientos, sin de la, sin piso,
sin servicios y desahogado y PREGUNTADO:
Digo al Despacho que tengo frase 1A -
CONSTRUCCIÓN. CONTESTADO: En el año 2017,
iniciamos de 2018, se empezó el levantamiento
PREGUNTADO: Pido al Despacho que en el año 2018
AUTORIZADA lo obra en conformidad, PREGUNTADO:
S/Conte

CONDOMINIO 15-01-19

Porque yo tengo una linea comercial con la constructora francesa, como proveedor de materiales y con ellos hice muchos proyectos, villas del mayor, fincas de mayor y varios otros ya que yo les provee material para la construcción. PREGUNTADO: Digo al respecto cuales de esas construcciones y por donde pasaba? Contestado:

Es el que se encuentra como cuarto de pilas acá esta en materia de bloques, con columnas, obra gris, son fincas, ni nada ya precisamente el encorvadito y está así bitado. PREGUNTADO: Digo al respecto si cuenta con licencia de construcción de la ciudad del distrito, si yusee al dueño de propiedad del lote? Contestado: No cuenta con licencia de construcción, ni cuenta con derecho de propiedad o compromisos del lote, se supone que era de propiedad de la constructora francesa y ellos habían avanzado de que los logicaban. PREGUNTADO:

Digo al respecto si usted tiene campo que lo construyan que este tiene en el predio es un lote de propiedad privada. Contestado: No, toda construida, solo tenía licencia.

Lo que era de propiedad de constructora francesa, por ello hubo partes de derecho de todo lo que la constructora no usó fue una orden verbal que vino de constructora francesa porque nos mandaron a trabajar al predio como contratados.

SICUE

NOSE ENCONTRAMOS? CONTESTADO: CUANDO EN
DICIEMBRE 2017, EL PRECIO ES D20, COMO
CON UNA REUNION QUE SE HIZO CON LA
JUNTA DE DEDIFICADOS DE LA UBERTACION
CONSTRUCTORA AMERICA, PREGUNTADO: NI GO

AL DESPACHO: SI POSEE LICENCIA DE CONSTRUCION
EN EL MOMENTO, Y CUANDO INICIO
LA OBRERA DE CONSTRUCCION, CONTESTADO:
NO, NO POSEE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

Y LA OBRERA SE EMPEZO EN MARZO DE
2018, PREGUNTADO: CUANDO USTED HABLA
DE LA OBRERA HA QUE SE REFIERE? CONTE
TADO: QUE HABLO DE LA LIMPIEZA Y

CIMENTACION, PREGUNTADO: NUEVAMENTE
LE PREGUNTO SOBRE LA CONSTRUCCION DE LA
OBRERA CON OBSERVACIONES, LO CUAL SOLICITA
LA DEDICADA Y MANTENIENDO CUANTO HAZER
QUE LO CONSTRUYO? CONTESTADO: LA

CONSTRUCCION CONSTA DE 3 PISOS DE SERRA
PAREDADO, CON 8 COLUMNAS, CIMENTACION
PARA 3 PISOS, SIN REBAMOS, SIN REBOS,
SIN VENTANAS, DISHABITADA, EN MARZO
COMENZO LA CONSTRUCCION Y DESPUES A LOS
2 MESES COMENZO LA PRUEBA HAZER DE
BLONDO, LA TERMINO EN DICIEMBRE 2018
EL MIS PASADO. PREGUNTADO: MANTENIENDO

AL DESPACHO SI POSEE DOCUMENTOS DEL LOTE
DONDE USTED HIZO LA CONSTRUCCION CON
TESTIGOS: DEL LOTE NO TENIA NINGUNA
DIRECCION, EN ESTE ESTADO A LA
SUSANA RESPONDIENDO LE
LA ETAPA DE CIMENTACION
Y PRUEBA DE LA
COMUNICACION EN CUENTA LO ESTABLECIDA.
Si cual

DR. JAVIER LACORTUE BARROS, Ayud.
Coordinador de los servicios de
Corte de Justicia M.S. Alguacil e
en la Contraloría de la Prisión,
no se han presentado peticiones y peticiones.
Corte de Justicia M.S. Alguacil e
en la Contraloría de la Prisión,
no se han presentado peticiones y peticiones.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CENTRO BOLIVIANO
INSPECTOR DE PUNOS SUR
[Handwritten signature]

DR. JAVIER LACORTUE P.
Asesorado General

DR. MARTHA PRADO COLES
AGENTE MINISTERIO PUBLICO
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ABO. Hugo María Uru.
[Handwritten signature]

DR. JOSE Z. [Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MISID F. SANCHEZ
Quevedo

DESNGO
PEDRO ANTONIO CANALLO V.
[Handwritten signature]

DESNGO
JOSE H. VIDAL CANALLO
Quevedo
[Handwritten signature]

CARLOS ALVARO MESA
Quevedo

I. P. [Handwritten signature]
M.S. [Handwritten signature]

ACTA DE CONTINUACION DE AUDIENCIA, En Santa Marta, a los veintún (20) días del mes de Febrero de Dos Mil Diecinueve (2019), siendo las 8:00 am, fecha y hora señalada para llevar a cabo la continuación de la audiencia dentro del proceso verbal abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, ordenada mediante la Resolución No. 009 del 17 de diciembre de 2018, siendo querellante las sociedades AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S. Y L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C., representada judicialmente por el Dr. JAVIER LACOTURE BARROS contra PERSONAS INDETERMINADAS, en los inmuebles ubicados en el sector del Libano 2000, Identificados con los folios de matrícula No 080-112884 y 080-112885 respectivamente, de esta ciudad. En este estado de la audiencia se traslada la comisión al sitio objeto de querrela el cual se encuentra plenamente identificado y en donde se encuentran presentes la suscrita Inspectora en asocio con su auxiliar administrativo, el delegado de la personería Dra. MARTHA PERALTA COTES, El Dr JAVIER LACOTURE BARROS, apoderado querellante, el apoyo policial al mando del PT. HAROLD SERRANO, En este estado de la audiencia, y como continuación de la audiencias de fechas 15 de enero y 07 de febrero de 2019, donde se practicó la diligencia de Inspección Ocular, y se receptionaron las pruebas aportadas por las partes del proceso. Donde se deja constancia que el día 21 de enero de 2019, siendo las 3:10 p.m., se recibió en mi despacho escrito de oposición presentado por el Dr. JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, quien se encuentra presente e informa que es poderdante de la señora CLAUDIA MILENA MARTINEZ CAMPO, y presentó unas pruebas documentales de su oposición. Anotado lo anterior, y ante el hecho de haberse agotado las etapas de argumentaciones y probatorios que establece el numeral 3 en sus literales a, c y d del artículo 223 de la Ley 223, y vistos que no hay animo conciliatorio de las partes, este despacho procede a tomar su decisión conforme a lo normado en el numeral 3 literal d, de la precitada Ley. Por lo anterior, CONSIDERANDO: Tenemos que el día 07 de diciembre de 2018 el doctor JAVIER LACOTURE, Interpuso ante la Inspección de Policía Sur Casa de Justicia, solicitud de medida de Status Quo y Protección Policial, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por la ocupación ilegal en predios identificados con las matrículas Inmobiliarias Nos 080-112884 y 080-112885 respectivamente ubicados en el sector del libano 2000 de esta ciudad. Razón por la cual se procedió por parte de esta Inspección de Policía, expedir la Resolución No 002 del 11 de Diciembre de 2018, por medio de la cual se decretó la medida policiva de Status Quo y Protección Policial, a favor de las sociedades que representa el mencionado querellante, resaltando en esta resolución que los lotes en mención se encontraban desahitados, y las construcciones en obras gris. Así mismo en la mencionada resolución se le concedió el término de dos meses para que el querellante presentara la respectiva querrela de comportamiento contrario a la posesión o de lanzamiento por ocupación de hecho, fue así que el día 13 de diciembre de 2018, radico ante esta Inspección la respectiva querrela de comportamiento contrario de lanzamiento por ocupación de hecho, la cual fue admitida y avocada por medio de la Resolución No 009 del 17 de diciembre de 2018. Por lo cual este despacho asigno fecha y hora para la audiencia dentro de proceso verbal abreviado, trámite correspondiente para la conducta descrita en la queja antes referenciada, asignándose para el 15 de Enero de 2019 a las 08:00 a.m., Una vez iniciada la diligencia esta se inició en el despacho de la inspección, donde estaban presentes el Querellante, la delegada de la Personería Distrital Dra. MARTA PERALTA COTES, el Perito asignado Arquitecto HERNANDO VIVES CERVANTES, y el apoyo de la fuerza pública, dejando constancia en esta acta que hablan transcurridos tres horas y no había hecho presencia ninguna persona al sitio, razón por la cual el señor perito procedió a realizar las mediciones pertinentes y registro fotográfico de los inmuebles objeto de la diligencia, todo dentro de la prueba de Inspección Ocular, para efecto que rindiera su concepto técnico del lotes y lo que en él se encuentra, fue así que la suscrita deje constancia que siendo las 11:16 de la mencionada fecha de esta acta de audiencia mencionada, hizo presencia el señor YESID FABIAN SANCHEZ CANTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No 85470408 expedida en Santa Marta, quien manifestó ser poseedor, Igualmente hizo presencia el señor PEDRO ANTONIO CANTILLO VILLAFANE, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.601.783 de Santa Marta, quien manifestó ser poseedor y el señor JOSE HILARIO VIDAL GOMEZ, identificado con

Carrera 16 No 31A- 34 Barrio las Américas- Santa Marta (Mag)
UNIDOS POR EL CAMBIO, SANTA MARTA - CIUDAD DEL BUEN VIVIR



construcción. PREGUNTADO: Diga al despacho cuáles son esas construcciones y por favor describalas. CONTESTADO: Es el que se encuentra como cuarto de allá para acá está en material de bloques, como columnas, obras gris, sin techo, ni acabados, es precisamente el encerramiento y esta restablecido. PREGUNTADO: Diga al despacho si usted cuenta con licencia de construcción de la curaduría del distrito. CONTESTADO: No, no cuento con licencia de construcción, no cuento con documento de propiedad o comprobante del lote, se supongo que era propiedad de la constructora tamaca y ellos habían autorizados que los cogiéramos. PREGUNTADO: Diga al despacho si usted tiene conocimiento que la construcción que usted tiene en el predio es un lote de propiedad privada. CONTESTADO: No, no tenía conocimiento, solo tenía conocimiento que era de propiedad de constructora tamaca, por ello tengo soportes de documento de todo lo que la constructora me dieron fue, una orden verbal que emitió la constructora tamaca donde nos autorizó a ingresar al predio como interesados. PREGUNTADO: Manifieste al despacho que tiempo tiene la construcción de la obra con la cual usted invirtió su tiempo y dinero. CONTESTO: Yo comencé a construir el año pasado para finales de noviembre y por valor unos 30 millones aproximadamente porque yo construyo bloques...". Seguido con los interrogatorios de ley lo siguiente: Me llamo como dije CANTILLO, quien manifestó de sus generalidades de ley lo siguiente: Me llamo como dije anteriormente, me identifico con la C.C. # 85470408 de santa marta, tengo 44 años de edad, profesión u oficio Ingeniero eléctrico, mi estado civil casado, resido en villas de santa cruz manzana 7 casa 149. Siguiendo con el interrogatorio se le inicio así: PREGUNTADO: Diga al despacho cuando, de qué forma o modo ingreso al predio donde usted y el despacho nos encontramos? CONTESTADO: En diciembre de 2018, el predio es D 20, como con una reunión que se hizo con la junta de damnificados de la urbanización tamaca. PREGUNTADO: Diga al despacho si posee licencia de construcción de que curaduría y cuando inicio la obra de construcción. CONTESTADO: No, no poseo licencia de construcción y la obra se inició en marzo de 2018. PREGUNTADO: Cuando usted habla de la obra ha que se refiere. CONTESTADO: Bueno hablo de la limpieza y de la cimentación. PREGUNTADO: Nuevamente le pregunta sobre la construcción de la obra que observamos, la cual solicita y cuanto hace que la construyo. CONTESTADO: La construcción consta de tres paredes de encerramiento, con 8 columnas, cimentación para 3 pisos, sin acabados, sin techo, sin ventanas, deshabitada, en marzo comencé la construcción y después a los 2 meses comencé la primera hilera de bloques, la termine en diciembre de 2018 el mes pasado. PREGUNTADO: Diga al despacho si posee documentos del lote donde usted tiene la construcción. CONTESTADO: Del lote no tengo ninguna documentación. Una vez finalizada la etapa de interrogatorio la suscrita procedí a suspender la audiencia, para efectos de recepcionar el dictamen pericial, y las pruebas documentales que aportarían las partes. En donde deje constancia que se le notificaría la continuación de la diligencia por aviso en el sitio de la diligencia y por estado ante mi despacho. No obstante el día 21 de enero de 2019, se recibió en mi despacho un escrito presentado por el abogado Dr. JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, que al revisar el mismo es una escrito de oposición, actuando como apoderado de la señora CLAUDIA MILENA MARTINEZ CAMPO, identificada con la C.C. No 36.695.226, además anexo una serie de documentos. Seguido y conforme a la audiencia del 15 de enero de 2019, la suscrita procedió fijar como fecha de continuación de la audiencia, el día 07 del mes de febrero de 2019, a partir de las 8:00 a.m., cuya audiencia fue notificada a las partes por medio de aviso, incluso vía celular se le comunico al apoderado de la parte querellada. En esta audiencia estuvieron presentes el apoderado de la parte querellante, la delegada del Ministerio Publico Dra MARTA PERALTA COTES, y el perito designado HERNANDO VIVES CERVANTES, y el apoyo de la fuerza pública. En cuya audiencia el perito, hizo entrega formal del peritazgo con sus soportes documentales. El cual se hizo traslado a las partes, pero deje consignada en el acta de audiencia lo siguiente: "...una vez en el sitio objeto de querrela siendo las 9 am, la suscrita inspectora puede observar que en el sitio no ha hecho presencia el apoderado de la parte querellada, a pesar de haberse notificado con la debida anticipación, por aviso en el sitio de la diligencia y así mismo vía celular, lo anterior conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, teniendo en cuenta que han

CASTRO MEJIA, promesa que se firmó en la Notaría Quinta de Barranquilla, el día 5 de Julio de 2013, toda vez que el proyecto de vivienda que desarrollaría PROMOTORA TAMACA S.A.S. incluida todas las áreas correspondientes a los tres (3) lotes que resultaron del desenglobe del predio de mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria 080-82376, tal como reza en la escritura pública No 923 del 5 de abril de 2013, de la Notaría Quinta de Barranquilla; así está consagrada en el plano respectivo que fue aprobado por la curaduría Urbana No 2 de esta ciudad, el cual aportare como prueba, además de que los campamentos de obra siempre estuvieron ubicados en el área correspondiente a lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 080-112885, Sobre el hecho sexto le manifiesto lo siguiente: No me consta que la querellante haya ejercido la posesión de los predios descritos desde el año de 1990, lo que si no es cierto es que haya ejercido la posesión sobre el lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 080-112885 desde el mes de julio de 2013 hasta la fecha, ya que como lo dije en líneas anteriores, este fue entregado a PROMOTORA TAMACA S.A.S., en virtud de una negociación que quedó plasmada en la promesa de compraventa que se firmó en la Notaría Quinta de Barranquilla, el día 5 de julio de 2013, y que de igual manera desde ese momento el predio entra en posesión de la PROMOTORA TAMACA S.A.S. tanto es así que dicha promotora firmo sendas promesas de compraventa con los poseedores actuales de dicho predio, siempre estuvo ejerciendo la posesión con actos posesorios, esto es, limpieza, cercamientos y estableció sus campamentos de obra en ese lote específico, lo que demuestra hasta la sociedad que era la PROMOTORA TAMACA S.A.S. quien ejercía la posesión de buena fe, toda vez, que esos predios fueron entregados a ella en virtud de un negocio que celebraron entre esta y la querellante, En cuanto a las pretensiones, Me opongo a todas, ya que las mismas carecen de los requisitos esenciales para que se puedan tramitar mediante esta acción, esto es, que no se discute la sobre la titularidad de los bienes, procede siempre y cuando se trate de una ocupación reciente no mayor a CUATRO (4) MESES, que se haya efectuado con violencia y mala fe, que la persona o personas que soliciten el mentado amparo sean los poseedores materiales del bien inmueble o que tengan la mera tenencia, en el caso de marras hay elementos probatorios para determinar que la querellante no estaba en posesión de los inmuebles objeto de esta acción, lo cual indica que carece de legitimidad en causa para incoarla (esto es en el entendido que mediante esta acción no se discute la titularidad del bien), debió ser entonces PROMOTORA TAMACA S.A.S., la que en su momento iniciara la presente acción; de igual manera mi poderdante y los demás poseedores materiales del predio tienen más de un año de estar ejerciendo los actos positivos de posesión, entraron sin violencia ni clandestinidad, toda vez que lo hicieron en virtud de una negociación celebrada entre ellos y PROMOTORA TAMACA S.A.S., tal como constan en las respectivas contratos de promesas de compraventa, en donde expresamente se identifica al bien objeto de la promesa, con el número de matrícula inmobiliaria 080-112885, lo cual indica que la PROMOTORA TAMACA S.A.S. tenía posesión dicho terreno y los clientes que decidieron celebrar dicho contrato lo hicieron con base en los planos constitutivos aprobados por la curaduría Urbana No 2, de la licencia urbanística del proyecto de vivienda; documentos que aportare como prueba; ante la confianza legítima de que PROMOTORA TAMACA S.A.S., había suscrito un contrato de promesa de compraventa con la querellante y que siempre evidenciaron la posesión PROMOTORA TAMACA S.A.S. ejercía en dicho lote con la instalación de sus campamentos de obra y demás construcciones, mi poderdante y los demás poseedores no duraron en hacer posesión de manera legítima para poder tener una garantía de que su dinero no se perdiera, en el entendido en que la mentada promotora entro en un proceso de liquidación sin que haya garantía de que los dineros pagados por las viviendas respectivas le sean devueltos a promitente compradores. Las pretensiones incoadas no se pueden tramitar mediante esta acción, toda vez que los hechos que la fundamentan (esto es, la titularidad del bien) le permiten a la querellante acudir a la rama jurisdiccional para iniciar la respectiva Acción Revindicatoria de Dominio, además de que se encuentra afectada por el fenómeno de la caducidad, toda vez, que la posesión ejercida por mi poderdante y los demás poseedores supera los 4 meses que establece el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016..." Ahora bien realizado el anterior, prómbulo de

Carrera 16 No 31A- 34 Barrio las Américas- Santa Marta (Mag)
UNIDOS POR EL CAMBIO, SANTA MARTA - CIUDAD DEL BUEN VIVIR



restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo. No obstante de adelantarse por funcionarios de policía, es un caso particular en el que las autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, atendiéndose a una legislación especial y en que la sentencia que se profiere hace tránsito a cosa juzgada formal y no es cuestionable ante la Jurisdicción de lo contencioso administrativo. Por lo anterior las decisiones que se adoptan en esta clase de procesos se mantienen hasta tanto no exista un pronunciamiento judicial con relación al tema que nos ocupa. El trámite policial es de naturaleza preventiva y no tiene por finalidad resolver las controversias sobre el dominio, la posesión o la tenencia, pues dicha competencia es exclusiva de la Jurisdicción, de manera que las decisiones policivas hacen tránsito a cosa juzgada formal. La suscrita deja constancia que ha sido garante del debido proceso y derecho de defensa de las partes, tanto es así, que hasta el mismo agente del Ministerio Público, lo reconoció, pues es bien sabido que con entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, nuevo Código Nacional de Policía, se impuso entre otros principio rectores la oralidad, la inmediatez, la celeridad, la transparencia, la buena fe entre otros, por lo cual se tuvo en cuenta el escrito de alegatos de oposición del apoderado de la querrelada, y sus soportes probatorios como también las argumentaciones y pruebas del apoderado de la parte querellante. Ahora bien efectuado la síntesis normativa y jurisprudencial, para este despacho es importante determinar la legitimación en la causa, por parte de las sociedades AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S. Y L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C., representada judicialmente por el Dr. JAVIER LACOTURE BARROS, pues en el escrito de alegatos de oposición, el apoderado de la parte querellada, ataca el hecho que es propietario, mas no es poseedor, y que en otrora el poseedor era la Constructora Tamaca, que al parecer era la poseedora del lote, por lo cual la suscrita actuando en derecho y bajo los principios de la sana crítica, puede concluir que estamos en presencia de supuestos de hecho que no fueron probados por parte de la parte querellada, lo anterior, en atención, que indica, que la Promotora Tamaca, tenía campamentos y bodega en el supuesto lote objeto de esta diligencia, pero lo cual esto nunca fue comprobado en la diligencia de Inspección Ocular como tampoco en la declaraciones rendidas por los testigos de la parte querellada al momento de ser interrogadas. Contrario sensu tenemos, que el apoderado de la parte querellante expresa la condición de poseedoras de las sociedad que representa, en los hechos ciertos, de ejercer actos de señorío, como es la vigilancia del mismo, y la cual tiene su sustento legal e inobjetable, fue que se les concedió una medida provisional policiva de Status Quo sobre el lote objeto de la diligencia, y en donde quedo consignado que sobre el lote se encontraba no habitado por ninguna persona. Lo que lleva a la conclusión a la suscrita que estaba tenía la voluntad de poseer exclusivamente la cosa para sí, conservándola, como por ejemplo procurando su protección a través de estas medidas policivas antes mencionada, permitiendo probar que el querellante es un verdadero poseedor, esto es, poseedor material del inmueble objeto del presente asunto y ha hecho presumir también, la legitimidad en el ejercicio de la acción posesoria, en razón del señorío demostrado a través de inequívocos actos, como los de explotación económica que conllevan visibilidad y apariencia de señor y dueño del mismo. De tal manera que no le asiste razón al apoderado querellado, en el escrito de sus alegatos de oposición al señalar que las sociedades no son poseedoras. Dejando en claro, que la suscrita no puede tomar sus decisiones en supuestos de hecho que no conclernen al asunto del conocimiento y competencia que me asigna la Ley 1801 de 2016. Pues el hecho notorio que se haya presentado un incumplimiento de contrato de la constructora Tamaca con algunos de sus clientes no puede ser objeto de pronunciamiento de la suscrita, pues desborda mi órbita de competencia, pues lo anterior es de conocimiento de la justicia civil ordinaria. Mas sin embargo, en la eventualidad que eso hubiese sido así, el solo hecho del incumplimiento del contrato de compraventa entre las mencionadas sociedades, hubiese generado que las cosas volvieran a su estado anterior, esto, que la hoy sociedades querellantes volverían a tener la posesión de sus lotes, por medio de la figura jurídica establecida en el artículo 778 del Código Civil Colombiano., Aclarado lo anterior, es pertinente entrar a dilucidar las



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 de Nov/bre de 2018 Hr:15:06:40 Pag. 1
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: PG158EA0FF
RECIBO DE CAJA: 03-12032624
VALOR DEL CERTIFICADO: \$ 5.500

59

Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresando a nuestra página web www.camarabaq.org.co, en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.
NIT: 800.101.822-3.

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL (6) DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRA COMUNICARSE AL TELÉFONO 3303756 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (SEDE ADUANA), A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB www.camarabaq.org.co"

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V."

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 955 del 09 de Mayo de 1990, otorgada en la Notaria Segunda de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 11 de Mayo de 1990 bajo el No. 36,710 del libro respectivo, fue constituida la sociedad en comandita simple denominada "LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C."

C E R T I F I C A

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras y/o documentos privados:

Numero	aaaa/mm/dd	Notaria	No. Insc o Reg	aaaa/mm/dd
1,589	1998/10/20	Notaria 6a. de Barranquilla	77,747	1998/10/21
3,233	2006/12/19	Notaria 9 a. de Barranquilla	128,865	2006/12/28

***** CONTINUA *****



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

NIT: 800.101.822-3.

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:

DENOMINACION O RAZON SOCIAL:

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.

NIT No: 800.101.822-3.

C E R T I F I C A

Matrícula No. 132,153, registrado(a) desde el 11 de Mayo de 1990.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 23 de Marzo de 2018. .

C E R T I F I C A

Actividad Principal : 0126 (PL) CULTIVO DE PALMA PARA ACEITE (PALMA AFRICANA) Y OTROS FRUTOS OLEAGINOSOS.-----

C E R T I F I C A

Actividad Secundaria : 0141 (PL) CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO.-----

C E R T I F I C A

Otras Actividades 1 : 4923 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA.-----

C E R T I F I C A

QUE EL COMERCIANTE O SOCIEDAD ANTES MENCIONADO(A), NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE AUTOMOTOR EN MODALIDAD DE CARGA.

C E R T I F I C A

Que su total de activos es: \$ 21,343,805,733=
VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES ÓCHOCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS COLOMBIANOS.

Grupo NIF: No reportado

C E R T I F I C A

Direccion Domicilio Ppal.:
CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla.
Email Comercial:
lcmasociados@gmail.com



57

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

NIT: 800.101.822-3.

Telefono: 3577068.

Direccion Para Notif. Judicial:

CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla.

Email Notific. Judicial:

lcmasociados@gmail.com

Telefono: 3577068.

C E R T I F I C A

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su término de duración se fijó hasta el 09 de Mayo de 2040.

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad estara constituido por la realizacion de los negocios de inversion en acciones sociales de companias, en conformacion de consorcios, en bonos, cedulas o documentos de deuda publica o privada y en inmuebles, para darlos en arrendamiento o entratandose de bienes rurales para desarrollar actividades agropecuarias. En consecuencia, dentro de las limitaciones que le senalen las leyes vigentes, la sociedad podra ejecutar y celebrar por cuenta propia o ajena todos los actos, contratos, y operaciones que sean necesarios y convenientes para el logro de los fines que persigue y que de manera directa se relacionen con su objeto, como por ejemplo los siguientes: a) adquirir, enajenar y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles. b) Intervenir como deudora, o fiadora, o acreedora en su propio nombre o conjunta o solidariamente con otras personas, en toda clase de operaciones de credito, dando o recibiendo las garantias a que haya lugar. c) celebrar con establecimientos de creditos o entidades financieras de toda clase de operaciones relacionadas con los bienes, negocios y trabajos de la sociedad. d) girar, aceptar, endosar, avalar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de titulos valores y cualesquiera otros derechos personales o de credito. e) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades similares, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de sus negocios, fusionarse con ellas y obtenerlas f) Celebrar contratos de participacion, sea como participe activa o sea como participe inactiva. g) Realizar inversiones en empresas de telecomunicaciones. h) Presentar toda clase de servicios de telecomunicaciones en especial servicios de television en toda en sus modalidades, independientemente del medio de transmision utilizado. La empresa podra presentar servicios de transporte de carga municipal, intermunicipal e interdepartamental, con vehiculos propios o mediante subcontratacion de servicios de transporte de carga con terceros.

***** C O N T I N U A *****



56

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C. -----
NIT: 800.101.822-3.

C E R T I F I C A

CAPITAL Y APORTES: El capital de la sociedad se fijó en la suma de \$*****32,000,000--= Pesos Colombianos, dividido en *****32= cuotas de un valor nominal de \$*****1,000,000= cada una. Capital que ha sido pagado por los socios así:

Nombre	Nro.Cuotas	Valor
Maestre Castro David Hernan CC.*****8,742,032	8=	\$8,000,000
Maestre Castro Hernan Raul CC.*****8,711,305	8=	\$8,000,000
Maestre Castro Maria Fernanda CC.*****32,670,875	8=	\$8,000,000
Maestre Castro Patricia Leonor CC.*****32,657,031	8=	\$8,000,000

La responsabilidad personal de los socios queda limitada al monto de sus respectivos aportes.-----

C E R T I F I C A

ADMINISTRACION: Las facultades de representar a la sociedad, administrar los negocios sociales y usar la firma social, corresponderán exclusivamente al socio gestor, o sea, a la sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA., que actuara a través de su gerente y, a falta de este, de los suplentes respectivos, en los casos previstos en los estatutos de dicha compañía. Corresponde al socio gestor, entre otras : Otorgar los poderes especiales necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad; Tomar todas las medidas y ejecutar o celebrar todos los actos y contratos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento y el desarrollo del objeto social.-----

C E R T I F I C A

Que por del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre Gestor	Identificación
AGROINDUSTRIAS LCM SAS	Ni.*****800101823

C E R T I F I C A

Que según Acta No. 19 del 16 de Enero de 2006 correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, de la sociedad: LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C. cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 05 de Julio de 2006 bajo el No. 125,184 del



55

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----
NIT: 800.101.822-3.

libro respectivo,	fueron hechos los siguientes nombramientos:
Cargo/Nombre	Identificación
Revisor Fiscal	
Ariza Barrios German	CC.*****8,685,234

C E R T I F I C A

Que es propietario(a) de los siguientes Establecimientos de Comercio:

Denominado:
 LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----
 Caracter de ESTABLECIMIENTO.
 Direccion: CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla.
 Telefono: 3577068.
 Correo electrónico: lcmasociados@gmail.com
 Valor Comercial: \$21,343,805,733=.
 Actividad Principal : 0126
 (PL) CULTIVO DE PALMA PARA ACEITE (PALMA AFRICANA) Y OTROS FRUTOS OLEAGINOSOS
 Actividad Secundaria : 0141
 (PL) CRIA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO
 Otras Actividades 1 : 4923
 TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
 Matricula No: 132,154 del 11 de Mayo de 1990.
 Renovación Matrícula: 23 de Marzo de 2018.

C E R T I F I C A

Que la informacion anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

C E R T I F I C A

Que el(la) Juzgado 9o. Civil del Circuito de Barranquilla mediante Oficio No. 1,357 del 04 de Julio de 1996 inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11 de Julio de 1996 bajo el No. 7,366 del libro respectivo, comunica que se decretó el Embargo de establecimiento denominado:
 LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----
 Dirección:
 CR 58 No 85 - 215 OF 101 en Barranquilla

C E R T I F I C A

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.



Pag. 6

54

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LCM Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S. EN C.-----

NIT: 800.101.822-3.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos, Contra los Actos Administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Los Sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Barranquilla.



INSPECCION DE POLICIA SUR - CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

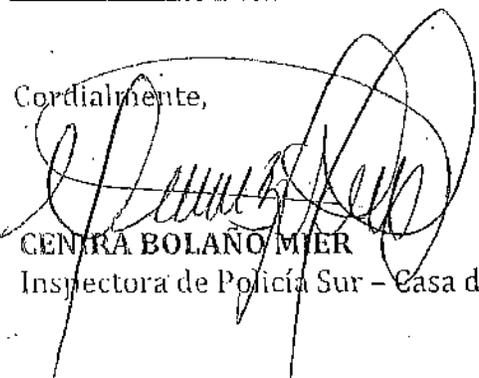
Doctor
CHADAM ROSADO
Personero Distrital de Santa Marta
Ciudad.

PERSONERA DEL DISTRITO TURISTICO
CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
Correspondencia: Subida
Fecha: 08 ENE. 2019
Número: 003
Hora: 3:25 p.m.
Firma: Cecilia F.

Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda un funcionario de su dependencia, para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur - Casa de Justicia

Cordialmente,


GENIRA BOLAÑO MIER
Inspectora de Policía Sur - Casa de Justicia

Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018



INSPECCION DE POLICIA SUR – CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

Doctor
Director ICBF
Ciudad.

Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda un funcionario de su dependencia, para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur – Casa de Justicia

Cordialmente,

GENIRA BOLANO MIER
Inspectora de Policía Sur – Casa de Justicia

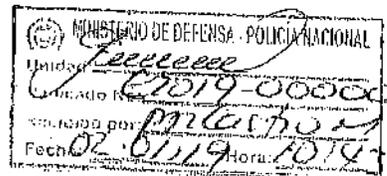
Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018

RECIBIDO 16 2 2019 10:55 AM

INSPECCION DE POLICIA SUR – CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

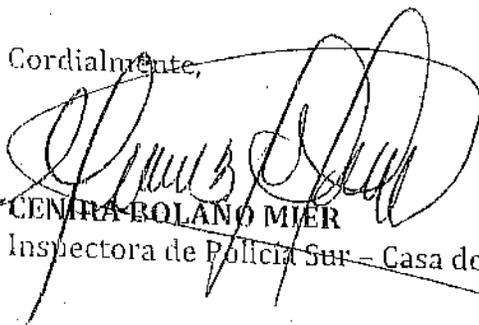
Señor Coronel
GUSTAVO BERDUGO
COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA
Ciudad.



Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda **DOS (2) unidades policiales de la especialidad de INFANCIA Y ADOLESCENCIA**, para que presten apoyo policivo para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo **el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur - Casa de Justicia**

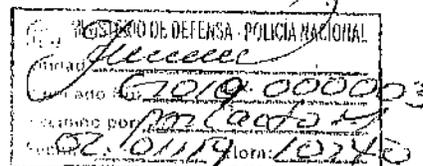
Cordialmente,


GENARA BOLANO MIER
Inspectora de Policía Sur – Casa de Justicia

Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018

INSPECCION DE POLICIA SUR – CASA DE JUSTICIA

Santa Marta, Diciembre 31 de 2018

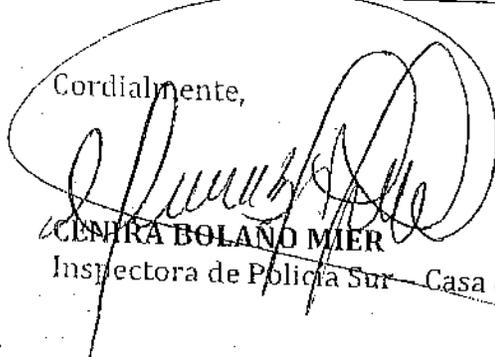


Señor Coronel
GUSTAVO BERDUGO
COMANDANTE POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA
Ciudad.

Cordial Saludo,

Muy comedidamente me dirijo a Usted con el fin de solicitarle su apoyo y colaboración, asignando a quien corresponda **SEIS (6) unidades policiales**, para que presten apoyo pólívico para realizar diligencia de querrela policiva de comportamiento contrario a la posesión de **AGROINDUSTRIAS LCM. S.A.S** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble (LOTES URBANOS) ubicados en el sector de la Urbanización del Líbano 2000 de esta ciudad, lo anterior ordenado por la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018, emanado de la inspección sur. Por lo cual la diligencia se tiene programada para llevar a cabo el día 15 de enero de 2019 hora: 9:00 a.m. Punto de encuentro Inspección de Policía Sur – Casa de Justicia

Cordialmente,


ZENIRA BOLANO MIER
Inspectora de Policía Sur – Casa de Justicia

Anexo: Copia de la resolución 009 de fecha 17 de diciembre de 2018

3-
CONTINUA

OESTE: 158.16 MTS CON VÍA EXISTENTE EN MEDIO,
TERMINOS QUE CONFORMAN LA URBANIZACION ANDREA
CARRILLO, FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA # 080-11288
REFERENCIA CATASTRAL # 0002-0007-0001-000-
LOTE # 3 CON EXTENSION SUPLEMENTARIA DE 15.-
679 MTS² NORTE: EN EXTENSION 12,16 MTS
CON PRECIOS QUE SON O FORMAN LA FAMILIA SOL-
NO, SUR: EXTENSION DE 77.04 MTS CON VÍA
EXISTENTE EN MEDIO CON TERMINOS QUE HOY
CONFORMAN LA URBANIZACION LIBANO 2000,
ESTE: LINEA QUEBRADA EXTENSION DE 108.13
MTS EN EXTENSION DE 47.42 MTS Y EN
UNA EXTENSION DE 95.15 MTS CON VÍA
EXISTENTE EN MEDIO CON TERMINOS QUE
HOY CONFORMAN LA URBANIZACION LIBANO
2000, OESTE: EXTENSION DE 338.81 MTS
CON LOTE # 1 Y 2 QUE SE DISCIPAN ESTE
INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MAT-
RICULA INMOBILIARIA # 080-112885 Y
REFERENCIA CATASTRAL # 00-02-007.0002-000
EN ESTE ESTADO DE LA DILIGENCIA SE DIJO
CONSTRUYA QUE SE OBSERVAN EN EL EN-
TREN DE LOS PROPIOS OBJETO DE CUESTA
LOTE # 2 QUE SE ENCUENTRA PARA EL LADO
NOROCCIDENTE DE LA ZONA INSPECCIONADA, SE
ENCUENTRA VERA DE CONSTRUCCION, Y EL
PRIMERO SE ENCUENTRA EN TERRENO NOROCCIDENTE,
DONDE PARA SU LADO OESTE SE ENCUENTRA
UNA ESPOLIO Y LUEGO SE OBSERVA UNA
HILERA DE CONSTRUCCIONES VECANOS, EN

————— Si Que —————

Como su Apoderado dentro de la Comella, Acto seguido
 la Suscrita Inspectora Reconoce personalmente jurado
 para actuar en la presente diligencia al Dr. JOSE
 IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, Ha Ocurrido si le concedo
 el uso de la palabra. Ha Ocurrido la Suscrita Inspe-
 zadora se permite cotizar trabajos al Excmo. Dipu-
 to de la Comella, Acto seguido se concede el uso
 de la palabra al Apoderado de la parte querrelada
 DR. JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, Como Interpuesto -
 lo siguiente: En este momento de la diligencia me
 dirijo a la Sen. Inspectora, para presentarle en
 los siguientes terminos, puntos: No se han
 entregado trabajos, sino en estos momentos me
 conocen como son los querrelantes, las pro-
 cesos de la Accion popular, por tanto sub-
 cito de manera Respuesta se entregan copias
 a mis costas del Excmo. esto en virtud
 del principio de Comandancia para los que es
 necesario conocer por lo menos como es el
 querrelante, una vez me sean suministradas las
 copias de promuevas de fondo sobre los
 pretensiones reclamadas en el Escrito de In-
 terponer, En este estado de la diligen-
 cia la Suscrita Inspectora de poner
 de la Comella que le dio trabajo del ex-
 plicite para poner en conocimiento del Inter-
 ponido de la Comella, Asi mismo se le entien-
 da del nature de la diligencia y asi -
 mismo se le informa que el querrelante
 es el DR. JUAN LOPEZ BARRAS, quien
 obra como Apoderado de SOCIEDAD L.C.M. y
 ASOCIADOS LTDA y CIA S. EN C. y esto
 Comella es conjuntamente con el
 posesion JORNALISTAS por unpcion de Hecho
 al Solucion # 009 de 17-12-18 Exp. No. 009-17
 por lo tanto informo y dejo constancia
 que lo dijo con conocimiento del Comente

Que en un momento sera bajo la Comision, del JCA.
Para revisar los fundamentos de ley, así
como se le va a revisar sobre las responsabilidades
de los falsos declarantes. En este estudio
de lo que respecta lo suscitado y se va a ir
cuidando la propiedad dentro del catastro.
Tanto así: PREGUNTADO: Pasa al desahucio con
y de que manera respecto al precio, como
se lo cobra? CONTESTADO: En el año 2016,
M. G. se va de un momento a otro cargo
y mi persona hicimos un contrato con la cons-
titución de un contrato, sobre la compra de un

● CASA, en el año 2017, las construcciones tienen
entonces en un momento, nosotros nos vamos
perdidos, nadie nos podía pagar, hay un
error que la construcción tenía varios pro-
blemas de fin de obra, cuando nos enteramos -
que la construcción nunca tenía en este
lote una buharda en un momento encontramos y
al ver eso, procedimos a hacer pasados por

● que el Sr. Marco G. fue quien nos
dijo que nos manteníamos hoy, y de Buena
fe empezamos a construir, PREGUNTADO: Pasa
al desahucio cual es su construcción y
responde CONTESTADO: Buena la construcción
consta de cinco para 3 pisos, con sus muros
nos, sube un costado y columnas por
levantada en un momento, sin techo, sin piso,
sin suelos y desahucio y PREGUNTADO:
Digo al desahucio que tiempo tiene la -
construcción. CONTESTADO: tiene un tiempo a

medidas de 2013, se empezó el desahucio
PREGUNTADO: Digo al desahucio en cuanto a la
Agradecemos la obra en construcción, PREGUNTADO:
SI LOE

Porque yo tengo una linea contractual con la constructora francesa, como proveedor de materiales, y con ellos hice muchos proyectos, villas del mayor, fincas de mayor, y villas de menor ya que yo los provee mate, del constructor. PREGUNTADO: DIGO AL RESPECTO CUOTAS DE ESAS CONSTRUCCIONES Y POR FAVOR PASARLA? CONTESTADO:

Es el que se encuentra como cuota de la prima no esta en materia de bloques, con columnas, obra gris, son pocas, ni nada

es parcialmente el encargo y esta asi. PREGUNTADO: DIGO AL RESPECTO SI U. CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION DE LA CUENTA DEL VISADO, SI YUSEE AL CUENTA DE PROPIEDAD DEL LOTE? CONTESTADO: NO ME CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION, N.

CUENTA CON DERECHO DE PROPIEDAD O COMPROMISO DEL LOTE, SE SUPONIA QUE ERA DE PROPIEDAD DE LA CONSTRUCCION TODO FRANCIA Y ELLOS HABIAN AVANZADO

DE QUE LOS LOGICAMENTE. PREGUNTADO: DIGO AL RESPECTO SI USTED TIENE CU CUENTA QUE LA CONSTRUCCION QUE USTED TIENE EN EL PREDIO ES UN LOTE DE PROPIEDAD FRANCESA, CONTESTADO: NO

NO TENIA CUENTA, SOLO TENIA CONSTRUCCION. LA COPIA DE PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA FRANCESA, POR ELLA TENIA SUPUESTO DE DERECHO DE TODO, LO QUE LA CONSTRUCCION DE DERECHO FUE, UNA ORDEN URBANA QUE TENIA LA

CONSTRUCTORA FRANCESA PORQUE NOS AVISARON A TRAVES DEL PREDIO COMO CONSTRUCTORA

SICUE

NOSE ENCONTRAMOS? **CONTESTADO:** CUANDO EN
DICIEMBRE 2017, EL PROYECTO ES D 20, COMO
CON UNA REUNION COMO SE HIZO CON LA
JUNTA DE DONIFICADOS DE LA ORGANIZACION
CONSTRUCTORA AMERICA, **PRECANTADO:** Digo

Al respecto: si posee licencia de construc-
cion de ese cuantado, y cuando in-
cio la obra de construcion, **CONTESTADO:**

NO, NO PUSEO LICENCIA DE CONSTRUCCION.
Y LA OBRA SE ZAVIO EN MARZO DE
2018, **PRECANTADO:** CUANDO USRO HIZO

DE LA OBRA HO QUE SE REALIZO? **CONTE-
TADO:** BUENO HABLO DE LA LIMPIEZA Y

CIMENTACION, **PRECANTADO:** NUEVAMENTE
LO PREGUNTO SOBRE LA CONSTRUCCION DE LA
OBRA QUE OBSERVAMOS, LO CUAL SOLICITA

LA DISEÑABA Y MANIFIESTE CUANTO HIZO
QUE LO CONSTRUYO? **CONTESTADO:** LA

CONSTRUCCION CONSTA DE 3 PANTALLAS DE ENCI-
PAMIENTO, CON 8 COLUMNAS, CIMENTACION
PODA 3 PISOS, SIN REABADOS, SIN TECTO,
SIN VENTANAS, DISHABITADA, EN PARTIDA

CONVENZO LA CIMENTACION Y DUEÑOS A LOS
2 HISIS COMIENZO LA PROYECTO HIZO DE
BLONOS, LA TERMINO EN DICIEMBRE 2018

EL MIS PASADO. **PRECANTADO:** MANIFIESTE

Al respecto si posee documentos del lot
DADO USTED HICE LA CONSTRUCCION EN
TESTADO: DEL LOTE NO TENIO NINGUNA

DIRECCION, EN ESTE ESTADO LA IN-
DIRECCION LA SUSANA RESPONDE DE

PRVIA TENIO LA ETAPA DE CIMENTACION
Y PROHIBO HO STARE EL DURANTE DE LA OB.

COMUNDA, TENIENDO EN CUENTA LO ESTABLECIDO.
Si cual

Dr. Jovier Lacourne Barros, Ayud. Asesorante
 con el fin de presentar mis alegatos e interponer
 con la continuación de la diligencia, en
 el presente las pruebas y pretensiones. En
 consecuencia de lo deducido de lo anterior
 con los hechos que han intervenido.

CENIA BOLSONERA
 INSPECTORA DE PUESTOS SUR
 PUNTO DE VENTA

DR. JOVIER LACOURNE B.
 ASESORANTE GENERAL

DR. MARTHA PRATO COTES
 AGENTE FISCAL PUNTO PUBLICO

AG. HERNANDEZ V. U. P.
 PUNTO DE VENTA

DR. JOSE Z. GONZALEZ V. U. P.
 PUNTO DE VENTA

MESID E. SUAREZ
 GONZALEZ

TECNICO
 PEDRO ANTONIO CANTILLO V.

TECNICO
 JOSE H. VIDAL CANTILLO

CARLOS ALVARO MORALES
 CANTILLO DELMONTA

ING. PEDRO V. U. P.
 ALX. MORALES

ACTA DE CONTINUACION DE AUDIENCIA, En Santa Marta, a los veintidós (20) días del mes de Febrero de Dos Mil Diecinueve (2019), siendo las 8:00 am, fecha y hora señalada para llevar a cabo la continuación de la audiencia dentro del proceso verbal abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, ordenada mediante la Resolución No 009 del 17 de diciembre de 2018, siendo querrelante las sociedades AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S. Y L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C., representada judicialmente por el Dr. JAVIER LACOUTURE BARROS contra PERSONAS INDETERMINADAS, en los inmuebles ubicados en el sector del Líbano 2000, identificados con los folios de matrícula No 080-112884 y 080-112885 respectivamente, de esta ciudad. En este estado de la audiencia se traslada la comisión al sitio objeto de querrela el cual se encuentra plenamente identificado y en donde se encuentran presentes la suscrita Inspectora en asocio con su auxiliar administrativo, el delegado de la personería Dra. MARTHA PERALTA COTES, El Dr JAVIER LACOUTURE BARROS, apoderado querrelante, el apoyo policivo al mando del PT. HAROLD SERRANO, En este estado de la audiencia, y como continuación de la audiencias de fechas 15 de enero y 07 de febrero de 2019, donde se practicó la diligencia de Inspección Ocular, y se receptionaron las pruebas aportadas por las partes del proceso. Donde se deja constancia que el día 21 de enero de 2019, siendo las 3:10 p.m., se recibió en mi despacho escrito de oposición presentado por el Dr. JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, quien se encuentra presente e informa que es poderdante de la señora CLAUDIA MILENA MARTINEZ CAMPO, y presenta unas pruebas documentales de su oposición. Anotado lo anterior, y ante el hecho de haberse agotado las etapas de argumentaciones y probatorios que establece el numeral 3 en sus literales a, c y c del artículo 223 de la Ley 223, y vistos que no hay animo conciliatorio de las partes, este despacho procede a tomar su decisión conforme a lo normado en el numeral 3 literal d, de la precitada Ley. Por lo anterior, CONSIDERANDO: Tenemos que el día 07 de diciembre de 2018 el doctor JAVIER LACOUTURE, interpuso ante la Inspección de Policía Sur Casa de Justicia, solicitud de medida de Status Quo y Protección Policiva, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por la ocupación ilegal en predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos 080-112884 y 080-112885 respectivamente ubicados en el sector del libano 2000 de esta ciudad. Razón por la cual se procedió por parte de esta Inspección de Policía, expedir la Resolución No 002 del 11 de Diciembre de 2018, por medio de la cual se decretó la medida policiva de Status Quo y Protección Policiva, a favor de las sociedades que representa el mencionado querrelante, resaltando en esta resolución que los lotes en mención se encontraban desahitados, y las construcciones en obras gris. Así mismo en la mencionada resolución se le concedió el término de dos meses para que el querrelante presentara la respectiva querrela de comportamiento contrario a la posesión o de lanzamiento por ocupación de hecho, fue así que el día 13 de diciembre de 2018, radico ante esta Inspección la respectiva querrela de comportamiento contrario de lanzamiento por ocupación de hecho, la cual fue admitida y avocada por medio de la Resolución No 009 del 17 de diciembre de 2018. Por lo cual este despacho asigno fecha y hora para la audiencia dentro de proceso verbal abreviado, trámite correspondiente para la conducta descrita en la queja antes referenciada, asignándose para el 15 de Enero de 2019 a las 08:00 a.m., Una vez iniciada la diligencia esta se inició en el despacho de la Inspección, donde estaban presentes el Querrelante, la delegada de la Personería Distrital Dra. MARTA PERALTA COTES, el Perito asignado Arquitecto HERNANDO VIVES CERVANTES, y el apoyo de la fuerza pública, dejando constancia en esta acta que hablan transcurrido tres horas y no había hecho presencia ninguna persona al sitio, razón por la cual el señor perito procedió a realizar las mediciones pertinentes y registro fotográfico de los inmuebles objeto de la diligencia, todo dentro de la prueba de Inspección Ocular, para efecto que rindiera su concepto técnico del lotes y lo que en él se encuentra, fue así que la suscrita dejó constancia que siendo las 11:16 de la mencionada fecha de esta acta de audiencia mencionada, hizo presencia el señor YESID FABIAN SANCHEZ CANTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No B5470408 expedida en Santa Marta, quien manifestó ser poseedor, igualo hizo presencia el señor PEDRO ANTONIO CANTILLO VILLAFANE, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.601.783 de Santa Marta, quien manifestó ser poseedor y el señor JOSE HILARIO VIDAL GOMEZ, identificado con

Carrera 16 No 31A- 34 Barrio las Américas- Santa Marta (Mag)
UNIDOS POR EL CAMBIO, SANTA MARTA - CIUDAD DEL BUEN VIVIR

construcción. PREGUNTADO: Diga al despacho cuáles son estas construcciones y por favor describalas. CONTESTADO: Es el que se encuentra como cuarto de allá para acá está en material de bloques, como columnas, obras grls, sin techo, ni acabadas, es precisamente el encerramiento y esta restablecido. PREGUNTADO: Diga al despacho si usted cuenta con licencia de construcción y esta curaduría del distrito. CONTESTADO: No, no cuenta con licencia de construcción, no cuenta con documento de propiedad o compraventa del lote, se suponga que era propiedad de la constructora tamaca y ellos habían autorizados que los cogiéramos. PREGUNTADO: Diga al despacho si usted tiene conocimiento que la construcción que usted tiene en el predio es un lote de propiedad privada. CONTESTADO: No, no tenía conocimiento, solo tenía conocimiento que era de propiedad de constructora tamaca, por ello tengo soportes de documento de todo lo que la constructora me dieron fue, una orden verbal que emitió la constructora tamaca donde nos autorizó a ingresar al predio como interesados. PREGUNTADO: Manifieste al despacho que tiempo tiene la construcción de la obra con la cual usted invirtió su tiempo y dinero. CONTESTO: Yo comencé a construir el año pasado para finales de noviembre y por valor unos 30 millones aproximadamente porque yo construyo bloques...". Seguido con los Interrogatorios le correspondió al señor YESID FABIAN SANCHEZ CANTILLO, quien manifestó de sus generalidades de ley lo siguiente: Me llamo como dije anteriormente, me identifico con la C.C. # 85470408 de santa marta, tengo 44 años de edad, profesión u oficio ingeniero eléctrico, mi estado civil casado, resido en villas de santa cruz manzana 7 casa 149. Siguiendo con el interrogatorio se le inició así: PREGUNTADO: Diga al despacho cuando, de qué forma o modo ingreso al predio donde usted y el despacho nos encontramos? CONTESTADO: En diciembre de 2018, el predio es D 20, como con una reunión que se hizo con la junta de damnificados de la urbanización tamaca. PREGUNTADO: Diga al despacho si posee licencia de construcción de que curaduría y cuando inició la obra de construcción. CONTESTADO: No, no posea licencia de construcción y la obra se inició en marzo de 2018. PREGUNTADO: Cuando usted habla de la obra ha que se refiere. CONTESTADO: Bueno hablo de la limpieza y de la cimentación. PREGUNTADO: Nuevamente le pregunto sobre la construcción de la obra que observamos, la cual solicito y cuanto hace que la construyo. CONTESTADO: La construcción consta de tres paredes de encerramiento, con 8 columnas, cimentación para 3 pisos, sin acabados, sin techo, sin ventanas, deshabitada, en marzo comencé la construcción y después a los 2 meses comencé la primera hilera de bloques, la termine en diciembre de 2018 el mes pasado. PREGUNTADO: Diga al despacho si posee documentos del lote donde usted tiene la construcción. CONTESTADO: Del lote no tengo ninguna documentación. Una vez finalizada la etapa de interrogatorio la suscrita procedí a suspender la audiencia, para efectos de recepcionar el dictamen pericial, y las pruebas documentales que aportarían las partes. En donde deje constancia que se le notificaría la continuación de la diligencia por aviso en el sitio de la diligencia y por estado ante mi despacho. No obstante el día 21 de enero de 2019, se recibió en mi despacho un escrito presentado por el abogado Dr. JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, que al revisar el mismo es una escrito de oposición, actuando como apoderado de la señora CLAUDIA MILENA MARTINEZ CAMPO, identificada con la C.C. No 36.695.226, además anexo una serie de documentos. Seguido y conforme a la audiencia del 15 de enero de 2019, la suscrita procedió fijar como fecha de continuación de la audiencia, el día 07 del mes de febrero de 2019, a partir de las 8:00 a.m., cuya audiencia fue notificada a las partes por medio de aviso, incluso vía celular se le comunico al apoderado de la parte querellada. En esta audiencia estuvieron presentes el apoderado de la parte querellante, la delegada del Ministerio Público Dra MARTA PERALTA COTES, y el perito designado HERNANDO VIVES CERVANTES, y el apoyo de la fuerza pública. En cuya audiencia el perito, hizo entrega formal del peritazgo con sus soportes documentales. El cual se hizo traslado a las partes, pero deje consignada en el acta de audiencia lo siguiente: "...una vez en el sitio objeto de querrela siendo las 9 am, la suscrita inspectora puede observar que en el sitio no ha hecho presencia el apoderado de la parte querrelada, a pesar de haberse notificado con la debida anticipación, por aviso en el sitio de la diligencia y así mismo vía celular, lo anterior conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, teniendo en cuenta que han

CASTRO MEJIA, promesa que se firmó en la Notaría Quinta de Barranquilla, el día 5 de julio de 2013, toda vez que el proyecto de vivienda que desarrollaría PROMOTORA TAMACA S.A.S. incluída todas las áreas correspondientes a los tres (3) lotes que resultaron del desenglobe del predio de mayor extensión identificado con el número de matrícula inmobiliaria OSO-82376, tal como reza en la escritura pública No 923 del 5 de abril de 2013, de la Notaría Quinta de Barranquilla; así está consagrado en el plano respectivo que fue aprobado por la curaduría Urbana No 2 de esta ciudad, el cual aportare como prueba, además de que los campamentos de obra siempre estuvieron ubicados en el área correspondiente a lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria OSO-112885, Sobre el hecho sexto le manifiesto lo siguiente: No me consta que la querellante haya ejercido la posesión de los predios descritos desde el año de 1990, lo que si no es cierto es que haya ejercido la posesión sobre el lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria OSO-112835 desde el mes de julio de 2013 hasta la fecha, ya que como lo dije en líneas anteriores, este fue entregado a PROMOTORA TAMACA S.A.S., en virtud de una negociación que quedó plasmada en la promesa de compraventa que se firmó en la Notaría Quinta de Barranquilla, el día 5 de julio de 2013, y que de igual manera desde ese momento el predio entra en posesión de la PROMOTORA TAMACA S.A.S., tanto es así que dicha promotora firmo sendas promesas de compraventa con los poseedores actuales de dicho predio, siempre estuvo ejerciendo la posesión con actos posesorios, esto es, limpieza, cercamientos y estableció sus campamentos de obra en ese lote específico, lo que demuestra hasta la saciedad que era la PROMOTORA TAMACA S.A.S. quien ejercía la posesión de buena fe, toda vez, que esos predios fueron entregados a ella en virtud de un negocio que celebraron entre esta y la querellante, En cuanto a las pretensiones, Me opongo a todas, ya que los mismos carecen de los requisitos esenciales para que se puedan tramitar mediante esta acción, esto es, que no se discute la sobre la titularidad de los bienes, proceda siempre y cuando se trate de una ocupación reciente no mayor a CUATRO (4) MESES, que se haya efectuado con violencia y mala fe, que la persona o personas que soliciten el mentado amparo sean los poseedores materiales del bien inmueble o que tengan la mera tenencia, en el caso de marras hay elementos probatorios para determinar que la querellante no estaba en posesión de los inmuebles objeto de esta acción, lo cual indica que carece de legitimidad en causa para incoarla (esto es en el entendido que mediante esta acción no se discute la titularidad del bien), debió ser entonces PROMOTORA TAMACA S.A.S., la que en su momento incoara la presente acción; de igual manera mi poderdante y los demás poseedores materiales del predio tienen más de un año de estar ejerciendo los actos positivos de posesión, entraron sin violencia ni clandestinidad, toda vez que lo hicieron en virtud de una negociación celebrada entre ellas y PROMOTORA TAMACA S.A.S., tal como constan en las respectivas contratos de promesas de compraventa, en donde expresamente se identifica al bien objeto de la promesa, con el número de matrícula inmobiliaria OSO-112885, lo cual indica que la PROMOTORA TAMACA S.A.S. tenía posesión dicho terreno y los clientes que decidieron celebrar dicho contrato lo hicieron con base en los planos constitutivos aprobados por la curaduría Urbana No 2, de la licencia urbanística del proyecto de vivienda; documentos que aportare como prueba; ante la confianza legítima de que PROMOTORA TAMACA S.A.S., había suscrito un contrato de promesa de compraventa con la querellante y que siempre evidenciaron la posesión PROMOTORA TAMACA S.A.S. ejercía en dicho lote con la instalación de sus campamentos de obra y demás construcciones, mi poderdante y los demás poseedores no duraron en hacer posesión de manera legítima para poder tener una garantía de que su dinero no se perdiera, en el entendido en que la mentada promotora entro en un proceso de liquidación sin que haya garantía de que los dineros pagados por las viviendas respectivas le sean devueltos a promitente compradores. Las pretensiones incoadas no se pueden tramitar mediante esta acción, toda vez que los hechos que la fundamentan (esto es, la titularidad del bien) le permiten a la querellante acudir a la rama jurisdiccional para iniciar la respectiva Acción Reivindicatoria de Dominio, además de que se encuentra afectado por el fenómeno de la caducidad, toda vez, que la posesión ejercida por mi poderdante y los demás poseedores supera los 4 meses que establece el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016..." Ahora bien realizado el anterior, preámbulo de

Carrera 16 No 31A- 34 Barrio las Américas- Santa Marta (Mag)
UNIDOS POR EL CAMBIO, SANTA MARTA – CIUDAD DEL BUEN VIVIR



restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo. No obstante de adelantarse por funcionarios de policía, es un caso particular en el que las autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, atendiéndose a una legislación especial y en que la sentencia que se profiere hace tránsito a cosa juzgada formal y no es cuestionable ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Por lo anterior las decisiones que se adoptan en esta clase de procesos se mantienen hasta tanto no exista un pronunciamiento judicial con relación al tema que nos ocupa. El trámite policivo es de naturaleza preventiva y no tiene por finalidad resolver las controversias sobre el dominio, la posesión o la tenencia, pues dicha competencia es exclusiva de la jurisdicción, de manera que las decisiones policivas hacen tránsito a cosa juzgada formal. La suscrita deja constancia que ha sido garante del debido proceso y derecho de defensa de las partes, tanto es así, que hasta el mismo agente del Ministerio Público, lo reconoció, pues es bien sabido que con entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, nuevo Código Nacional de Policía, se impuso entre otros principios rectores la oralidad, la inmediatez, la celeridad, la transparencia, la buena fe entre otros, por lo cual se tuvo en cuenta el escrito de alegatos de oposición del apoderado de la querellada, y sus soportes probatorios como también las argumentaciones y pruebas del apoderado de la parte querellante. Ahora bien efectuado la síntesis normativa y jurisprudencial, para este despacho es importante determinar la legitimación en la causa, por parte de las sociedades AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S. Y L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C., representada judicialmente por el Dr. JAVIER LACOTURE BARROS, pues en el escrito de alegatos de oposición, el apoderado de la parte querellada, ataca el hecho que es propietario, mas no es poseedor, y que en otrora el poseedor era la Constructora Tamaca, que al parecer era la poseedora del lote, por lo cual la suscrita actuando en derecho y bajo los principios de la sana crítica, puede concluir que estamos en presencia de supuestos de hecho que no fueron probados por parte de la parte querellada, lo anterior, en atención, que indica, que la Promotora Tamaca, tenía campamentos y bodega en el supuesto lote objeto de esta diligencia, pero lo cual esto nunca fue comprobado en la diligencia de inspección Ocular como tampoco en la declaraciones rendidas por los testigos de la parte querellada al momento de ser interrogadas. Contario sensu tenemos, que el apoderado de la parte querellante expresa la condición de poseedoras de las sociedad que representa, en los hechos ciertos, de ejercer actos de señorío, como es la vigilancia del mismo, y la cual tiene su sustento legal e inobjetable, fue que se les concedió una medida provisional policiva de Status Quo sobre el lote objeto de la diligencia, y en donde quedo consignado que sobre el lote se encontraba no habitado por ninguna persona. Lo que lleva a la conclusión a la suscrita que estaba tenía la voluntad de poseer exclusivamente la cosa para sí, conservándola, como por ejemplo procurando su protección a través de estas medidas policivas antes mencionada, permitiendo probar que el querellante es un verdadero poseedor, esto es, poseedor material del inmueble objeto del presente asunto y ha hecho presumir también, la legitimidad en el ejercicio de la acción posesoria, en razón del señorío demostrado a través de inequívocos actos, como los de explotación económica que conllevan visibilidad y apariencia de señor y dueño del mismo. De tal manera que no le asiste razón al apoderado querellado, en el escrito de sus alegatos de oposición al señalar que las sociedades no son poseedoras. Dejando en claro, que la suscrita no puede tomar sus decisiones en supuestos de hecho que no conciernen al asunto del conocimiento y competencia que me asigna la Ley 1801 de 2016. Pues el hecho notorio que se haya presentado un incumplimiento de contrato de la constructora Tamaca con algunos de sus clientes no puede ser objeto de pronunciamiento de la suscrita, pues desborda mi órbita de competencia, pues lo anterior es de conocimiento de la justicia civil ordinaria. Mas sin embargo, en la eventualidad que eso hubiese sido así, el solo hecho del incumplimiento del contrato de compraventa entre las mencionadas sociedades, hubiese generado que las cosas volvieran a su estado anterior, esto, que la hoy sociedades querellantes volvieran a tener la posesión de sus lotes, por medio de la figura jurídica establecida en el artículo 778 del Código Civil Colombiano., Aclarado lo anterior, es pertinente entrar a dilucidar las

Por lo cual el informe pericial, para esta audiencia toma un rol importante, en el sentido que en el de determino lo siguiente: "Como generalidades queremos anotar las siguientes:

- *Al inicio de la diligencia, no se encontró ninguna persona dentro de las mejoras o zonas construidas*
- *Ninguna de las mejoras presentan techos o cubiertas*
- *Las mejoras carecen de las condiciones mínimas para ser habitables*
- *No se observó ningún tipo de valla o aviso que ampare la legalidad de las obras allí encontradas*
- *Las construcciones que se encontraron, las cuales están ubicadas en el predio que se identifica como Lote No 3. Presentan una vetustez no mayor a 3 meses por el aspecto que presentan los materiales y elementos utilizados*

CONCLUSION

Los predios, objeto del presente análisis, se encuentran plenamente identificados sobre el terreno, o sea, corresponden a los contenidos en los documentos presentados por la parte solicitante de la respectiva querrela civil policiva.

Referente a hechos perturbatorios que de manera física, se pudieron haber realizado contra los predios inspeccionados, se pudo establecer o considerar que estos hechos efectivamente se realizaron sobre uno de los predios contenidos en la querrela, más específicamente en el lote No 3, los cuales consisten en todas y cada una de las obras que se describieron de manera detallada anteriormente..."
(subrayado y negrilla por fuera del texto)

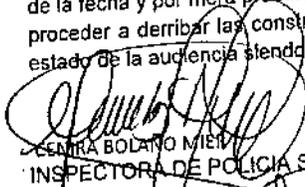
Respecto a subrayado del anterior, síntesis del dictamen pericial, para este despacho no hay duda, de que las construcciones de las obras señaladas en el mencionado informe, son la forma de demostración de la ocupación arbitraria e ilegal que efectuaron estos señores ocupantes de hecho, e incluso como se señaló anteriormente, en las mismas declaraciones de los interrogados dan fe de ella.

Es evidente para este despacho que de las pruebas aportadas y arimadas al proceso, así como las verificaciones respectivas, denotan como los ocupante de hecho realizaron construcciones que violan la legitimación posesión del querellante, como también las normas legales vigentes en materia de urbanismo, pues todas carecen de licencia de urbanismo, hechos estos demostrable con los inspección ocular donde se recepciono las pruebas testimoniales, y el informe técnico del perito, y del registro fotográfico de los predios. Que en el presente caso se constató plenamente que los señores CLAUDIA MILENA MARTINEZ CAMPO, identificada con la cedula de ciudadanía 36.685.226 de Santa Marta, YESID FABIAN SANCHEZ CANTILLO, identificado con la cedula de ciudadanía No 85470408 expedida en Santa Marta, PEDRO ANTONIO CANTILLO VILLAFANE, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.601.783 de Santa Marta, el señor JOSE HILARIO VIDAL GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No 84.030.019 de Riohacha, son infractores del comportamiento contrario a la integridad urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el ARTICULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente

Carrera 16 No 31A- 34 Barrio las Américas- Santa Marta (Mag)

UNIDOS POR EL CAMBIO, SANTA MARTA - CIUDAD DEL BUEN VIVIR

elementos aportados toda vez de no encontrarme de acuerdo con la valoración en esta instancia como el hecho de que se presume de que la titularidad del inmueble percé constituya el ejercicio de la posesión, reitero el inmueble estuvo en posesión de la constructora tamaca desde el año 2013 cuando celebraron una negociación y le fue entregada a dicha constructora la posesión del inmueble, por tal motivo solicito a la señora inspectora de manera respetuosa que me conceda el recurso mencionado para que en alzada se resuelva de fondo y de manera definitiva, en este estado de la diligencia la suscrita inspectora procede habilitar la hora judicial y se hace un receso para delibera sobre el recurso presentado por el apoderado querellado, luego de deliberar la suscrita inspectora conforme a lo normado al numeral 4to del art.223 de la ley 1801 de 2016 procede a conceder el recurso de alzada en el efecto devolutivo tal como lo indica la norma en mención, por lo cual este expediente con todos y cada una de sus pruebas documentales se remitirá ante mi superior Gerarquico SECRETARIO DE GOBIERNO DISTRITAL, dentro de los 2 días siguientes a esta audiencia por lo anterior la decisión recurrida es ratificada por la suscrita, manteniendo la medida de Estatus Quo en el bien y haciéndole entrega del bien antes descrito objeto de querrela al apoderado de la parte querellante, quien manifiesta lo siguiente : Respeto a la decisión tomada por la señora inspectora comunico a este despacho que recibo la parte del bien ocupada de manera ilegal y que por tanto se terminara de hacer el cerramiento del respectico lote al cual se le colocara vigilancia privada a partir de la fecha y por mera prudencia esperaremos la resolución del recurso de apelación para proceder a derribar las construcciones insipientes que en el bien se encuentran, en este estado de la audiencia siendo las 5 y30pm se termina y firma por los que intervinieron.


CECILIA BOLAÑO MIEL
INSPECTORA DE POLICIA SUR


DR. JAVIER LACOUTURE BARROS
APODERADO QUERELLANTE


PT. HAROLD SERRANO
CDTE GRUPO REACCION


DRA. MARTHA PERALTA C.
AG. MINISTERIO PUBLICO


DR. JOSE L. GONZÁLEZ ORTIZ
APODERADO QUERELLANDO


IBETH PARDO DE LA ROSA
AUX. ADMINISTRATIVO

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DESIERTO RECURSO DE APELACIÓN

siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Que el Código General del Proceso, Ley 1564 del 12 de julio de 2012 en su artículo 322 establece: **Oportunidad y requisitos.** El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición.

Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.

Proferida una providencia complementaria o que niegue la adición solicitada, dentro del término de ejecución de ésta también se podrá apelar de la principal. La apelación contra una providencia comprende la de aquella que resolvió sobre la complementación.

Si, antes de resolverse sobre la adición o aclaración de una providencia se hubiere interpuesto apelación contra esta, en el auto que decida aquella se resolverá sobre la concesión de dicha apelación.

3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado.

Parágrafo. La parte que no apelo podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que

Santa María del Camino, 27 de febrero de 2019.
 Jefe de la Secretaría de Gobierno

 Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

 Jefe de la Oficina de Planeación y Presupuesto

 Jefe de la Oficina de Gestión y Control

SECRETARIA DE GOBIERNO

AUTO No.
(005 de febrero 27 de 2019)

ALCALDIA DE SANTA MARTA
Distrito Administrativo Especial de Santa Marta

ALCALDIA
DEL CAMBIO

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DESIERTO RECURSO DE APELACION

lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo.

La adhesión quedará sin efecto si se produce el desistimiento del apelante principal.

Por lo antes expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar como DESIERTO el recurso de apelación interpuesto por el Doctor JOSE IGNACIO GONZALEZ ORTIZ, apoderado de la parte querellada contra la decisión adoptada por la Inspección de Policía Sur, en diligencia de lanzamiento por Ocupación de Hecho realizada el día 20 de febrero de 2019 dentro del Exp. No 009-2018, por no haber sido *sustentado*, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente providencia, procede el recurso de Reposición.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese a las partes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ADOLFO ANTONIO BULA RAMIREZ
Secretario de Gobierno Distrital

Registre

El Secretario de Gobierno

El

El

El Secretario de Gobierno

El

Φ

CS

①

Declaración
Hoyos/Clavel
16-03-21
5:30 PM

Señor
INSPECTOR (A) DE POLICIA
Inspección de Mamatoco
Distrito de Santa María
Departamento del Magdalena
E. S. D.

Ref: QUERRELLA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO DE L.C.M Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS. Lotes Urbanos. Sector Urbanización Libano.

JAVIER LACOUTURE BARROS mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. **77.013.201** expedida en Valledupar, Abogado en inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 42.469 del C.S de la J. en mi calidad de Representante Legal Judicial de la sociedad **AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S**, sociedad domicilio en la ciudad de Barranquilla y con NIT. **801.101.823-0**, quien a su vez la Socia Gestora y Representante Legal de la sociedad **L.C.M Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, constituida por escritura pública No. 955 del 9 de mayo de 1990 de la Notaría Segunda de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 11 de Mayo de 1990 bajo el No. 36.710 del libro respectivo, identificada con el NIT **800.101.822-3**; todo de conformidad el respectivo Certificado de Cámara de Comercio de Barranquilla que anexo, respetuosamente vengo ante usted para solicitarle se sirva decretar las medidas de policía administrativas, tendientes a lograr el amparo de la propiedad y posesión sobre el terreno que más adelante identificaré, que es de propiedad en proindiviso de mi representada y que está siendo objeto de ocupación de hecho clandestina, por parte de las personas indeterminadas, según los siguientes:

HECHOS:

1º.- PRIMERO: Que de acuerdo a la información de nuestros vigilantes quienes manifestaron que el día de 14 de Marzo de 2021, llegaron hasta el predio de propiedad de mi representada y se percataron que **PERSONAS INDETERMINADAS** se encontraban haciendo labores de limpieza y delimitación de lote sin autorización alguna, para el día 15 de Marzo, hice acto presencial en el sitio y al ser indagados sobre los trabajos, los ocupantes alegaron que estaban allí porque la **PROMOTORA TAMACÁ S.A.S.** les había incumplido, hecho este totalmente herrado ya que la propletaria en proindiviso de los Lote Urbanos objeto de la **OCUPACIÓN DE HECHO** es la sociedad **L.C.M Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C**. Acto seguido se les solicitó a los **INVASORES** la desocupación inmediata del **LOTE URBANO**, advirtiéndoles que **NO** es propiedad de **PROMOTORA TAMACÁ S.A.S.** pero han hecho caso omiso de la advertencias.

*"Que es la segunda ocasión, en el mismo sitio, que **INDETERMINADOS** intentan ocupar dicho predio de manera parcial, caso que ya fue dilucidado en la Inspección de Policía Sur, Casa de la Justicia, y mediante el debido proceso fueron vencidos con el acato del procedimiento y garantías respectivos, circunstancia que versa en los respectivos archivos de esa Inspección."*

2º.- SEGUNDO: Que se trata de la **OCUPACIÓN DE HECHO** sobre parte de (1) **LOTE URBANO**, ubicados en el Sector de la Urbanización Libano 2.000, el cual se encuentra plenamente identificado de la siguiente manera:

encuentren en el lugar y que sean ajenas a mi predio, conminándolos a cesar definitivamente sus actos perturbatorios.

3.- Las demás que sean del caso y de su competencia en defensa de los intereses que represento.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Me fundamento en lo contenido en nuestra Constitución Política en el segundo inciso del artículo 2º, así como en los artículos 15 y ss de la Ley 57 de 1905, Decreto Reglamentario 992 de 1930 artículos 1, 6, 12 y 15, y el Nuevo Código de Policía o Ley 1801 de 2016.

PRUEBAS Y ANEXOS

- 1.- Certificado reciente de Cámara de Comercio de mi representada
- 2.- Certificado de Tradición y Libertad del Predio.
- 3.- Fotocopias de las escrituras de los predios
- 4.- Copia completa de la presente querrela para el archivo del despacho.
- 5.- Copia de la Resolución No 002 de 11 de Diciembre de 2.018 de la Inspección de Policía Sur.
- 6.- Copia Comunicación al Comandante de la Policía Metropolitana de Santa Marta.
- 7.- Copia de la Resolución No. 011 del 30 de Mayo de 2.019 emanada por la Secretaría de Gobierno Distrital, mediante la cual se resolvió una solicitud de Nulidad y Revocatoria Directa dentro de la Querrela Polciva.

PROCEDIMIENTO

Acorde con la ley 57/1905 y Decreto Reglamentario 992/1930, en consonancia con el reciente Código Nacional de Policía el procedimiento aplicable es el Proceso Verbal Abreviado contenido en el capítulo III del Título III, Proceso único de Policía.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría de su Despacho.
El Querrellado en los predios objetos de ésta denuncia.

Col: 31357159301

Atentamente,



JAVIER LACOUTURE BARROS
Representante Legal Judicial
AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S
Socla Gestora
L.C.M Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C
C.C. 77.013.201 Valledupar
T.P. 42.469 del C.S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITOTURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA MAMATOCO



30

EXPEDIENTE N° 005-2019
30-12-19

ENCUENTRESE AL DESPACHO QUERRELLA CIVIL POLICIVA DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, adecuada a QUERRELLA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION A LA POSESION Y MERA TENENCIA, iniciada por el DR. JAVIER LACOUTURE BARROS, identificado con Cedula de Ciudadanía N°. 77.013.201 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°. 42.469 del C.S de la J., obrando en calidad de representante legal judicial de la sociedad AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S. , CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS, UBICADO EN EL SECTOR EL LIBANO, LOTE No. 1 DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

Sírvase a proveer,


ARGEMIRO NUNEZ CAMPO
Auxiliar Administrativo

37



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITOTURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA MAMATOCO



2

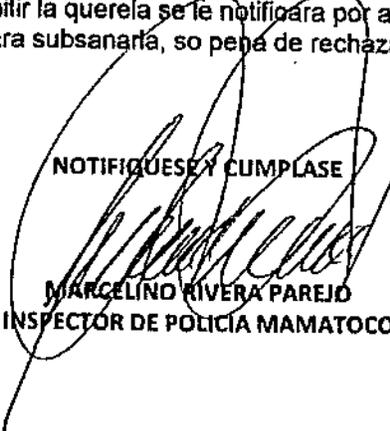
EXPEDIENTE N° 002-2021
16-03-21

Visto el informe anterior, proceda para su estudio la presente querrela civil policiva de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, adecuada a querrela civil policiva POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y MERA TENENCIA, impetrada por el DR. JAVIER LACOUTURE BARROS, identificado con Cedula de Ciudadania N°. 77.013.201 expedida en Valledupar, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N°. 42.469 del C.S de la J., representante Legal Judicial de la Sociedad AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S, con NIT. N°. 801.101.823-0, quien a su vez la Representante legal de la sociedad LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S. EN C., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, de conformidad con el poder especial a mi conferido, CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS, ubicado en el LOTE N° 01 SECTOR DEL LIBANO CORREGIMIENTO DE MAMATOCO, DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA.

En consecuencia, se procede a:

- Admitir (X)
- Inadmitir ()
- Rechazar ()

Una vez admitida la presente querrela, se procedera, a realizar diligencia de Inspeccion Ocular en el sitio materia de la diligencia con la presencia de un perito adscrito a la lista de Auxiliares de la Justicia, el Arquitecto FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ con cedula de ciudadania N° xxxxxxxx, con el fin de establecer con mayor claridad la o las presuntos comportamientos que afectan la posesion o tenencia. La fecha de la diligencia se notificara a las partes conforme al cronograma interno de diligencias de la Inspeccion de Policia, respetando los terminus establecidos en la ley 1801 de 2016. En la eventualidad de inadmitir la querrela se le notificara por autos los motivos, teniendo el querellante cinco (5) dias para subsanarla, so pena de rechazar la misma.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARCELINO RIVERA PAREJO
INSPECTOR DE POLICIA MAMATOCO



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITO TURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
 INSPECCION DE POLICIA MAMATOCO



RESOLUCIÓN N°. 002
 (18-03/2021)

"Por medio de la cual se avoca querrela -policiva por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, en el expediente radicado bajo el No. 002-21".

EL INSPECTOR DE POLICIA DE MAMATOCO,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial, las conferidas por los artículos 305, 306, 307 Decreto Distrital 1002 de 1992, artículos 77, 79 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 "Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia".

CONSIDERANDO

Que, a través de memorial presentado por el Doctor **JAVIER LACOUTURE BARROS**, mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 77.013.201 expedida en Valledupar, Abogado en Inscrito y ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 42.469 del C.S de la J, en su calidad de Representante Legal Judicial de la Sociedad **AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S**, sociedad domicilio en la ciudad de Barranquilla y con NIT: No. 801.101.823-0, quien a su vez la Socia Gestora y Representante Legal de la Sociedad **LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, constituida por escritura pública No. 955 del 9 de mayo de 1990 de la Notaria segunda de Barranquilla, inscrita en la cámara de comercio de Barranquilla el día 11 de mayo de 1990 bajo el No. 36.710 del libro respectivo, identificada con el NIT: No. 800.101.822-3; todo de conformidad del respectivo Certificado de Cámara de Comercio de Barranquilla que anexa, respetuosamente vengo ante usted para solicitarle se sirva decretar las medidas de policía administrativas, tendientes a lograr el amparo de la propiedad y posesión sobre el terreno que más adelante identificare, que es de propiedad en pro indiviso de mi representada y que está siendo objeto de hecho clandestino, por parte de las personas indeterminadas. Con el fin de presentar **QUERRELA POLICIVA LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**. Adecuada a la **QUERRELA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y MERA TENENCIA**. con base en los siguientes hechos:



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DISTRITOTURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
 INSPECCION DE POLICÍA MAMATOCO



RESOLUCIÓN N°. 002
 (16-03/2021)

"Por medio de la cual se avoca querrela -policiva por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, en el expediente radicado bajo el No. 002-21".

MEJIA adquirieron por terceras partes junto con **PAULINA CASTRO DE RUANO**, por compraventa que se hicieran a la sociedad **CASTRO MONSALVO "EN LIQUIDACION"**; Que por Escritura Publica 2216 del 01 de Julio de 2011 L.C.M. **ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C. Y MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA**, adquirieron por compraventa el Derecho de cuota parte en proindiviso de **PAULINA CASTRO MEJIA**. Que conforme a la Escritura No. 923 de 05 de abril de 2013 L.C.M **Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S. EN C. Y MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA** otorgaron Escritura de Desenglobe, dividiendo el Lote de mayor extensión en **TRES (3)** lotes con las siguientes Matriculas Inmobiliarias: 080-112883, 080-112884 y 080-2885, siendo el ultimo de manera parcial objeto de la presente petición. **CUARTO**: Queda claramente demostrado que mi representada luego del **DESENGLOBE**, vendió a la **PROMOTORA TAMACA S.A.S.** El **LOTE #1** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-112883 y dentro del cual al parecer por su propia cuenta y riesgo desarrollo un proyecto de vivienda urbana, pero los **LOTE 2 Y3** con folios de matrículas 080-112884 y 080-112885 pertenecen en su propiedad, posesión y tenencia a **L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C. Y MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA**, tal como se acredita con los respectivos Certificados de Tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta que se aportan. **QUINTO**: Que desde el 29 de Agosto de 1990 mi representada ha ejercido el derecho de propiedad en Proindiviso, posesión y tenencia de las propiedades antes descritas (**LOTE 1 Y LOTE 2**) ejerciendo distintos actos de señores y dueños, tales como mediante Escritura Publica No. 2321 del 17 de septiembre de 2013 otorgada por la Notaria Tercera de Santa Marta, los propietarios Proindiviso vendieron a **PROMOTORA TAMACA S.A.S.** el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No.080-112883.

Que al memorial se le anexa las siguientes pruebas:

PRUEBAS Y ANEXOS

Para proceder con el procedimiento legal correspondiente sobre este asunto me permito aportar los siguientes documentos:

- 1- Certificado reciente de Cámara de Comercio de mi representada
- 2- Certificado de Tradición y Libertad del predio.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITOTURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA MAMATOCO



RESOLUCIÓN N°. 002
(10-03/2021)

"Por medio de la cual se avoca querrela -policial por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, en el expediente radicado bajo el No. 002-21".

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaría de su Despacho.
El querrellado en los predios objeto de esta denuncia.
Cel: 313-671-50-30.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que conforme al Artículo 77 de la Ley 1801 de 2010 Código Nacional de Policía y Convivencia establece: "Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes Inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes Inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1.

Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente... 5. Impedir el ingreso, uso y

disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho...

Parágrafo. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1 y 5	Restitución y protección de bienes Inmuebles. Restitución y protección de bienes Inmuebles.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITOTURISTICO, CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA
INSPECCION DE POLICIA MAMATOCO



RESOLUCIÓN N°. 002
(16-03/2021)

"Por medio de la cual se avoca querrela -policiva por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, en el expediente radicado bajo el No. 002-21".

haya sido ocupado de hecho, su ubicación, los linderos y las demás señales que sirvan para identificarlo claramente; (v) la fecha desde la cual fue privado de la tenencia material o la fecha en la que se apoya para iniciar la acción y los hechos en que se funda la queja. Que, igualmente, debe anexarse a la querrela

"el título que le acredite su derecho y la prueba sumaria de la fecha en que fue privado de la tenencia y de los demás hechos en que se base la acción".

La parte querellante aporó prueba al menos sumaria de la posesión, que ejerce sobre el predio y la fecha en que tuvo conocimiento de la ocupación del mismo, la cual se encuentra dentro del término legal; en la querrela están reunidos los requisitos formales exigidos por los artículos 332 y 333 del Decreto Distrital 1002 de 1992, pues está identificado e individualizado el inmueble objeto de la querrela.

Por lo anterior este Despacho se pronunciara Avocando la presente querrela por comportamiento contrario a la posesión, ordenando la práctica de Diligencia de Inspección Ocular con intervención de perito, de acuerdo a lo establecido en Sentencia C-241 de 2010 y en el Código Nacional de Policía artículo 223 parágrafo 2, a efecto de verificar los actos perturbatorios de convivencia, los cuales una vez constatados, rendido el dictamen y escuchadas las partes, se deberá adoptar decisión de fondo por parte del comisionado dentro de la misma diligencia.

Que, en mérito de lo expuesto, esta Inspección de Policía,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Avocar el conocimiento de la presente querrela civil policiva de **POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y MERA TENENCIA, ADECUADA A QUERELLA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y MERA TENENCIA** Impetrada por el Dr. JAVIER LACOUTURE BARROS, mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla identificado con cedula de ciudadanía No. 77.013.201 de expedida en Valledupar, con T.P. No. 42.469 del consejo superior de la judicatura,



6

NOTIFICACION POR AVISO

El suscrito inspector de policía de Mamatoco, mediante el presente **AVISO** notifica a las **PERSONAS INDETERMINADAS** de la querrela civil policiva de **LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO**, adecuada a **QUERRELLA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION Y MERA TENENCIA** instaurada el Dr. **JAVIER LACOUTURE BARROS**, mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla identificado con cedula de ciudadanía No. 77.013.201 de expedida en Valledupar, con T.P. No. 42.469 del consejo superior de la judicatura, en mi calidad de Representante Legal Judicial de la Sociedad **AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S**, sociedad domicilio en la ciudad de Barranquilla y con NIT: No. 801.101.823-0, quien a su vez la Socia Gestora y Representante Legal de la Sociedad **LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C**, sociedad por escritura pública No. 955 del 9 de mayo de 1990 de la Notaria segunda de Barranquilla, inscrita en la cámara de comercio de Barranquilla el día 11 de mayo de 1990 bajo el No. 36.710 del libro respectivo, identificada con el NIT: No. 800.101.822-3, de la Resolución N°002 del 16 de marzo de 2021, la cual en su parte Resolutiva dice: **ARTICULO PRIMERO**. Avocar el conocimiento de la presente querrela civil policiva de **POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y MERA TENENCIA, ADECUADA A QUERRELLA CIVIL POLICIVA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESION Y MERA TENENCIA** Impetrada por el Dr. **JAVIER LACOUTURE BARROS**, mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla identificado con cedula de ciudadanía No. 77.013.201 de expedida en Valledupar, con T.P. No. 42.469 del consejo superior de la judicatura, en mi calidad de Representante Legal Judicial de la Sociedad **AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S**, sociedad domicilio en la ciudad de Barranquilla y con NIT: No. 801.101.823-0, quien a su vez la Socia Gestora y Representante Legal de la Sociedad **LCM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C**, sociedad por escritura pública No. 955 del 9 de mayo de 1990 de la Notaria segunda de Barranquilla, inscrita en la cámara de comercio de Barranquilla el día 11 de mayo de 1990 bajo el No. 36.710 del libro respectivo, identificada con el NIT: No. 800.101.822-3; **CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS** por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. **ARTICULO SEGUNDO**: Reconocer personería jurídica para actuar en el Presente proceso a el Doctor **JAVIER LACOUTURE BARROS**, mayor de edad, vecino y residente en Barranquilla identificado con cedula de ciudadanía No. 77.013.201 de expedida en Valledupar, con T.P. No. 42.469 del consejo superior de la judicatura, en los términos del poder conferido. **ARTICULO TERCERO**: Practíquese diligencia de inspección ocular sobre parte del lote (1) **URBANO**, ubicados en el sector de la Urbanización Libano 2000, el cual se encuentra plenamente identificado de la siguiente manera: **LOTE No. 3**: Con una extensión superficial de 15.679, por el **NORTE**: en una extensión de 12,16 metros con predios que son o fueron de la Familia Solano. **SUR**: en una extensión de 77,04 Mts con vía existente, en medio con terrenos que hoy conforman la Urbanización Libano 2000. **ESTE**: en línea quebrada extensión de 108,13 Mts, en extensión de 47,42 Mts y en una extensión de 95,15 Mts con vía existente en medio con terrenos que hoy conforman la Urbanización Libano 2000. **OESTE**: En extensión 333,81 Mts con Lotes No. 1 y 2 que se desengloba por este instrumento. Al anterior inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-112885 y Referencia Catastral No. 00-02-0007-0002-000. Esta inspección se realizará con la presencia de un perito adscrito a la lista de auxiliares de la justicia y de la secretaria de gobierno, el Arquitecto **FRANCISCO RIASCOS** con teléfono celular número 3145631324 a quien se le notificará y se le dará posesión, y quien deberá rendir su concepto dentro de la diligencia debiendo verificar el estado y la tenencia del inmueble frente a actos de perturbación a la convivencia. Este despacho, una vez recolectadas las pruebas y escuchado el concepto rendido por el perito, determinará si ordena y verifica el desalojo, si se llegará a comprobar la indebida ocupación.

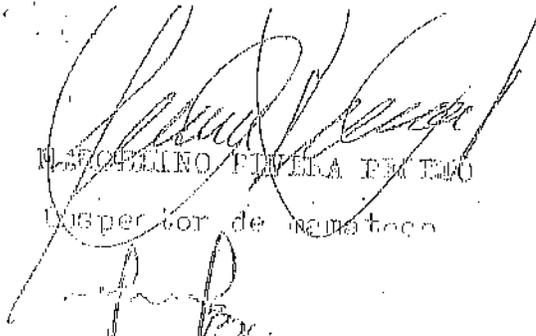
DILIGENCIA DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA

En Santa Marta, a los Veinticuatro (24) días del mes de Marzo de Dos Mil y Veintiuno (2021), siendo las 3:00 AM, fecha y hora señalada para la práctica de la presente diligencia, se da inicio a fin de darle cumplimiento a la Resolución No 002 del 16 de Marzo de 2021, dentro del proceso querrela civil policiva por Comportamiento Contrario a la posesión y mera tenencia, instado por el Dr. JAVIER LACOUTURE BARROS, en su calidad de apoderado de la Sociedad AGROINDUSTRIAS LOM Y ASOCIADOS LTDA Y CIA S EN C, en contra de LAS PERSONAS INDETERMINADAS. En este estado de la diligencia se encuentran presente en la diligencia, el suscrito Inspector de Maratoco, del señor Arquitecto FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, en su calidad de perito designado por este despacho, del Pr. JAVIER LACOUTURE BARROS, en su calidad de apoderado de la parte querellante y del Señor Teniente JOSE RIOS, en su calidad de la fuerza pública y de su aux. #ativo. En este estado de la diligencia el suscrito inspector de policía le reconoce personería jurídica al apoderado de la parte querellante quien se identifica con la Cédula el nombre JAVIER LACOUTURE BARROS, CC No 77.013.201 de Alledupar, y tp EO 42.460 del CSJ, En este estado de la diligencia el suscrito inspector de policía procede a darle posesión al señor perito Arquitecto FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ, CC No 12.538.822 de Santa Marta y Matrícula No 08700-11228 Atlántico, quien jura cumplir bien y con los deberes que el Cargo le impone. En este estado de la diligencia y una vez en el sitio materia de la diligencia ubicado sector el Liabo 2000, lote No. 1 según la resolución No 002 del 16 de Marzo de 2021, el suscrito inspector de policía deja constancia de que nos atiende la diligencia el Dr. BELMER JAVIER LOPEZ ACOSTA, CC No 1.004.474.580 de Santa Marta y TP No 258050 del CSJ y a quien el suscrito inspector de policía le reconoce personería jurídica para que actúe en la presente diligencia. En este estado de la diligencia el suscrito inspector de policía le ordena al señor perito para que identifique el predio y manifiesta lo siguiente: Una vez identificado el predio motivo de la querrela pasamos a tomarles sus respectivas medidas, encontrando que el terreno es plano con escombros arrojadados sobre él y rastros nativos de la región donde están levantadas varias construcciones levantadas en bloque de cemento sobre cimiento en concreto aligerado, sobre nivel en ladrillo y armaduras en hierro con varillas de media pulgada, identificándolo así, una construcción en el lindero Sur, de 30 Mts cuadrados levantada en bloque de cemento con cimientos en concreto aligerado sobrecimiento en ladrillo, cubierta en lamina de asbesto cemento con puerta de acceso metálica de 2 x 2 Mts de altura y una ventana de 90 x 90 en aluminio con 2 hojas corredizas con vidrios fijos y transparentes protegida con una reja en hierro, el interior observamos que no hay ningún tipo de elementos constructivos en cuanto al piso, debido que se encuentra en terreno movido para divisiones, en este mismo lindero también existe dos

construcciones levantadas en bloque de cemento, en una de ellas existen 5 -
 columnas por 2 igual 10, construidas en concreto aligerado de 30 Cms por 30
 Cms y altura de 21,25 Mts con espigas de 1 Mts de largo, se observa además
 que cada columna está conformada por 6 unidades de varillas, la tercera -
 construcción está levanta en un área de 6 por 5 Mts igual a 30 Mts cuadrados
 con muros en bloques cimientos sobrenivel y viga de amarre como las anterior
 es, ~~dentro~~ dentro del mismo lote van definiendo en donde van a darse +
 otras construcciones señaladas con excavaciones de zapatas de 20 x 1 Mts y
 80Cms de profundidad en donde sobresalen estructuras de futuras columnas con
 espigas de 6 varillas de media pulgada, altura de 3.5 Mts, En el lindero
 Norte se dan 3 levantamientos constituidas de la siguiente manera: cimiento
 en concreto aligerado sobrenivel en ladrillo, con un área de 6 x 5 Igual
 30 Mts cuadrados y dos construcciones mas con los mismos elementos, muros
 en bloque altura promedio de 2,5 Mts sin cubierta y sin ningún tipo de -
 piso todo sobre el terreno natural, destacamos que el predio que es materia
 de litis se establece que hace parte de uno de mayor extensión que está -
 descrito en la querrela, que consta de 4.495 Mts cuadrados tomados con
 cinta metrica de 30 Mts. Una vez hecho la siguiente visita y caminado y me-
 dido el terreno comprobamos que si estamos en el predio motivo de la presen-
 querrela. (Litis). En este estado de la diligencia el suscrito inspector
 de policia le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte querrel-
 da y quien nos atiende la diligencia y manifiesta lo siguiente: Acto seg-
 do queremos dejar claridad que representamos a compradores de buena fé, que
 fueron engañados por constructora tamacá en complicidad de AGROINDUSTRIAS LCM
 SAS CPM NIT 801.101.823-0; LCM y ASOCIADOS LIMITADAS Y CIA S EN C cpm NIT
 800.101.822-3, como se establece en las denuncias penales que presentaremos
 de igual manera ante la procuraduria general de la nacion se interpuso -
 denuncia en contra de las mismas empresas mencionadas y tambien en contra
 la INSPECCION SUR de Santa Marta, Secretaria de Gobierno de Santa Marta y
 la policia Metropolitana de Santa Marta, ya que anteriormente, fueron las
 entidades que vulneraron los derechos humanos y fundamentales, como el deb-
 do proceso al iniciar un tramite de querrela ante una inspeccion de policia
 no competente, menos cavando los derechos de mis representados, tambien -
 allegamos al despacho las compraventas firmadas por mis representados de
 los lotes en controversia con la parte querrelante y en dichas promesas
 de compraventa establece en su tradición 2 puntos, ellos inmuebles prometi-
 en venta fueron adquiridos por prototora tamaca Sas, mediante promesa de
 compraventa de julio de 2013 en la notaru 5 de barranquilla a la sociedad
 LCM y asociados Lta y Cia S en C, y la señora MARIA EUGENIS CASTRO MEJIA, 1
 la cual se encuentra legalmente registrada, además apor to al ~~Resolución~~ la
 Resolución No 435 del 07 de Octubre de 2014 de la curaduria Urbana No 2 por
 medio del cual se aprueba un proyecto urbanistico general, tambien la resol-
 cion No 424 de fecha 24 de Julio de 2015, por medio del cual se otorga lic-
 fia de urbanismo y construccion en la modalidad de obra nueva, tambien apor
 la recepcion de una querrela disciplinaria en contra de funcionarios de la
 alcaldia de Santa Marta, tambien apor to la resolucion No 243 de fecha 18 de

Julio de 2016, por medio de la cual se otorga aclaratoria a la resolución No 437 de Octubre de 2014, de igual manera certificadp de tradición No 08-112883, tpdcos los documentos entregados por la promotora tamacá y las empresas querellantes para defraudar a un sin numero de personas con este negocio, además anexo al despacho el plano urbanístico de la urbanización tamacá, así mismo como lo manifiesta la parte querellante en su querrela quienes pretenden lavarse las manos diciendo que promotora tamacá vendió el proyecto por su propia cuenta, sin manifestar en la misma querrela que fueron sus poderdantes quienes autorizaron un acto de complicidad las ventas de las casas o terrenos, de antemano deio claridad al despacho que no como Invasiones si no por el contrario, compradores y propietarios de buena fé del predio en litigio y como lo manifiesta la sentencia C-241 del 2010, se le solicite a la inspeccion de policia que enviste debla documentación aportada envíe esta controversia a la justicia ordinaria ya que la misma sentencia manifiesta que las inspecciones de policia deben separar se del conocimiento, cuando hay controversias entre títulos y propiedades y ocupación así mismo lo coadyuba la sentencia E-1093 del 2006 que se refiere a la naturaleza de la diligencia de Lanzamiento por Ocupacion de hecho, precisamente con el decreto 992 de 1930, como componente del proceso establecido para tal diligencia, es decir que se trata de una instancia habilitada para restituir la tenencia, as no para decidir sobre las controversias suscitadas enralación con el derecho de dominio o posesión, pues estas deben surtirse sobre los jueces competentes, según el art 116 de la constitución impede que quien tenga un derecho se vea enredado en una interminable peregrinacion jurídica, siendo el tramite policivo de naturaleza preventiva y no tiene por finalidad resolver las competencias o controversias sobre el dominio la posesion o la tenencia, pues dicha competencia es exclusiva debla jurisdiccion de manera que las decisiones policivas hacen tramite de la cosa juzgada formal y no material, es por ello que susdd decisiones son limitadas no solo por la ley, en su decreto reglamentario, sino tambien por las disposiciones de la ley 1801 de 2016, es por eso que le solico el despacho que niegue las pretenciones de la parte querellante y por el contrario se envíe el expediente ante la justicia ordinaria o se comine a las partes a dirimir sus conflictos ante los jueces competentes. Acto seguido se le concede lampalabra al epode ado debla parte querellante y manifiesta lo siguiente: De acuerdo a los argumentos escuchados a la parte querrellada se observa que los mismos no tienen ni soporte juridico y que llevan es a la confusión del despacho toda vez que la documentación aportada de licencia de construcción y resoluciones allegadas hacen referencia al folio de matricula 80-112883 y la solicitud de LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO, hace referencia al predio 80-112885 que es de propiedad, posesion y tenencia de los querellantes LGM y ASOCIADOS EPSA Y CIA S EN C. en calidad de propietarios proindiviso, junto con la señora MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA, por otra parte los querellantes en su momento realizaron un contrato de promesa de compra venta con la constructora tamacá quienes a su vez le incumplieron a los representados querellantes motivo por el cual se deshizo p se llevó a fin el negocio juridico debl promesa de compra venta y por tanto nada tiene que ver

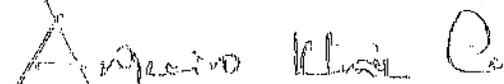
mis representados querellantes con las negociaciones de compraventa que halle adelantado promotora Tamacá, el lote objeto de esta diligencia es único y exclusivamente en propiedad (dominio), posesión y tenencia de los titulares del mismo que aparecen en el folio de matrícula No 080_112885, es decir la Sociedad LOM y Asociados Ltda y Cia E en C, junto con la señora MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA de manera proindivisa. También dejó claridad que la Invasión ocurre de manera parcial en la medida y descripción que hizo el honorable perito al inicio de esta diligencia. En el anterior orden de ideas No existe discusión y además se tiene la evidencia jurídica de la propiedad posesión y tenencia del predio recién invadido, ya que una vez enterados de la perturbación de la posesión, fué instaurada la respectiva querrela póliva para los fines pertinentes de acuerdo a lo expuesto solicito al despacho: A) Que restituya en esta diligencia la posesión y tenencia del lote ya que la propiedad no está en discusión como se demuestra en documentos. B) Que cesen toda perturbación en esta diligencia ordenando el desalojo de los invasores que representa a los querellados ya que dicha perturbación se presentó el día domingo 14 de Marzo de 2021, y la querrela se presentó el día 16 de Marzo de 2021, motivo por el cual mal puede hablar el representante de los querellados de una presunta posesión ó tenencia. C) Con los anteriores argumentos solicito al señor Inspector se abstenga de enviar la presente querrela a la justicia ordinaria y resuelva el Lanzamiento por Ocupación de Hecho como se evidencia en el sitio de la diligencia, las construcciones irregulares. D) Observamos que en el día de ayer 23 de Marzo a las 8:00 AM se adelantó una diligencia de suspensión de obra proveniente de la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Distrital de Santa Marta, porque dichas construcciones carecen de licencia razón por la cual, se demuestra la irregularidad de las mismas. Conforme a lo anterior solicito al señor inspector autorice la demolición de esos inicios de obra. por ultimo quiero dejar constancia que tales inicios de obras carecen de habitacionalidad, por tanto ausencia de moradores dentro de las mismas. En este estado de la diligencia el suscrito inspector de policía le da aplicabilidad al Art. 223 de la ley 1801 de 2016, en lo concerniente a la conciliación entre las partes. Acto seguido toma la palabra el apoderado de la parte querrelada y manifiesta lo siguiente: Acto seguido mis representados manifiestan que no concilian con la parte querellante y se defenderán ante los inspectores urbanísticos y cualquier autoridad, por ser propietarios y poseedores de buena fé del predio en discusión. Acto seguido solicita el uso de la palabra el apoderado de la parte querellante y manifiesta lo siguiente: Que no existe la posibilidad de una conciliación ya que no se vé motivo para ello en las medidas que los querellantes están debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliario respectivo, además la posesión y la tenencia es de los querellantes, tal como lo demuestran los hechos, por tal solicitamos al señor inspector nuevamente que desista en derecho conforme a las pruebas aportadas. En este estado de la diligencia el suscrito inspector de policía de mametoco procede a CONSIDERAR lo que en derecho corresponde. CONCLUYENDO: Que en lo referente a los puntos solicitados por la parte Querellante en su Punto A) El Inspector de policía No es la autoridad competente para dirimir titularidad solo posesión y/o Perturbación y al momento de llegar al sitio materia de la diligencia nos


NICCOLINO FIVELA PACHECO

Inspector de Matatoca

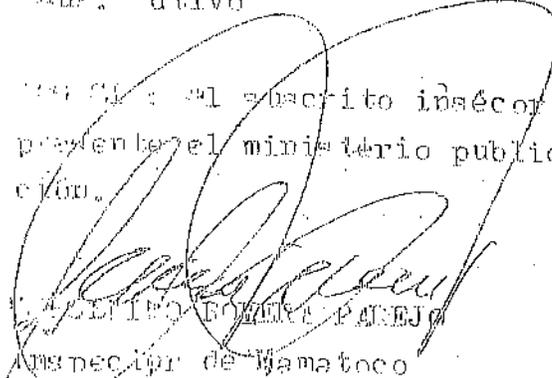

ELYEN LOPEZ ACOSTA

Apoderado querrelado y opositor

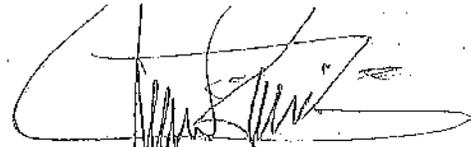

ANGELINO NUÑEZ CAMPO

Sur. Activo

El suscrito insécor de policia deja constancia de que no se hizo presente el ministerio publico, habiendose notificado con la debida antelación.


EMILIO GÓMEZ PAREJO

Inspector de Matatoca


FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ

Perito


JAVIER LECORUNA B.

Apoderado querrelante

JOSE RIOS

Fuerza Publica

Resolución No. 034

27 ABR 2021

Por medio de la cual se decreta la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de inspección ocular que data 24 de marzo de 2021, realizada por la Inspección de Policía Mamaroto.

EL SECRETARIO DE GOBIERNO DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y, en especial, las conferidas por los artículos 216 número 1 de la Constitución Política, artículos 221, 223, 228 y siguientes de la Ley 1601 de 2016, Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia y el artículo 163 del Decreto Distrital 312 del 29 de diciembre de 2016.

ANTECEDENTES

Que mediante Resolución No. 002 del 16 de marzo de 2021, la Inspección de Policía Mamaroto avocó al conocimiento de la querrela policiva por perturbación a la posesión instaurada por AGROINDUSTRIAS LCM S.A.S en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, conforme a lo dispuesto por los artículos 77, 79 y siguientes de la Ley 1601 de 2016, ordenando practicar diligencia de inspección ocular sobre parte del lote No. 3 ubicado en el sector de la Urbanización Libano 2000 el cual se encuentra plenamente identificado de la siguiente manera:

ARTÍCULO TERCERO. Practíquese diligencia de inspección ocular sobre parte del lote No. 3 URBANO, ubicado en el sector de la urbanización Libano 2000, el cual se encuentra plenamente identificado de la siguiente manera: Lote No. 3 con extensión superficial de 15.679 por el NORTE; en una extensión de 12,16 metros los predios que son o fueron de la familia solano; SUR: en una extensión de 15,74 metros que ya existente, en medio con terrenos que hoy conforman la Urbanización Libano 2000; ESTE: en una quebrada extensión de 108,13 Mts. en una extensión de 47,42 Mts y en una extensión de 95,15 mts con vía existente en medio con terrenos que hoy conforman la Urbanización Libano 2000; OESTE: En una extensión de 333,61 Mts con lotes No. 1 y 2 que se desengloban por este instrumento.

Que el 24 de marzo de 2021, la Inspección de Policía Mamaroto profirió decisión dentro de la diligencia de inspección ocular, ordenando lo siguiente:

PRIMERO. NEGAR por falta de competencia del inspector de policía Mamaroto las pretensiones de ambas partes con base a la documentación presentada en esta diligencia, donde ambas partes aportan documentos de propiedad y titularidad sobre el terreno, bien visible motivo de la Litis, el cual después del informe pericial, donde se confirma que si nos encontramos en el sitio materia de diligencia y donde se discute la perturbación del mismo.

SEGUNDO. El perito en su informe pericial confirma que la diligencia de Inspección Ocular se llevó a cabo en el predio objeto de querrela.

TERCERO. Conceder la oposición planteada por la parte querrelada conforme a lo dispuesto en el artículo 241 de 2010, presentada por el Dr. CEDER LOPEZ.

Resolución No. 074
27 ABR 2021

Por medio de la cual se declara la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de inspección ocular que se realizó el día 24 de marzo de 2021, realizada por la Inspección de Policía Mamatoco.

DERECHO AL DEBIDO PROCESO (ART. 29 C. POL.)

Como desarrollo del principio de legalidad y pilar del ejercicio de las funciones públicas, el debido proceso es un derecho fundamental que tiene por objeto la preservación y efectiva realización de la justicia material. Ha sido ampliamente reconocido como un límite al ejercicio, in genere, de los poderes públicos; pues, tal y como lo preceptúa la Constitución Política, debe ser garantizado en todos los procesos tanto administrativos, como de carácter jurisdiccional.

La jurisprudencia Constitucional ha reconocido en forma reiterativa que el derecho al debido proceso está conformado por un conjunto de garantías que tienden por el respeto y protección de los derechos de los individuos que se encuentran incurso en una determinada actuación de carácter judicial o administrativa; y en virtud de las cuales, las autoridades estatales cuentan con la obligación de ajustar su actuar, conforme a los procedimientos contemplados para cada tipo de trámite.

El Estado, representado en las tres ramas del poder público, tiene la función de propender por el cumplimiento de los deberes jurídicos establecidos democráticamente. De tal forma que a partir de una litigante basada en principios de derechos y normas procedimentales, se respeten las formas propias de cada trámite o juicio, a fin de impedir la arbitrariedad y efectivizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas.

Así las cosas, se colige que el desconocimiento o inaplicación de las normatividad procedimental durante cualquier actuación dentro de la cual se ventilen derechos de cualquier rango, constituye nulidad de los actos emanados de la administración.

Ahora bien, aterrizando al caso sub examine, como se expuso en párrafos anteriores, el apoderado de la parte querellante JAVIER LACOUTURE BARROS, solicita se declare la nulidad de lo actuado en diligencia de inspección ocular de fecha 24 de marzo de 2021, realizado por parte de la Inspección de Policía Mamatoco, alegando puntualmente, en virtud del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, dos puntos a saber:

1. Falsa valoración de pruebas, indicando que la Inspección de Policía Mamatoco valoró documentos que no aportan prueba sumaria de posesión y tenencia del predio.
2. Debido proceso, señalando que el Inspector de Policía Mamatoco, no otorgó la facultad que corresponde a las partes de un proceso de presentar los recursos de Ley, tal como lo establece el Artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia.

En este sentido, la Secretaría se permite hacer un estudio de la normatividad aplicable a la Litis, a fin de tomar decisión ajustada a derecho.

Resolución No. 034

27 ABR 2021

Por medio de la cual se decreta la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de inspección ocular que data 24 de marzo de 2021, realizada por la Inspección de Policía Mamatocho

- 4 Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico. los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

(cortado y pegado fuera del texto original)

Corolario de lo anterior, una vez analizada la normativa atinente al proceso verbal abreviado, aplicado a los procesos policivos civiles por perturbación a la posesión, se tiene que:

- 1. Los recursos proceden contra las decisiones definitivas de la autoridad de policía y se interponen dentro de la audiencia pública. Esta es la oportunidad procesal que tienen las partes para recurrir.

No obstante, el inspector de policía no otorgó a las partes la oportunidad para interponer los recursos de Ley.

- 2. En cuanto a las pruebas si las partes solicitan la practica de pruebas adicionales, en la audiencia pública, la autoridad de policía considerará la viabilidad y conducencia de las mismas, practicándose dentro del término de cinco (05) días. Lo mismo se aplica, para las decretadas de oficio.

En este sentido, luego del análisis de las normas policivas este Despacho avizora una afectación al debido proceso dentro del trámite de la querrela policiva por perturbación a la posesión y como consecuencia de ello se decretará la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de inspección ocular que data 24 de marzo de 2021, realizada por la Inspección de Policía Mamatocho, la cual se deberá ejecutar con plena observancia del debido proceso y los formalismos propios de la Ley 1801 de 2016.

En mérito de lo anteriormente expuesto y de acuerdo con lo referido en la parte motiva de la presente resolución la Secretaría de Gobierno Distrital de Santa Marta en uso de las facultades delegadas por el Alcalde Distrital mediante Decreto No. 312 del 29 de diciembre de 2016



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRICTAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



**AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 223 DE LA LEY 18001 DE 2016, DEBTR0 DEL PROCESO
POR PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION, IMPETRADO POR LA
SOCIEDAD AGROINDUSTRIA LCM S.A.S. CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS**

Santa Marta 27 de enero del 2023, siendo las 9:00 am, fecha y hora fijados por este despacho para la realización de la audiencia arriba mencionada, se inicia la misma en el despacho de la Inspección de Policía de Mamatoco, con la presencia del doctor **JUAN ARRIETA MORON** en su condición de delegado de la Personería Distrital, el Arquitecto **FRANCISCO RIASCOS JIMENEZ**, identificado con CC N° 12.538.822 y Matricula N° 08700-11228 del Atlántico en su condición de perito designado, el doctor **LUIS DEMETRIO VIVIES ROVIRA** identificado con cc N° 12.561.107 y T.P. N° 11578 del C. S. de la J. quien exhibe poder otorgado por **JAVIER LACOUTURE BARROS** en su calidad de representante legal de la sociedad **AGROINDUSTRIAS LCN SAS** con NIT 800.101.822, querellada en el presente proceso, el Mayor **JORGE CRUZ**, Identificado con CC N° 80 036 188 en su condición de comandante de la Fuerza pública asignada a esta diligencia; acto seguido el suscrito inspector ordena el traslado al sitio objeto de la diligencia, una vez en el sitio objeto de la diligencia se le toma posesión al señor perito designado, quien jura cumplir fielmente su deber, se deja constancia que fuimos atendidos por el doctor **GILBER JOSE MONTEALEGRE** CON CC No 7602979 Y T..P No 133299 y el doctor **BEDER JAVIER LOPEZ ACOSTA** con CC No 1004474580 y T P No 259050, en este estado de la diligencia el suscrito inspector ordena el traslado al despacho de la inspección de Mamatoco para continuar la presente diligencia, una vez en el despacho de la inspección de Mamatoco se le concede el uso de la palabra al doctor **GILBER MONTEALEGRE** y a quien se le ponen conocimiento el objeto de esta diligencia y quien expresa: en este estado de la diligencia hago oposición representando a los siguientes poseedores que me han otorgado poder para intervenir en esta diligencia, la señora **GLENDIA ROCIO ROA MANJARRES**, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA No 36722714, **RENZO ENRIQUE AVENDAÑO MAESTRE**, identificado con cedula de ciudadanía No 19620197, **ALBERTO MARIO RODRIGUEZ MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía No 1082895237, **PEDRO ANTONIO CANTILLO VILLAFANE**, con cedula de ciudadanía No 7601783, **EDGAR MANUEL HERRERA ROBLES**, identificado con cedula de ciudadanía No 18926718, **ADRIANA MAYORGA RIOS**, con cedula de ciudadanía No 36500287, **NERYS TARAZONA ANGARITA**, identificada con cedula de ciudadanía No 30503634, **EDUARDO VECINO NUÑEZ**, con cedula de ciudadanía No 19409062, **YOLANDA RODRIGUEZ CORONEL**, con cedula de ciudadanía No 49657582, **ZENITH OSORIO MAYORGA**, con cedula de ciudadanía No 36502703, **ORLANDO ALFONSO LOPEZ ZAPATA**, con cedula de ciudadanía No 12561697, **EDGAR ELIECER OSORIO LUNA**, identificado con cedula de ciudadanía No 85464238, **IDA ESPERANZA ALVAREZ TORRADO**, identificada con cedula de ciudadanía N 57140179, **DAIRO EMILIO CADENA ALFARO**, identificado con cedula de ciudadanía No 7629267, **GERMAN EMILIO SALAZAR BADILLO** con cedula de ciudadanía No 1082977225, **MILTON LEONARDO AGUDELO FONSECA**, identificado con cedula de ciudadanía No 85466183. En este estado de la diligencia el suscrito inspector le reconoce personería jurídica al doctor **GILBER MONTEALEGRE LOPEZ**, para actuar en la presente diligencia con forme a los poderes conferidos y le concede el uso de la palabra para que presente sus argumentos de conformidad con lo establecido en el literal A



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



del numeral tercero del artículo 223, quien expresa: "en este estado de la diligencia hago oposición en representación de mis poderdantes manifestando que no podemos perder de vista que estamos en un proceso de querrela policiva por lo tanto le pido encarecidamente al despacho que cualquier documento que demuestre título no debe tenerse en cuenta ya que la norma conocida es el estudio de la posesión, lo que pretendo hoy día es reafirmarle al despacho de acuerdo a las pruebas ya evacuadas de que los actos posesorios de este predio son de vieja data, la han tenido mis prohijados por suma de posesiones que mis apoderados son poseedores de buena fe, además de tener una posesión libre en su gran mayoría, realizaron promesas de compraventa con la promotora TAMACA S A S, en dichas promesas de compraventas las cuales fueron firmadas gran parte en el año 2016, se manifestó por parte de la CONSTRUCTORA TAMACA en su numeral octavo, en el aparte de tradición del inmueble en el cual se llevaría a cabo las construcciones de las viviendas cuyo numeral manifiesta " los inmuebles prometidos en ventas fueron adquiridos por PROMOTORA TAMACA, mediante promesa de compraventa de fecha julio de 2013, en la notaría quinta de Barranquilla a la sociedad L C M y ASOCADOS LIMITADA Y C I A en C y la señora MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA, la cual se encuentra debidamente registrada" y en dicho contrato en su numeral 4 se estipulo la fecha de corrida o firma de escritura de venta e hipoteca entre las partes el día 28 de febrero del 2018, demostrando que la PROMOTORA TAMACA, ya tenía la posesión de estos predios a los cuales estaba ofreciendo en venta de proyecto de casas, lo que se refuerza con la resolución No 435 del 7 de octubre del 2014 emitida por la Curadurías >Urbana No 2 del distrito de santa marta, la cual apporto como prueba, en la que se aprueba plan urbanístico para la construcción de las viviendas contratadas por las partes, solicitud elevada por la promotora TAMACA, por su representante legal en su momento señora ROSARIO INES PINZON BETANCOUR, en el que manifiesta en su solicitud tener la calidad de propietaria en la que se mencionan las manzanas A; B; C y D, y se le otorga el plan urbanístico emitido por la Curadurías Urbana No 2 de fecha abril del 2014, donde se plasman los lotes que se encuentran en posesión y disputa, apporto fotografías en la que se demuestra que la promotora TAMACA tenía las bodegas de materiales, campamento de trabajadores, oficina de ingenieros, y punto de acopio de materiales todo esto incluso desde el año 2013, el predio contaba con posteria eléctrica, con sus respectivas acometidas de baja y media tensión instalados por la promotora TAMACA, ya que con estos actos ejercía posesión inequívoca, publica con ánimo de señor y dueño, dichos predios contaban con cerramiento en postes de madera, alambre de púa y poli sombra, siendo un hecho notorio lo que nos lleva a pensar por que en esa entonces la sociedad L C M y ASOCIADOS LTDA y C I A, no defendió sus derechos de posesión frente a la PROMOTORA TAMACA, quienes si ejercían la posesión de manera publica y que ahora manifiesta la sociedad L C M a su despacho que siempre habían conservado la posesión, no siendo así ya que PROMOTORA TAMACA, era quien tenía realmente la posesión del predio en el año 2017, mi representados al ver que la promotora no cumplía con sus compromisos contractuales, asumieron la posesión a nombres propios, desplazando a la promotora quien se declaro en quiebra, siguiendo ejerciendo la posesión que venia ejerciendo la promotora TAMACA, tal como está establecido en el artículo 764 del código civil " la posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición" como es el caso que nos ocupa la PROMOTORA TAMACA se obliga a entregar los bienes inmuebles a los hoy poseedores y hay que tener en cuenta lo que manifiestan los artículos 768 y 2521 del Código Civil,



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



en el cual manifiesta que se pueden sumar las posesiones del anterior poseedor como las que tiene los actuales poseedores si así lo quisiera hacer el actual poseedor y al tolerar la posesión ejercida por PROMOTORA TAMACA, con la de los actuales poseedores, se demuestra que existe una posesión por más de 10 años, haciendo claridad que cuando una persona vende un inmueble del que no es propietario sino que solo tiene la posesión, el comprador adquiere la posesión y puede sumar el tiempo de posesión que acumulo quien le vendió la posesión, en tal sentido solicito al Señor Inspector le de aplicación al parágrafo Primero del Artículo 80 de la ley 1801 del 2016, por lo que solicito se declare la caducidad de la acción policiva, además que en el año 2019 trabajadores de L C M hicieron presencia en el bien inmueble, tumbaron unas mejoras y posteriormente el 16 de marzo del 2021 presentaron querrela ante la inspección de policía, por lo tal solicito sea escuchado como mi testigo el señor HENRI FABIAN ROPERO ISAZA. El día 17 de enero de 2022 a través de apoderado L C M y ASOCIADO LIMITADA C I A, solicito la aplicación del artículo 81 porque según el día 16 de enero del 2022, personas indeterminadas procedieron a violar el bien, el día 18 de enero del 2022, se desarrollo la diligencia adelantada por el mayor JORGE CRUZ acompañado del representante de la Personería Distrital JUAN CARLOS NAVARRO , en la que se le explico que no era un hecho nuevo, ni personas nuevas, sino que eran las mismas partes en conflicto que habian intervenido en una diligencia adelantada por la Inspección de Mamatoco el 24 de marzo del 2021, sobre al respecto me permitiré aportar un C D en la que se evidencia o se puede constatar que mis representados realizaban actos posesorios como lo era limpieza, y adecuaciones de terreno, y hoy en día se encuentra cerrado por disposición del mayor CRUZ, aporto contratos de compraventas y copias de solicitud de protección. En este estado de la diligencia se le pone de presente el objeto de la misma y se le concede el uso de la palabra al doctor DEBER LOPEZ y manifiesta: " en este estado de la diligencia me reafirmo en los poderes que ya reposan en el expediente a mi nombre y allego los siguiente poderes: MILTON LEONARDO AGUDELO FONSECA, identificado con cedula de ciudadanía No 85466183, YOJANIS YONEYDES MERCADO GARCIA, identificada con cedula de ciudadanía No 57141062, PATRICIA MARGARITA MATEUS HERNANDEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 39004035, GLENDA ROCIO ROA MANJARRES, identificada con cedula de ciudadanía No 36722714, RAMON FERNANDEZ VARELA, identificado con cedula de ciudadanía no 85490206, RENSO ENRIQUE AVENDAÑO MAESTRE, identificado con cedula de ciudadanía No 19620107, ELIZABETH MARTINEZ CALDERON, identificada con cedula de ciudadanía No 57427274, ALBERTO MARIO RODRIGUEZ MORENO, identificado con cedula de ciudadanía No 1082895237, EDUARDO VECINO NUÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 19409062, DAIRO EMILIO CADENA ALFARO, identificado con cedula de ciudadanía No 7629267, GERMAN EMILIO SALAZAR BADILLO, identificado con cedula de ciudadanía No 1082977225, EDGAR ELIECER OSORIO LUNA, identificado con cedula de ciudadanía No 85464238, LUIS ALBERTO LOPEZ GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 85451335, en este estado de la diligencia el suscrito inspector le confiere personería jurídica para actuar en esta diligencia de conformidad con las facultades conferidas en los poderes y le concede el uso de la palabra: en este estado de la diligencia me permito hacer oposición a las pretensiones de los querellantes en base a lo siguiente solicito al honorable despacho que por medio de un peritaje mas amplio y completo el señor PERITO FRANCISCO RIASCOS, realice nuevo levantamiento topográfico e informe a este despacho sobre los documentos de una licencia de construcción con radicación No 47001-2-



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



20210365 de CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A. donde sin explicación alguna en principio solicitaron una licencia de construcción por toda el área del lote hoy en controversia y un tiempo después de tres meses hacen corrección del área sin percatarse que el área solicitada para la licencia esta dentro de una controversia ante inspección de policía por lo tanto hasta las notificaciones las hicieron irregularmente lo que demostramos en una fotografía tomada al aviso de la solicitud de licencia estando este aviso por fuera del predio en mención, también quiero dejar presente que mis poderdantes cuentan con servicios públicos domiciliarios lo cual demuestro con algunos de esos recibos de servicios públicos y si podemos ver en cada uno de esos recibos ninguno se encuentra a nombre de L C M y ASOCIADOS pero por el contrario si se encuentran a nombre de mis poderdantes el día 11 de agosto del 2022 constructora JIMENEZ mediante solicitud de protección del artículo 81 de la ley 1801 del 2016 en oficio enviado al coronel de la policía Metropolitana de Santa Marta que saque a mis poderdantes de una parte de los predios desconociendo la posesión que llevan ejerciendo mis poderdantes desde hace mas de 5 años, es por eso que solicito al señor perito que revise los linderos de CONSTRUCTORA JIMENEZ, con el predio que tenemos en controversia mis poderdantes contra L C M Y asociados ya que consideramos que con la diligencia del 11 de agosto del 2022, no solo se violaron derechos fundamentales a mis poderdantes, sino que además encerraron parte del lote en controversia, desconociendo la competencia de la inspección de policía y el peritaje que debe realizar el perito, también hago entrega al despacho de un contrato firmado entre dos ingenieros para que se realizara el proyecto de alcantarillado en los predios en controversia con L C M y ASOCIADOS, dicho contrato se realizó durante dos meses y termino a satisfacción con la instalación de alcantarillado en los predios, le hago una pregunta al despacho Donde estaba L C M y ASOCIADOS cuando por mandato de mis poderdantes se realizaba una obra de tal magnitud con retroexcavadoras y tuberías de dimensiones inmensas a la vista de toda la comunidad?, nunca apareció L C M y ASOCIADOS y por el contrario además del alcantarillado también ingresaron redes eléctricas y redes de acueducto de la empresa ESSMAR, así mismo entrego al despacho Plano urbanístico de la curaduría urbana No 2 donde todo el lote en pleito aparece con un reloteo para la venta por parte de la constructora TAMACA quienes le prometen en venta a mis poderdante no lotes sino casas y en vista del incumplimiento de CONSTRUCTORA TAMACA mis poderdantes decidieron tomar posesiones pacíficas e ininterrumpidas en los predios en mención, también presento al despacho solicitudes tanto en Planeación Distrital como en Secretaria de Hacienda para la inscripción en catastro multipropósito de alguna de las viviendas existentes, así mismo entrego al despacho una queja realizada ante la procuraduría General de la Nación- Procuraduría de Santa Marta queja presentada por uno de mis poderdantes contra Comandante Operativo de la Policía metropolitana de Santa Marta, Mayor de la policía JORGE CRUZ, PROMOTORA TAMACA S A S, L C M y ASOCIADOS LTDA, MARIA EUGENIA CASTRO MEJIA, SECRETARIA DE GOBIERNO DE SANTA MARTA Y POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA, en dicha queja ya la Procuraduría realizo unas diligencias para ampliación de denuncia y ordenando nuevas pruebas en ese proceso, esto lo pongo presente al despacho para que tenga presente que este proceso tiene vigilancia especial de la procuraduría, también quiero expresarme con respecto a la solicitud hecha por el doctor LUIS VIVES ROVIRA el 17 de enero de 2022 al comandante de la Policía Metropolitana con unos folios diferentes a los de la querrela que nos ocupa hoy en día por unos des englobes que habían realizado con



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



anterioridad L C M y ASOCIADOS donde el mismo presenta el plano actualizado del lote 1, lote 2, lote 3 A y lote 3 B, 3C y 3 D, hago alusión a esto para que el señor perito nos de unas luces si el lote des englobado presentado por el doctor LUIS VIVES corresponde al mismo lote de la querrela, porque parece ser que se quisiera hacer incurrir en error a los funcionarios. El día 25 de febrero del 2019 uno de mis poderdantes presenta queja disciplinaria contra un funcionario de la alcaldía Distrital, quien fungía como inspectora la señora CENIRA BOLAÑOS, TAMBIEN PRESENTO COPIA DE DENUNCIA EN FISCALIA contra las personas jurídicas PROMOTORA TAMACA S A S, AGROINDUSTRIA L C M S A S, de igual manera presento copia de otra queja o denuncia en Procuraduría General de la nación contra Inspección de policía SUR Santa Marta, Secretaria de Gobierno y Policía Metropolitana de Santa Marta, presento 6 declaraciones con fines extraprocesales de algunos de mis poderdantes, también presento estudio fotográficos de las diligencias realizadas por el Mayor JORGE CRUZ y el Mayor COAVA, sin que el personero JUAN CARLOS NAVARRO diera su concepto sobre el procedimiento de fecha 18 de enero del 2022, en la misma diligencia también se observan fotografías donde varios de los poseedores que son mis poderdantes, donde le están presentando documentación a los Mayores en mención y al señor Personero, dichos documentos no fueron recibidos por estos funcionarios y así tomaron una decisión sesgada y parcial, presentamos también fotografías de la limpia de los lotes en mención o en controversia, adecuaciones en las vías de los poseedores que represento, también fotografías tomadas del 11 de diciembre del 2017 donde se evidencia que las primeras redes eléctricas fueron instaladas por constructora TAMACA, redes inmensas que a vista de cualquier persona nunca fueron interrumpidas por L C M y ASOCIADOS, así mismo fotografías de manjoles de alcantarillado, el 12 de diciembre del 2017, fueron instaladas en principio también por constructora TAMACA y que posteriormente fueron terminadas por mis poderdantes como esta establecido en el contrato ya entregado al despacho, el día 19 del 2017 también se tomaron otras fotografías donde se ven maquinarias de constructora TAMACA y se ve que es un solo predio sin cerca y con personal uniformado de TAMACA, en foto tomada el día 19 de julio del 2018, se ven trabajos de limpieza realizados por mis poderdantes con una retroexcavadora, le hago otra pregunta al despacho: Donde se encontraba L C M y ASOCIADOS cuando los poseedores que son mis poderdantes el 19 de julio del 2018 tenían maquinaria pesada limpiando el lote porque no hicieron oposición L C M y ASOCIADOS, presento también queja presentada ante el comandante de la Policía Metropolitana de Santa Marta dicha denuncia es contra el Mayor JORGE CRUZ, el Mayor COAVA. En acción de tutela con radicado 2022-00062 donde el accionante es mi poderdante LUIS LOPEZ GONZALEZ, acciona contra policía Metropolitana de Santa Marta, Personería Distrital de Santa Marta, Inspección de Policía de Mamatoco, Constructora Jiménez y Agroindustria limitada S A S, en dicha tutela el señor Juez Insta a la Inspección de Policía que realice la presente diligencia que hoy nos convoca por ende le solicito respetuosamente al despacho que ampare la posesión de mis poderdantes y que no acepte las pretensiones de la parte querellante toda vez que esta demostrado que mi poderdante tienen una posesión por mas de 5 años en virtud del artículo 764 del Código Civil, me permito solicitar como testigo la señora NELLY GOMEZ ROCHA, quien integra la Junta de Acción Comunal del barrio el Líbano como conciliadora. En este estado de la diligencia el suscrito inspector corre traslado de las oposiciones formuladas al apoderado de la parte querellante doctor LUIS VIVES ROVIRA a quien se le reconoce personería jurídica para actuar en la presente diligencia y se le



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



concede el uso de la palabra y manifiesta: estima necesaria este sujeto procesal realizar ciertas precisiones respecto del trámite que nos ocupa y de las alegaciones realizadas por los apoderados opositores. En ese orden de ideas es ingente aclarar que la parte por mi representada ejerce la propiedad, posesión, y tenencia del inmueble sujeto a litigio que se distinguía con la matrícula inmobiliaria No 080 11 2885, predio que a su vez era denominado como lote 3 dado que fue materia de división o des englobe a través de la escritura publica 2604 de agosto 29 de 1990 pasando entonces el predio original a dividirse en los lotes 1, 2 y 3, el lote 1 al que le correspondió la matrícula inmobiliaria 080 11 2883, fue negociado y vendido a la empresa PROMOTORA TAMACA S A S, la cual entendemos desarrollo un proyecto de vivienda en ese lote 1 , proyecto de su cuenta y riesgo que en nada vincula ni obliga a mi mandante quien continuo en propiedad y posesión de los lotes 2 y 3 de la ya mencionada subdivisión, el lote 2 con matrícula 080112884 fue transferido a titulo de venta por mi mandante a CONSTRUCTORA JIMENEZ, empresa esta que desarrollo por su iniciativa, cuenta y riesgo proyecto inmobiliario consistente en torres y edificios de apartamentos para vivienda. Así las cosas el predio sobre el que continua como titular de derecho y legitima poseedora la entidad que acá apadrino es el lote numero 3 con matrícula 080112885, fue sobre PARTE de este inmueble olote 3 que se produjo la invasión u ocupación ilícita que se ventila en este curso policivo, fue así que en el año 2021 mi apadrinada formulo la querrela que nos concita buscando la protección de su legítimo derecho, incluso sobre el mencionado predio y frente al inicio de construcciones ilegales en el mismo el inspector de policía de control urbano, doctor JOHAN RUIZ promulgo la resolución 08 del 23/0372021, por la cual ordeno la suspensión inmediata de todas las obras por carecer de licencia de urbanismo, esa resolución fue suficientemente publicitada fijándose copia de la misma en las incipientes obras de construcción incluso letreros de suspensión comunicando además tal acto al comando de policía Mamatoco para que fuese esa institución quien realizara el control de verificación del cumplimiento de dicha orden de suspensión. Pero aún más mi mandante a través de oficio de mayo 11 del 2021 elevo y reitero la solicitud de verificación y cumplimiento de la suspensión de obra ante el comando de policía metropolitana y el comando de policía de Mamatocp, aportó la resolución en mención, fotografía y el oficio ya referido. Soslayan en forma improcedente los abogados opositores tal suspensión de obra la que de manera ilegal fue y sigue siendo incumplida por los invasores quienes han continuado con la construcción ilícita de las edificaciones, también deviene de ello que mi mandante si ha ejercido la defensa. Cosa distinta es que sus solicitudes no hayan tenido la respuesta y actuación debida y oportuna. De otra parte que constructora TAMACA haya instalado tuberías sanitarias y redes eléctricas en las vías publicas que acceden al inmueble donde se desarrolló su proyecto urbanístico, no implica que ello la hiciera poseedora de los otros inmueble bajo dominio y posesión de mi mandante, es mas tales instalaciones constituyen amplliación de cobertura de servicios públicos bajo autorización, dirección y manejo de las empresas etatarias de tales servicios públicos. Es mandato legal que quienes realizan obras de urbanización deben contar con la licencia de construcción, aparejada de certificado de disponibilidad de servicio público, de los permisos de tales empresas para realizar las conexiones a los sistemas y conducciones generales de esos servicios públicos por ende ello no traduce posesión alguna de tales acometidas de servicios públicos ni de las vías donde ello se instalen pues esas acometidas y obras pasan a ser bien publico bajo manejo de las empresas prestatarias de los servicios públicos. El hecho argüido por



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



los opositores respecto de las facturaciones de servicio público tampoco comporta posesión alguna, pues por mandato de la ley 142 del 2004 que es el estatuto de servicios públicos domiciliarios son parte y responsables del contrato de condiciones uniformes y de facturación de servicio público el propietario del inmueble, el suscriptor o usuario de tales servicios, incluso se ha dicho por la jurisprudencia de la sala civil que la suscripción y pago de servicio público no representa ejercicio posesorio puesto que incluso un arrendatario comodatario u ocupante a cualquier título de un inmueble puede o debe cancelar los servicios públicos dado que el es quien lo consume. Tampoco representa dominio ni posesión de un fundo la inscripción que de el mismo se haga en la oficina de catastro o predial y así se establece en las certificaciones que emiten las autoridades catastrales, se el I GAG o los municipios. De igual forma es pertinente evocar que en materia de derechos patrimoniales existe la clasificación entre derecho real y personal; siendo el primero el que guarda la relación y vinculación del bien o cosa con la persona titular de tal derecho. Es por ello que llamamos la atención a cerca de que las promesas de venta que esgrimen y arriman los opositores no tienen el linaje y consecuencia jurídica para transmitir derecho real. Solo confieren obligaciones personales a saber la obligación de vender por parte del promitente vendedor y la de comprar para el promitente comprador. Tales promesas no confieren entonces posesión pues en las mismas es inexistente entrega alguna del inmueble, es más si a criterio de los opositores PROMOTORA TAMACA. Prometió en venta e incumplió a sus representados, esto no los autoriza para ingresar subrepticia y violentamente al inmueble mas aun si como en el caso que nos ocupa tal inmueble nunca fue propiedad ni posesión de promotora Tamaca. Reiteramos la promesa de compraventa como contrato no transfiere propiedad ni posesión alguna. A cerca de la infructuosa alegación respecto de la posesión de los acá opositores debemos patentizar con el mayor de los respetos, que tal afirmación es apócrifa es tal como milita en el expediente existe prueba por documento oficial que en diciembre del 2018 a mi prohijado le fue protegido el Inmueble bajo litis por parte de la inspección de policía SUR que en esa oportunidad tramito la querrela pertinente. Actuación en la cual se reestableció la posesión a mi mandante, quedando las decisiones allí adoptadas en firme sin que fueran anuladas, revocadas o dejadas sin efecto por autoridad administrativa o judicial competente. Incluso la decisión emitida por esa inspección fue ratificada por la secretaria de Gobierno Distrital, entregándole a mi apadrinada el inmueble en el año 2019, otro elemento que demuestra la posesión de mi mandante es que en el predio en comento existe un puesto de vigilancia privada por parte de la empresa SERVIES limitada contratado por mi mandante como se acredita con la certificación que aquí allego. De otro lado es menester informar que al inicio de esta querrela la misma se concreto al lote 3 de la subdivisión previa efectuada por mi mandante por la invasión parcial del mismo. Como es de conocimiento al tramitarse esa actuación el inspector de Mamatoco encargado del tramite en audiencia del 24 de febrero del 2021 alude a un inexistente conflicto de título para en forma improcedente no conceder el amparo policivo de precado remitiendo las partes a la justicia ordinaria y negando la posibilidad de recurso alguno tal decisión fue anulada por la Secretaria de Gobierno Distrital al encontrar grave afrenta al debido proceso y derecho de defensa, nulidad que dispuso rehacer la audiencia que trata el artículo 223 del C N P pero que por mandato legal implica el salvamento y validez de las pruebas recaudadas en la actuación nulitada ello tallo dispone el artículo 138 del CGP aplicable por analogía permitida a este tipo de tramites, posteriormente a la invasión



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



denunciada el día 17 de enero de 2022 se le informa a mi mandante a cerca de una nueva afrenta a su derecho de dominio y posesión respecto del lote 3 que hasta esa fecha no era materia de la ocupación ilegal, ello motivo que se acudiera ante el comando de policía Metropolitana en busca de la protección prevista en el art 81 del C N P, comando que efectivamente dio la protección solicitada expulsando a los invasores y de esa parte del fundo restableciéndose así la posesión de mi poderdante. Aporto el acta de fecha 18/01/2022, tal actuación policiva fue objeto de censura por parte de los ocupantes presentando acciones de tutelas que fueron declaradas improcedente en primera y segunda instancia lo que predica claramente que no hubo violación de derecho o vicio procedimental alguno quedando entonces en firma tal protección policiva. En este aparte es oportuno aclarar que ejercicio de su legítimo derecho mi apadrinado a través de escritura 2347 de 2007 de 2021 otorgada ante la notaria 5 ta de Barranquilla efectuó una subdivisión o des englobe del predio 3 que se identificaba con la matricula 080-112885, procediendo a establecer del mismo 4 lotes a saber: el lote 3-A al que le corresponde la matricula 080155672 y los lotes 3 b, 3C, y 3D, ello en nada modifica la situación real del inmueble y mucho menos la situación del mismo pues en pese a la subdivisión ya indicada mi poderdante continua en el ejercicio del dominio y posesión material de los predios subdivididos: es mas tal des englobe representa un ejercicio valido y legitimo de sus derechos de dominio y posesión sobre tal predio, allí no radica problema alguno nies menester declaración alguna por parte del perito ya que tales actos se atienen al derecho de propiedad bajo el punto de vista jurídico lo que desde luego no es materia ni competencia de la peritación acá ordenada que tiene que ver con hechos materiales y técnicos ayudando incluso al señor inspector a la identificación del inmueble. Identificación que es facultad y potestad exclusiva del funcionario de conocimiento ya que el perito es solo un apoyo técnico, tampoco es procedente que se pida al perito que realice estudios y de conceptos sobre licencias urbanísticas de construcción que es competencia de las curadurías y de las secretarias de Planeación distrital; tampoco puede el perito realizar experticia ni juicio de valor sobre tales actos administrativos mucho menos puede versar su actuación y dictamen sobre licencias y actuaciones desarrolladas en predios distintos al inmueble al que se concreta esta querella, pues ello conllevaría a un grave error de hecho que haría inadmisibles tal experticia por ello rechazamos la solicitud de que el señor perito aniasse y conceptúe sobre las licencias urbanísticas concedidas a las constructoras PROMOTORA TAMACA y constructora JIMENEZ que reiteramos versan sobre inmuebles diferente. Aporto con fin probatorio la solicitud aportada por el suscrito en enero 17/2022 ante el comando de policía y dos planos autenticados del predio 3 inicial y luego de la sub división en 4 predios, en síntesis en este tipo de juicio policivo la actividad probatoria y jurídica de los ocupantes opositores es de estar encaminada a justificar su estadía y ocupación del predio objeto de la querella y en el caso presente no se ha presentado elemento alguno que justifique la ocupación ilegal que acá se denuncia ni se prueba posesión que encuentre mayor posesión, permanencia y respeto que la ejercida por mi mandante, demostramos incluso el actuar ilegal de los querellados al irrumpir violentamente al predio y realizar construcciones sin permiso de autoridad competente y en inexcusable desacato de la orden de suspensión de obra emitida por la autoridad Distrital. Por lo anterior solicito comedidamente, que se desestime las oposiciones aquí planteadas y se brinde la protección pedida por mi mandante restituyendo la posesión de su fundo. En este estado de la diligencia procede el señor perito designado, señor FRANCISCO RIASCOS a rendir el



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



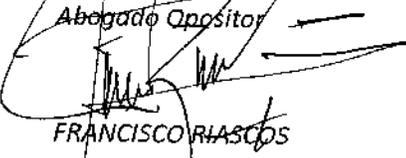
informe solicitado previo a eso el suscrito inspector advierte a a las partes que el peritazgo anterior sobrevive en el presente proceso es decir que el inmueble se encuentra previamente identificado y manifiesta " de acuerdo a documentos aportados a la inspección de policía llegue al lote motivo de la presente para hacer una inspección ocular y manifiesto que **SI ESTAMOS EN EL PREDIO MOTIVO DE LA SIGUIENTE QUERRELLA**, en donde observe que existen diferentes tipos de vivienda y manzaneos el cual paso a relacionar de la siguiente manera: en la manzana D 1 existe un lote desocupado esquinero con cimientos o vigas de amarre y columnas, ademad se encontraron 3 viviendas de 2 niveles, 7 viviendas de 2 niveles y todas levantadas con material de muro en bloque, pañete, columnas en donde la construcción que tiene 3 niveles proyecta una construcción para el cuarto piso. Manzana A 2, una vivienda de tres niveles, 7 viviendas de un nivel y un lote construido en viga de concreto. En la manzana A 1 se vio una mejora de un nivel en obra negra, una vivienda terminada y otra de un nivel construida en bloque a una altura promedio de 70 cm y sin cubierta, en la manzana 6: dos inmuebles uno de 5x14, columnas y una casa construida. En la manzana 6 donde se encuentra el lote ya identificado como lote 3, existe la manzana 6 con columnas y espigas de hierro construidas, con esto doy por terminada la relación que obtuve en el mismo sitio de la presente diligencia. En este estado de la diligencia el suscrito Inspector toma la determinación de suspender la presente diligencia y fija como fecha y hora de continuación de la misma el día jueves 09 de febrero del 2023, determinación que queda notificada en estrado, lo anterior en concordancia con lo establecido en la jurisprudencia 349 de 2017, no siendo otro el objeto de la presente se cierra y se firma por los intervinientes.


JOSE DAVID LOPEZ AREVALO
Inspector Comisionado


JUAN ARRIETA MORON
Personero Delegado

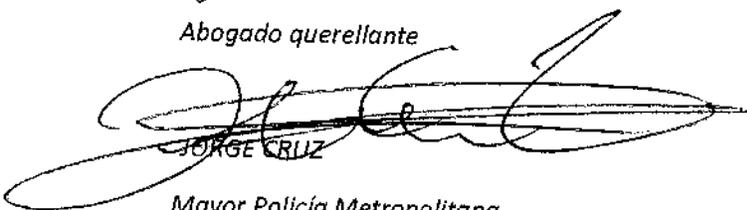

GILBER MONTEALEGRE
Abogado Opositor


BEDER LOPEZ
Abogado Opositor


FRANCISCO RIASCOS
Pento Designado


LUIS VIVES ROVIRA
Abogado querellante


ROSA MARIA GUERRERO
Auxiliar Administrativa


JORGE CRUZ
Mayor Policía Metropolitana



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



**CONTINUACION DE LA AUDIENCIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 223 DE LA LEY 18001 DE 2016,
DEBTO DEL PROCESO POR PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION,
IMPETRADO POR LA SOCIEDAD AGROINDUSTRIA LCM S.A.S. CONTRA PERSONAS
INDETERMINADAS**

Santa Marta 27 de febrero del 2023, siendo las 9:00 am, fecha y hora fijados por este despacho para la continuación de la audiencia arriba mencionada, se inicia la misma en el despacho de la Inspección de Policía de Mamatoco, con la presencia del doctor **JUAN ARRIETA MORON** en su condición de delegado de la Personería Distrital, el doctor **LUIS DEMETRIO VIVIES ROVIRA** identificado con cc N° 12.561.107 y T.P. N° 11578 del C. S. de la J. en su calidad de apoderado de la sociedad **AGROINDUSTRIAS LCM SAS** con NIT 800.101.822, querellante en el presente proceso; el doctor **GILBER JOSE MONTEALEGRE** CON CC No 7602979 Y T..P No 133299 en su condición de apoderado opositor y el doctor **BEDER JAVIER LOPEZ ACOSTA** con CC No 1004474580 y T P No 259050 en su condición de apoderado opositor y la doctora **BEATRIZ ELENA PARDO RIVAS** identificada con cedula de ciudadanía No 36720586 y T P No 354815 del C S J, en su condición de apoderada opositora, es de anotar que nos encontramos en la etapa de la conciliación contemplada en el artículo 223 de la ley 1801, el cual establece el procedimiento para este tipo de procesos; manifiestan las partes que existe el animo conciliatorio pero no existe un acuerdo concreto por lo que continuamos con la etapa probatoria; atendiendo las solicitudes de prueba de las partes este despacho resuelve: 1- recepcionar los documentos aportados por los intervinientes, allegando los documentos aportados al expediente, los que se valoraran al momento de adoptar la decisión. 2- escuchar los testimonios del señor **HERY FABIAN ROPERO IZASA** y **NELLYS GOMEZ ROCHA**, 3- Decretar en firme el dictamen rendido por el perito en esta audiencia toda vez que el mismo no fue objetado, acto seguido procede el suscrito inspector a escuchar en declaración al señor **HERRY ROPERO IZASA** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 7634687 a quien se le hace las advertencias de ley haciéndole saber que lo manifestado en esta audiencia lo hace bajo la gravedad del juramento. Iniciando por sus generales de ley: soltero residente en la calle 43 No 27-161, conjunto Mrador de la Sierra casa 140, Preguntado: ¿diga al despacho lo que le conste sobre los hechos que originaron el presente proceso y porque le consta? Contesto: en abril del 2017 ingresamos a los predios de matrícula inmobiliaria 080112883 y 080112885, todos los afectados que realizaron compraventa con la Promotora Tamaca, para tomar posesión sobre los predios antes mencionados con el fin de tener un orden y evitar que ingresaran personas ajenas al proyecto se conformo un grupo o comité en el cual me postulan los afectados y me elijen como su líder, en el momento que ingresamos a los dos predios los encontramos en las siguientes condiciones: se encontraba encerrado con alambre pua y polisombra negra, los dos predios antes mencionados y el predio de matrícula inmobiliaria No 080112884, dicho cerramiento estaban desde el año 2014 desde que inició la construcción del proyecto, al ingresar a los dos predios los encontramos en las siguientes condiciones, solo especifico en el lote de matrícula No 080112885 debido que ese es el predio en disputa en estos momentos, se encontraron redes eléctricas de medio y baja tensión, encontramos también las bodegas de almacenamiento de la constructora el campamento de acopio de material, la garita de los vigilantes





ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



correspondiente a la constructora, mas de 5.000 metros cuadrados acondicionados para la respectiva construcción de las viviendas, debido al abandono y el pasar del tiempo los nuevos poseedores realizamos actividades de: proseo o limpieza, adecuaciones con maquinaria pesada, desmantelamiento de campamento y bodega de la constructora, con mas de dos años nunca tuvimos ningún impedimento para realizar esas actividades dentro de los predios, se colocaron a funcionar el sistema de alcantarillado y el de energía con recursos de los nuevos poseedores, en los últimos años desde que hicieron presencia la familia MAESTRE y SOLANO, SE ME VINIERON PRESENTANDO TODO TIPO DE AMENAZAS, no tengo evidencias a la mano porque fueron presenciales y de las cuales realice las respectivas denuncias, desde el año 2017, siempre tuvimos la responsabilidad de realizar las respectivas limpiezas de los dos predios y adicional evitábamos que el predio de matrícula 080112884 fuera invadido, en el año 2022 se realiza un acercamiento con la empresa AIRE para la adecuación de las redes eléctricas para el buen funcionamiento del servicio, en el tiempo que iniciamos el proceso de posesión la policía era conocedora de nuestra permanencia en el sitio debido a que cuando realizábamos reuniones ellos nos prestaban su acompañamiento, todo el tema urbanístico se efectuó en base al proyecto aprobado en la Curaduría 2 a la promotora Tamaca. En este estado de la diligencia el doctor GILBER MONTEALEGRE SOLICITA EL USO DE LA PALABRA PARA REPREGUNTAR AL TESTIGO EL CUAL LE ES CONCEDIDO. Preguntado: ¿señor FABIAN manifieste al despacho de lo que le conste si en el 2014 la empresa L C M y asociados ejercía actos posesorios en el predio hoy en disputa? Respondió: ¿no la tenía la constructora Tamaca y cuando ingresamos en el año 2017 y por más de 2 años no conocíamos de la existencia de esa empresa y aclaro que eso era un proyecto público, PREGUNTADO manifieste al despacho si del 2014 hasta la fecha de la presentación de esta quereña L C M y Asociados hizo presencia en el predio reputándose como propietario? RESPONDIDO: en el año 2019 apareció un abogado manifestando que era representante de la empresa en mención y en el año 2021 es donde se presentan ya con su respectiva quereña. ¿PREGUNTADO usted tiene conocimiento si la empresa L C M realizo o intento algún proceso policivo, penal o administrativo en contra de la constructora? Tamaca RESPONDIO a la fecha de hoy desconozco cualquier tipo de proceso que halla realizado la empresa L C M y asociados en contra de la promotora Tamaca y nunca se publico o socializo en el sitio algún tipo de proceso judicial entre estas dos empresas PREGUNTADO la empresa Tamaca le perturbo la posesión a la empresa L C M y Asociados? RESPONDIO en el año 2014 los 3 predios mencionados estaban bajo la posesión de la constructora Tamaca y en el sitio se contaba con una valla publicitaria donde mencionaba el proyecto, por lo tanto no se evidenciaba ninguna perturbación de Tamaca hacia L C M y en ningún momento la promotora Tamaca nos manifestó que ese predio era de L C M y tampoco nos incito a realizar posesión sobre ese predio, es mas el señor MARCOS OLARTE se acerco a los predios cuando estaban bajo nuestra posesión manifestando lo siguiente: que el no se oponía a que nosotros realizáramos la posesión lo único que nos pidió fue que respetáramos la bodega de almacenamiento donde tenía material de construcción y acabados, dicha bodega se encontraba en el predio de matrícula No 080112885 PREGUNTADO manifieste al despacho si la promotora Tamaca les manifestó a los compradores en que calidad estaban ellos en el predio? RESPONDIO no. PREGUNTADO manifieste al despacho si usted conoce alguna persona que tenga mejor derecho que los actuales poseedores RESPONDIO no solamente los poseedores. En este estado de la diligencia el



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



suscrito inspector le concede el uso de la palabra al doctor LUIS VIVES para repreguntar al declarante, PREGUNTADO diga a este despacho si usted celebro promesa de compraventa con la constructora Promotora Tamaca RESPONDIO si fui el primer que firmo compraventa con ellos de la manzana L casa 8, en fecha 4 de noviembre del 2013, realizo el deposito de 5000000 de pesos PREGUNTADO diga si tal promesa de compraventa fue cumplida o si fue resuelta indicando la fecha de uno u otro evento RESPONDIO la compraventa nunca hubo cumplimiento por parte de la promotora con respecto a la entrega de la propiedad por tal motivo tomamos la decisión de tomar posesión sobre los predios y no hubo ningún tipo de devolución del dinero PREGUNTADO sabe usted quien es el legitimo propietario de los predios, donde se señala la posesión por usted alegada? RESPONDIO si conozco los legítimos dueños, los legítimos dueños en posesión somos los que nos encontramos en el predio desde abril del 2017 y en documentos la empresa L C M y Asociados y la señora MARIA EUGENIA CASTRO. ¿PREGUNTADO al momento de ingresar ustedes al predio en mención diga si el mismo poseía cercado y si se encontraban vallas indicando que tal predio era objeto de una protección policiva? RESPONDE como lo manifieste al inicio de mi declaración los tres predios se encontraban encerrados con alambre púa y polisombra, la cual fuimos quitando poco a poco por motivo de seguridad para nosotros y donde hoy en día queda el lote de la manzana Q lote 1 solamente se encontraba una valla sobre el proyecto, pero en ninguna parte existía algún tipo de información que tenga que ver con policivo en el momento que tomamos la posesión sobre el predio PREGUNTADO sabe usted de la existencia de proceso policivo adelantado ante la inspección SUR de policía de esta ciudad a instancias de L C M y Asociado Ltda. sobre el predio en cuestión y en el cual se produjeron las resoluciones 002 de diciembre 11 del 2018 por el cual tal inspección dispone como medida de protección para la querellante un statu quo, y la resolución 011 por la cual la secretaria de Gobierno distrital de Santa Marta confirma la decisión anterior al negar una solicitud de nulidad a los querellados (se le exhibe al declarante las resoluciones antes dichas) RESPONDE hasta diciembre del 2018 no conocí ningún documento que tenga que ver con statu quo ya que me encontraba en la ciudad y estaba al frente como líder, pero en los primeros seis meses en el año 2019 por motivos de trabajo me ausente de la ciudad de Santa Marta PREGUNTADO en el año 2019 fruto de la medida de protección policiva narrada en la pregunta anterior, se llevo a cabo diligencia de cumplimiento de la misma en la que se restituyo el predio a mi mandante. Diga el declarante si usted se encontraba presente o conoció de tal diligencia RESPONDIO como lo manifieste en la respuesta anterior durante los primeros 6 meses no me encontraba en la ciudad de Santa Marta por temas de trabajo por lo tanto no estuve presente si se realizó algún tipo de diligencia. ¿PREGUNTADO conoce usted la resolución 08 del 23 de marzo del 2021 por la cual la inspección de policía d Control Urbano ordeno la suspensión inmediata de las obras que se iniciaban en el predio objeto de este litigio? RESPONDIO conozco el dicho documento en mención y aclaro que en la parte donde manifiesta la localización no especifica con exactitud numero del predio o coordenadas correspondientes por lo tanto no se puede asegurar que dicha resolución es para ese predio PREGUNTADO por la fotografía que se le pone de presente puede usted decirnos si la misma corresponde a las obras que se iniciaron en el predio objeto de la querella en el sector del Líbano de esta ciudad RESPONDE observando la foto puedo evidenciar que no cuenta con ningún tipo de información como coordenada y fecha que me haga referencia al mismo día que corresponde a la



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



resolución mencionada en la pregunta anterior y sobre si es el sitio tiene un parecido al predio que esta en disputa pero no doy certeza que este dentro del predio PREGUNTADO ha participado usted como parte, realizado algún actuación jurídica respecto de la problemática posesoria reinante en el inmueble objeto de esta querrela RESPONDIO no soy parte en esta querrela, no recuerdo haber participado en otra actuación PREGUNTADO formulo usted acción de tutela frente a protección policiva brindada por el comando de policía Mesan respecto del inmueble denominado lote 3 A con matricula inmobiliaria 080-155672. RESPONDIO si PREGUNTADO dado su respuesta anterior infórmenos que resultado tuvo tal acción de tutela RESPONDIO fue negada, pero se le hace la solicitud a los entes encargados como inspección de policía y Secretaria de Gobierno que se realice la continuación y se resuelva la situación de los predios. Con la venia del señor inspector formulo tacha por sospechoso del testimonio del acá declarante HENRY FABIAN ROPERO toda vez que sus respuestas acreditan interés en la causa qua ca se ventila, al punto de reconocer que hace parte de las personas que ingresaron, invadieron y construyeron en el predio objeto de esta litis bajo posesión y propiedad de mi mandante. Ello pone a la clara la falta de espontaneidad de atención e imparcialidad de tal declaración como prueba testimonial, lo anterior debe ser estudiado sopesado y resuelto por el señor inspector al momento de proferir decisión en esta querrela ello al tenor de lo impuesto por el C G P en esta materia en sus Art 211 y subsiguientes. Se deja constancia que la doctora BEATRIZ PARDO y el doctor BEDER LOPEZ, no repreguntan al declarante. En este estado de la diligencia continua el despacho con la declarante NELLY ESTHER GOMEZ ROCHA, identificada con cedula de ciudadanía No 36538113 a quien se le hace saber que lo declarado en esta vista publica lo hace bajo la gravedad del juramento, iniciando con sus generales de ley soy soltera resido en el barrio Líbano 2.000 hace 23 años en la manzana 7 casa 9, PREGUNTADO diga al despacho lo que le conste sobre los hechos que dieron origen a la presente querrela RESPONDE por ahí en el 2015 llego la constructora Tamaca con unas maquinas las instalaron en unos predios vecinos iban a empezar un proyecto de viviendas, como líder comunal estuvimos al frente con ellos y nos mostraron lo que iban a hacer, en ese momento la comunidad y la acción comunal nos alegramos porque vimos que ese monte ya tendría vida, pero veíamos con tristeza que el proyecto no arrancaba y que por ahí en el 2017 se fue, para nosotros fue muy preocupante como líderes comunales porque se volvieron a enmontar estos lotes conllevando esto a la proliferación de drogadicción, violaciones, delincuencia, robo todos los días, después ya vimos llegar al señor FABIAN que es ingeniero y también estuvo en el proyecto Tamaca y fue cuando nos enteramos que el proyecto se había caído y siguió el señor FABIAN con BEDER al frente de esas tierras y ya nosotros como líderes comunales entramos en conversación con ellos para tomar la limpieza de este monte y manteniendo el lote seguro sin drogadicto mejoro el tema de los robos y a partir de ahí hemos contado con el apoyo de ellos; hace unos 6 meses mas o menos llego un mayor con su grupo de agentes a evitar que aca los amigos limpiaran el lote como ellos ya lo venían haciendo periódicamente y me llamaron como representante de la comunidad para que informara si era cierto que ellos venían limpiando ese lote, tenia que decir la verdad porque eran ellos los que nos apoyaban. En este estado de la diligencia la doctora BEATRIZ PARDO va a repreguntar a la declarante: PREGUNTADO sírvase decir a este despacho si usted ha sido testigo de alguna perturbación por parte de los poseedores RESPONDIO no PREGUNTADO puede informarnos el tiempo aproximado si conoce el tiempo de la posesión



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



RESPONDE si hace 5 años mas o menos desde el 2017 PREGUNTADO L C M Asociados o Constructora tamaca han tenido algún acercamiento con la Junta de Acción Comunal RESPONDIO nunca cuando nos mostraron los planos de lo que iban a hacer pues pusimos unas condiciones porque ellos debían hacer un pozo para que no se pegaran al nuestro, debían pavimentar una calle y también nos tocó acudir a la policía porque ellos alegaban que tenían más tierras de lo que le correspondía por eso nunca llegamos a ningún acuerdo y cuando venimos a ver se fueron sin dejar rastro, nos enteramos por gente que había dado plata por el proyecto y la perdieron, eso fue ni mas vimos nada, a continuación el doctor BEDER LOPEZ procede a repreguntar a la declarante PREGUNTADO señora NELLY puede usted manifestar al despacho si pertenece a la Junta de acción comunal del barrio el Líbano desde cuando y hasta cuando y en que cargo del caso de ser positivo RESPONDE lidere como presidenta de la Acción Comunal tres periodos y regrese el año pasado nuevamente a la Acción Comunal como coordinadora del comité de conciliación PREGUNTADO manifieste al despacho si usted conoce al propietario del proyecto Tamaca Tayrona RESPONDE al señor no lo conozco personalmente, conozco al ingeniero FABIAN y Al doctor BEDER LOPEZ hace aproximadamente 5 años que son los que nos han venido apoyando PREGUNTADO diga usted al despacho si como parte de la Junta de Acción Comunal del barrio El Líbano han solicitado alguna ayuda por parte de los poseedores de los lotes del Proyecto TAMACA TAYRONA RESPONDE si, principalmente en la limpieza de los lotes y también han participado apoyándonos en las festividades de diciembre con los niños, también nos han colaborado con la seguridad de la comunidad PREGUNTADO diga usted al despacho si ha existido alguna perturbación por parte de los poseedores de los lotes en litigio RESPONDE no, nunca al contrario han sido un apoyo desde que están ahí, PREGUNTADO señora NELLY manifieste al despacho si por parte de la familia MAESTREE y MARIA EUGENI CASTRO M ha existido algún tipo de apoyo o ayuda para la comunidad que usted representa RESPONDIO no, ni conozco al señor Maestre ni a la señora María Eugenia, supe de ellos cuando llevaron la policía hace 6 meses, me llamo la señora María Eugenia y me extraño esa llamada para decirme que ahí iba a estar la policía vigilando porque ellos limpiarían ese lote. ¿En este estado de la diligencia el doctor GILBER MONTENEGRO procede a repreguntar a la testigo PREGUNTADO manifieste al despacho si conoció si la empresa L C M le interpuso algún pleito jurídico a la empresa TAMACA por ejercer actividad en los predios? ¿RESPONDE no PREGUNTADO manifieste al despacho a quien identificaba usted como propietario del predio en el año 2015? ¿RESPONDE en el año 2015 supimos que llego un proyecto de Constructora Tamaca solo eso se, en este estado de la diligencia el doctor LUIS VIVES procede a repreguntar a la testigo PREGUNTADO sírvase manifestar la declarante si conoce si la constructora TAMACA llevo a cabo la construcción y venta efectiva de casas en el sector del Líbano donde usted reside? RESPONDIO ni una, PREGUNTADO dada su cercanía al lote objeto de esta litis, manifieste si usted vio o tuvo conocimiento que en el año 2018 y 2019 se llevara a cabo diligencia policiva sobre tales predios, en caso afirmativo explique RESPONDIO solamente había un letrero que decía amparo policivo y no dieron explicación PREGUNTADO manifieste si en el inmueble materia de esta querrella se han realizado construcciones, edificaciones y en caso afirmativo diga desde que fecha se ejecutaron y por parte de quien, RESPONDIO si hay construcción es mas el amparo policivo lo colocaron cuando iniciaron las construcciones. Eso hace ya mas de 3 años como 3 o 4 años fue realizada por el señor Fabian y el señor Beder, de hecho los cambuches donde están los vigilantes



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



están hechos en un lote que ya tiene iniciada la construcción PREGUNTADO diga la declarante si conoce por orden de quien están los vigilantes en ese predio y desde cuando RESPONDE si se que por orden de la señora María Eugenia desde que ella me llamo que limpiarían el lote eso no tiene el año todavía PREGUNTADO manifieste si conoce si en fecha enero 18 de 2022 se llevó a cabo diligencia policiva sobre el predio objeto del litigio RESPONDE por fecha no se pero he visto policías ahí como unas dos veces y han estado también el señor Fabian y el señor Beder. En este estado de la diligencia el suscrito inspector siendo las 12:15 del mediodía suspende la presente diligencia por el termino de 2 horas, lo anterior en aras de que los intervinientes procedan a tomar sus respectivos alimentos por lo cual se reanudara a la 2:15 p m del día de hoy en este mismo despacho, la anterior decisión queda notificada en estrado. Siendo las 2:15 p m se reanuda la audiencia.

En este estado de la diligencia el personero delegado doctor JUAN ARRIETA MORON, solicita el uso de la palabra la cual es concedida y expresa: en mi condición de sujeto procesal y veedor ciudadano tengo entre otras de velar por los derechos fundamentales como son el debido proceso y el derecho de defensa de la parte que interviene esta clase de diligencia como vemos que es continuación de fecha 17 de febrero donde se ha dado garantía a las partes por el señor inspector JOSE DAVID LOPEZ donde se ha demostrado que se notificó en debida forma y se le ha permitido a los honorables abogados de ejercer la defensa de sus apadrinados de la mejor forma. En este estado de la diligencia el suscrito inspector, le reconoce personería jurídica, para que actúe en esta diligencia a la doctora **BEATRIZ ELENA PARDO RIVAS**, identificada con CC. No 36720586 y T. P. N° 354815 del C. S. de la J. , quien actúa como apoderada de **KAREN PAOLA CASTRO QUINTERO**, en los términos del poder conferido. Es notorio y consta en el expediente, que se suspendió la presente audiencia el día 27 de enero de 2023, en obediencia a lo establecido por la sentencia 349 de 2017, proferida por la Corte Constitucional, se dio la oportunidad que otras personas querelladas que no hubiesen comparecido a esta audiencia, presentaran justificación a dicha inasistencia. transcurrido el plazo señalado en el citado pronunciamiento jurisprudencial, no se recibió en este despacho justificación de ninguna persona, por lo que se continuará este trámite únicamente con las oposiciones realizadas por los abogados **BEDER LOPEZ y GILBERT MONTEALEGRE** en representación de sus poderdantes. Consta en el acta de fecha 9 de febrero del corriente año, la comparecencia de la doctora **BETRIZ ELENA PARDO RIVAS** quien presenta oposición como apoderada de **KAREN PAOLA CASTRO QUINTERO**, es decir, fuera del término establecido en la jurisprudencia, el cual es de tres días; por lo que le es aplicable lo prevenido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, el cual establece, que al no presentarse el presunto infractor a la audiencia le deviene la consecuencia de tenerse por cierto los hechos de la querrela; esto en virtud del párrafo primero del numeral cuarto de la norma en cita, preceptiva que fue declarada exequible por la corte constitucional a través de sentencia C 349 del 2017, pero condicionado a que se diese el plazo de 3 días para que quienes no pudieron asistir a la audiencia puedan presentar justificación por su no comparecencia. Termino que se concedió por parte del suscrito inspector al suspender esta audiencia el día 27 de enero del cursante año, luego entonces, si la señora **KAREN PAOLA CASTRO QUINTERO**, no justifico su inasistencia dentro del



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



tiempo establecido, por lo cual no puede ser atendida su oposición en esta vista pública y se le deben aplicar las consecuencias que determina el parágrafo antes citado.

Acto seguido y cumplidas las etapas procesales determinadas en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 "Código Nacional de Policía y Convivencia", que regula el Proceso Verbal de Policía en el que nos encontramos, el suscrito Inspector observa que no existe causal que invalide la actuación, aclarando que nunca actúe como Inspector de Control Urbano en el sitio objeto de la querrella, ni mucho menos fui parte de la redacción del Código Departamental de Policía. Acto seguido, procede el suscrito, a pronunciarse mediante decisión tal como lo dispone el literal D del artículo antes citado. Para decidir la querrella policiva que nos ocupa, para lo cual previamente se **CONSIDERA**:

Que la presente querrella se inició mediante escrito formulado por el apoderado de la empresa sociedad **AGROINDUSTRIA LCM S.A.S.** presentado ante La Inspección de Policía de Mamatoco; querrella que fue admitida y tramitada, pero posteriormente fue declarada la nulidad de la diligencia adelantada por esa Inspección, por decisión de la Secretaría de Gobierno Distrital de Santa Marta, disponiendo que se rehiciera el trámite correspondiente. Subsiguientemente, se remite la actuación a conocimiento de esta Inspección, por comisión especial de dicha Secretaría de Gobierno. Por tanto recae en este despacho la competencia para conocer, tramitar y decidir el presente asunto litigioso. Los hechos alegados por la parte querellante, fueron tenidos en cuenta al momento de admitirse la querrella. En el curso de esta audiencia se recibió Oposición a la misma por parte de los abogados **GILBERT MONTEALEGRE y BEDER LOPEZ**, quienes presentan los poderes a ellos conferidos por sus representados, por lo cual se les reconoce personería para actuar y se les concedió el uso de la palabra. En síntesis de los hechos expuestos por los apoderados de los Querrellados, encontramos que refieren que sus representados son poseedores de buena fe, que suscribieron contratos de promesa de compraventa con la empresa **PROMOTORA TAMACA**, los cuales fueron firmados en gran parte en el año 2016; que en el numeral octavo de esas compraventas se consigna que "los inmuebles prometidos en venta fueron adquiridos por **PROMOTORA TAMACÁ**, mediante promesa de compraventa de fecha julio de 2013a la sociedad **L.C.M. y ASOCIADOS Y CIA EN C** y la señora **MARIA EUGENIA CASTRO MEJÍA...**"; Que la posesión del inmueble la venía ejerciendo Promotora Tamacá, la que obtuvo licencia para desarrollo de plan urbanístico de la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta; que fue dicha constructora la que realizó labores de instalación de postería eléctrica y ductos para servicios de acueducto y alcantarillado, sin que hubiese oposición alguna por parte de la sociedad acá querellante. Que sus representados "al ver que la promotora no cumplía con sus compromisos contractuales, asumieron la posesión a nombres propios, desplazando a la promotora". Que de acuerdo a los artículos 768 y 2521 del Código Civil, se pueden sumar las posesiones, de donde sus poderdantes ejercen la posesión por más de 10 años. Igualmente aducen los opositores que **CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A.**, solicitó amparo al Comando de policía, que en su criterio fue irregular; y realizó el cerramiento de su proyecto inmobiliario tomando parte del predio que se encuentra inmerso en este litigio o controversia policiva, por lo que solicita que el señor Perito realice nuevo levantamiento topográfico. También alegan que los servicios públicos



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



instalados en las construcciones que existen en el predio vienen a nombre de sus poderdantes. Que se ha instaurado denuncias y quejas en contra del Mayor de la Policía Jorge Cruz, Promotora Tamacá, LCM y ASOCIADOS, María Eugenia Castro Mejía, de la Secretaría de Gobierno de Santa Marta y de la Policía Metropolitana de Santa Marta. Quejas ante la Procuraduría, donde se recibió ampliación de la queja y se ordenan pruebas. Aportan los opositores fotografías, copias de licencias urbanísticas, contrato para instalación de tuberías, facturas de servicio público, planos para desarrollos urbanísticos y otros documentos. Frente a las oposiciones así planteadas, el apoderado de la parte querellante, abogado **LUIS VIVES ROVIRA**, refuta la pretendida posesión de los querellados, aportando planos de la división o desenglobe del predio inicial bajo propiedad de su poderdante, haciendo un relato de como se dio tal división, en los lotes 1, 2 y 3, indicando las matrículas inmobiliarias que correspondieron a cada una de ellos; reseñando que la acción policiva instaurada por su apadrinada versó sobre la ocupación de parte del Lote 3, que posteriormente y en uso de sus atributos como propietarios, los acá accionantes dividieron el lote 3 en lotes 3A, 3B, 3C, y 3D. que al pretenderse una nueva invasión del predio, se solicitó y obtuvo la protección policiva prevenida en el artículo 81 de la ley 1801 de 2016, al Comando de Policía Metropolitana, aportando copias de tal actuación y del acta que hace constar dicha protección. Igualmente alega el apoderado del querellante, que la Promotora Tamacá realizó la instalación de redes eléctricas y sanitarias para proveer de servicios a la urbanización construida por esa empresa; pero que ello no representa acto de posesión alguna de esa constructora sobre el lote 3 que es materia de este juicio policivo. Que los contratos de promesa de compraventa no transmiten derechos reales ni posesión alguna, solo confieren derechos personales entre los contratantes para exigir que se cumpla con la compraventa prometida. Aporta también constancia de compañía de vigilancia **SERVIES LTDA**, para acreditar el servicio de vigilancia contratado por su representada sobre el Lote 3. Efectuado ese breve resumen de las alegaciones hechas por los apoderados de las partes, estima necesario este despacho realizar las siguientes precisiones: nuestra actividad se centrará a establecer la mencionada tenencia y posesión material del inmueble en conflicto y si la misma fue objeto de perturbación a través de comportamiento contrario a la posesión y tenencia de inmuebles de acuerdo a lo normado por el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016. Bajo esa óptica, reiteramos, resulta esta Inspección de Policía competente para conocer y resolver la presente querrela policiva. Ello implica que los asuntos concernientes a la propiedad del inmueble y los contratos de promesa de compraventa allegados son asunto ajeno a nuestra competencia, pues solo pueden ser conocidos y decididos por los jueces de la República, Tales documentos solo se miraran en lo concerniente a la posesión material que se pueda derivar de los mismos. Solo con la finalidad de proteger o restablecer la situación fáctica anterior a la ocurrencia de la perturbación, garantizando el respeto al Statu Quo, esto es, hasta tanto el juez civil correspondiente dilucide la situación de derecho de fondo. Es necesario entonces clarificar que, para que sean prosperas las pretensiones del actor en un proceso abreviado de policía, debe quedar establecido: a) la Posesión o la Tenencia material del inmueble en cabeza del querellante; b) la identificación del inmueble bajo tal tenencia y su concordancia con el señalado como objeto del reclamo; c) la perturbación de esa posesión o tenencia material por parte del querrellado, es decir, el comportamiento contrario descrito y sancionado por la norma policiva; perturbación que puede presentarse mediante embarazo o privación de la tenencia, según las



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



modalidades descritas en los numerales 1 al 5 del artículo 77 en cita; d) que tal comportamiento contrario sea injustificado y/o que no sea consecuencia o cumplimiento de orden de autoridad competente; e) Que la querrela haya sido interpuesta en la debida oportunidad, so pena de que presente la caducidad de la acción policiva. Son los anteriores, los que en criterio de este funcionario constituyen los presupuestos procesales especiales que deben acreditarse en este tipo de procedimientos y que, ante la falencia de alguno dan al traste con las pretensiones del querellante. Pero que de encontrarse probados compulsan que se le brinde la protección así solicitada, con la consecuente imposición de la medida correctiva establecida en la preceptiva legal antes citada. Pasemos entonces a ver si en el caso bajo estudio se cumplen o no con los mencionados presupuestos. En cuanto a la Posesión en cabeza del querellante, encontramos que se evidencian actos de señorío ejecutados por la sociedad actora, como lo son los actos dispositivos de división o desenglobe, que son propios de quien se da por dueño y amo de la cosa; igualmente se acredita la existencia de contrato de vigilancia con la empresa SERVIES, que nos da noticia de labores de cuidado del predio, otro aspecto de importancia radica en la defensa jurídica y material del predio, pues milita en el plenario fotos que muestran el cerramiento o cercado del inmueble. También se demuestra la existencia de una querrela policiva anterior, en la que se amparó el derecho posesorio de la querellante y en la cual se le restituyó la tenencia y posesión del lote en el año 2019. Esto sin contar el ejercicio de defensa del predio desarrollado por la parte actora en la presente actuación. Estos elementos brevemente considerados nos dan evidencia de la tenencia con ánimo de señorío que ejerce la querellante sobre el inmueble en litigio. En torno a la identificación del inmueble y su concordancia con el señalado en el escrito de demanda, como ya lo hemos expresado, el mismo fue plena y positivamente identificado, por el señor Perito; y sobre tal identificación no existe discusión ni alegación de las partes. Acerca del tercer elemento a acreditarse, tenemos que la ocupación mediante construcciones levantadas en el predio, representan sin duda alguna un desconocimiento o irrespeto a los derechos de la sociedad accionante, pues tales ocupaciones y construcciones no cuentan con la anuencia o autorización de la querellante, ni del cumplimiento de orden de autoridad estatal competente, Recordemos que no se ha exhibido ante esta Inspección documento o prueba que acredite el permiso o licencia de construcción, ni acta de entrega que otorgue la posesión a los querellados; Más aún, se aportó por el querellante resolución 08 de 23/03/2021, por la cual la Inspección de Policía de Control Urbano, ordenó la suspensión y paralización de las obras de construcción adelantadas en este predio; así como fotografía donde el Inspector fija tal orden de suspensión de obras, donde se aprecia que se trataba de una construcción incipiente, apenas iniciando. Orden que obviamente fue desobedecida por los querellados. Bajo esa óptica se presenta claro que tal ocupación es inconsulta, desprovista de la buena fe pretendida por los opositores, encuadrando ello en el comportamiento contrario a la posesión descrito y sancionado por el artículo 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia. Establecida entonces la ocupación que representa la afrenta a la posesión, debemos revisar si tal ocupación se encuentra justificada o es consecuencia de orden de autoridad competente; Pero encontramos que no existe elemento probatorio alguno que justifique el comportamiento contrario a la posesión, Es más, en esta aparte hay que dar relieve a la propia alegación de los opositores, quienes reconocen que ante el incumplimiento de Promotora Tamacá de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa, sus



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



representados asumieron la posesión a nombre propio; Es decir, que ante el alegado incumplimiento de las promesas de compraventa, los querellados ingresaron al predio por su propia cuenta. Ello a nuestro juicio contiene una confesión del ingreso y apropiación inconsulta del inmueble materia de este litigio. De otro lado al verificarse los presupuestos anteriores, solo restaría analizar si la querella se interpuso o no en tiempo; para dilucidar este aspecto debemos analizar que, la ocupación que motiva y genera el presente trámite ocurrió, según el querellante, el día 14 de marzo de 2021 y la querella se presentó el día 16 de los mismos mes y año; Esto nos llevaría a colegir que la acción se ejecutó en tiempo. Al concatenar lo anterior con la fecha de expedición y comunicación de la Resolución 08 de marzo 23 de 2021, por la cual la Inspección de Policía de Control Urbano, ordenó la suspensión de las obras de construcción; y la fotografía de la fijación de tal orden, encontramos que el inicio de la ocupación a través de las mencionadas construcciones recién iniciaban en marzo de 2021, por lo que concluimos que la querella se presentó oportunamente; lo que trae como consecuencia la interrupción del término de 4 meses para que ocurra la caducidad de la acción policiva, prevenido en el parágrafo del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016. Otro aspecto que no podemos perder de vista es la existencia de amparo a la posesión anterior concedido a la querellante por la Inspección de Policía Sur, a través de la Resolución 002 de 11 de diciembre de 2018, la que fue ratificada por la Secretaría de Gobierno Distrital de Santa Marta, al proferir la Resolución 011 de mayo 30 de 2019, por la cual denegó la solicitud de revocatoria y de nulidad formulada en contra del acto anteriormente indicado. Estos elementos demostrativos echan por tierra la pretendida posesión de más de 10 años alegada por los opositores. Ahora bien, la instalación de redes y acometidas de servicios públicos que argumentan los apoderados de los opositores, no fueron ejecutados por estos, sino por un tercero, Promotora Tamacá, y es claro que tales obras tenían como finalidad proveer de tales servicios a la urbanización por ellos ejecutada. Pero es también incuestionable que tales obras constituyen una ampliación de cobertura de esos servicios públicos y que una vez realizadas y puestas en funcionamiento, pasan a ser bienes de uso público bajo en manejo y operación de las empresas encargadas de la prestación de dichos servicios públicos. Pero aún, si tratáramos de encontrar un ejercicio de posesión en tales obras, la misma no se transmitiría a los acá opositores, pues no obra en el expediente prueba alguna de acto de cesión y/o trasmisión de la antedicha condición posesoria; pues vale recordar que los contratos de promesa de compraventa arrimados a esta actuación, no confieren a los opositores derecho real alguno sobre el inmueble bajo litis, ni contienen la entrega o trasmisión de posesión. Es más, al esgrimir los mencionados contratos de promesa y pretender arroparse con ellos para tratar, de forma inane e improcedente, de justificar su ocupación, lo que de dejan ver con ello es el reconocimiento de un mejor derecho y posición de otra persona sobre el inmueble, lo que, a criterio de este funcionario, desdice del ánimo de señor y dueño que debe acompañar a la tenencia material, para que pueda predicarse la posesión. Luego entonces, los opositores no demuestran la posesión de buena fe alegada, ni justifican en grado alguno su ocupación en el inmueble bajo litigio. En cuanto a los testimonios rendidos por los declarantes, este despacho encuentra que lo narrado por ellos, se desmiente con la prueba documental obrante en este plenario y analizada en esta decisión, por lo que no nos aportan tales declaraciones, la credibilidad que el caso amerita.



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



Apoyado en las anteriores Consideraciones, esta Inspección de Policía **RESUELVE: PRIMERO.** Declárese responsable a los querellados, GLENDA ROCIO ROA MANJARREZ, identificada con cédula No. 36722714 y otros representados por el doctor GILBERT MONTEALEGRE, MILTON LEONARDO AGUDELO FONSECA, identificado con cc N° 85466183 y otros, representados por el doctor BEDER LOPEZ, y así mismo KAREN PAOLA CASTRO QUINTERO identificada con CC N° 1083454015, representada por la doctora BEATRIZ ELENA PARDO; de los comportamientos contrarios a la Posesión y Tenencia de inmuebles previstos en los numerales 1 y 5 del artículo 77 del CNPC. **SEGUNDO.** Amparar la mera Tenencia Material que ostenta la parte Querellante, L.C.M. Y ASOCIADOS LTDA. Y CIA. S EN C., identificada con NIT No. 800.101.822-3, sobre el inmueble materia de esta querrela, Lote No. 3 con matrícula inmobiliaria No. 080-112885 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta, el cual actualmente se encuentra subdividido en los Lotes 3A, 3B, 3C y 3D, tal como quedó acreditado en este proceso policivo; Restituyéndole a la Querrellada la tenencia y posesión material del reseñado inmueble. **TERCERO.** Consecuentemente, para volver las cosas al estado anterior, previo a la ocurrencia del comportamiento que acá se sanciona, se ordena a los Querellados el desalojo de los inmuebles antes indicados y objeto de esta querrela. De no hacerlo voluntariamente, se procederá al desalojo con la fuerza pública, de ser necesario. para lo cual se les concede un plazo de cinco (5) días contados a partir la ejecutoria de esta decisión, para el cumplimiento de lo acá ordenado, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5 del artículo 223 del CNPC. **CUARTO.** Advertir a los Querellados que el desconocimiento o desobediencia de esta orden de policía, traerá como consecuencia el incurrir en el tipo penal de Fraude a Resolución Judicial o administrativa, establecida en el artículo 454 del Código Penal, en concordancia con los artículos 150 y 224 del Código Nacional de Policía (ley 1801 de 2016). **QUINTO.** Informar al Comando de Policía Metropolitana de Santa Marta de la presente decisión, a efectos de que vigile el respeto y cumplimiento de la acá resuelto. **SEXTO.** Contra la presente decisión proceden los recursos de Reposición y en subsidio el de Apelación, el que se concederá en el efecto devolutivo. La anterior decisión queda notificada en estrados. En este estado de la diligencia el doctor LUIS VIVIES ROVIRA solicita el uso de la palabra, el cual le es concedido y manifiesta: De forma respetuosa, pido al señor inspector se aclare el fallo antes leído y notificado en el sentido de precisar que los efectos de tal decisión sean vinculantes para todos los querellados, incluyendo todos los que comparecieron a través de apoderados en esta audiencia y las demás personas indeterminadas, que se encuentran ocupando el predio bajo el litigio que a qui se desata. Acto seguido el suscrito inspector aclara el primer punto de esta decisión así: la decisión a ca adoptada, produce efectos contra todos los opositores representados en este proceso por los togados GILBERT MONTEALEGRE, BEDER LOPEZ, BEATRIZ ELENA PARDO RIVAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS que se encuentren ocupando el predio objeto de esta diligencia. En este estado de la diligencia el doctor GILBERT MONTEALEGRE solicita el uso de la palabra, el cual le es concedido y manifiesta: interpongo recurso de reposición en subsidio de apelación, en los términos del artículo 223, con respecto a la reposición, el despacho no valoro las pruebas en base al artículo 176 del CPG, el cual manifiesta, las



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, a su despacho se allegaron, fotografías, un video aportado en cd, de los cuales el despacho no hizo mención de haber hecho la valoración correspondiente, en los términos del artículo antes descrito. Como tampoco se pronunció sobre la suma de posesiones planteada por este actor ya que se demostró a través de pruebas documentales, como fue la resolución de la curaduría urbana número 2 en la cual se le otorga permiso para hacer una urbanización a la empresa tamaca y en dicha resolución se manifestó que tamaca realizaba la petición como propietaria, con lo que se demostró que agroindustria lcm y asociados no tenía la posesión desde el año 2014, en tal sentido solicito reponga la decisión y la apelación la sustentare en el término establecido en la ley; acto seguido el suscrito inspector le corre traslado al apoderado querellante, doctor LUIS VIVES ROVIRA de los recursos interpuestos. El cual solicita el uso de la palabra y manifiesta: de forma respetuosa debo apartarme de los argumentos esbozados por el doctor MONTELEGRE al soportar su impugnación, pues los mismos no se atienen a la realidad procesal, ni a lo vertido en las consideraciones del proveído objeto de tal recurso, pues, de lo consignado en tal decisión, aparece campeante el análisis de los argumentos y probanzas esgrimido por las partes, haciéndose mención de la prueba documental arrojada por los opositores y explicando el por que de las mismas no eran suficiente para demostrar la posesión alegada, así como tampoco el tiempo de tal posesión y mucho menos la sumatoria argüida. De lo vertido en los considerandos por el señor inspector resplandece con claridad argente que tales arimos documentales no eran suficientes para acreditar el sustento fáctico de la oposición y taxativamente se señaló que no existía medio de prueba que demostrase tal suma posesoria pues no hubo entrega de ninguna índole que permitiera inferir tal adición posesoria igualmente soslaya el togado recurrente, el hecho incuestionable, que tanto el cómo los demás opositores, reconocen en sus dichos que el ingreso de los querellados, al predio bajo litigio se produjo de forma inconsulta; incluso, en lo manifestado por el señor HENRY FABIAN ROPERO, quien tiene vocación de parte en este asunto, reconoce que ingresaron al predio sin autorización de su propietario ni de constructora tamaca. Otro punto soslayado por los opositores y en especial por el recurrente, radica en que todos aluden a unas promesas de contraventa, las que desde luego se erigen en un reconocimiento de un mejor derecho en cabeza del prominente vendedor, incluso el señor ROPERO al declarar ante pregunta realizada por el suscrito reconoce que la legitimidad en el derecho de dominio recae en cabeza de mi mandante. Estos aspectos contienen especial importancia, pues, para que se pueda predicar la posesión de un bien, se requiere la acreditación de el elemento fáctico que es la tenencia material, aparejada del elemento subjetivo o cognitivo que es el animus, el cual se define en esencia como la convicción de tener la cosa con animo de señor y dueño, sin reconocer mejor derecho en cabeza de otra persona. Animo del cual adolecen los opositores, pues desde el mismo momento en que esgrimen las promesas de venta, las licencias de urbanismo, realizan un reconocimiento del mejor derecho, radicado en su contraparte contractual valga decir, la promitente vendedora, ello aunado al reconocimiento del dominio, en cabeza de mi mandante ya reseñado, permite concluir que no poseen animo posesorio alguno, por ende no son poseedores, sino simples tenedores de mala fe y su condición es de simple ocupante, es por lo anteriormente expuesto que solicito se despache negativamente la impugnación acá recorrida y



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



consecuentemente se confirme la decisión recurrida. Acto seguido procede el suscrito Inspector a resolver el recurso de reposición u en subsidio apelación interpuesto por el doctor GILBER MONTEALEGRE, así: Es claro en los considerandos, que las pruebas se valoraron en conjunto, de acuerdo al Principio de la Sana Critica, pues las mismas fueron relacionadas y analizadas en los considerandos, respecto de la suma de posesiones alegada, en los mismos considerandos se consigna que no existe en el plenario, documento alguno que acredite sesión de la alegada posesión o acta de entrega del predio, para acreditar una posesión de más de cinco o diez años, a contrario sensu, si obra en el expediente las protecciones otorgadas a la parte querellante, en el predio objeto de la querrela, lo cual desvirtúa la posesión alegada por la parte querellada; por lo anterior este inspector de policía no repone, ya que no encuentra argumentos que le indiquen que debe reponer la decisión y concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo. En este estado de la diligencia el doctor BEDER LOPEZ solicita el uso de la palabra y manifiesta: En este estado de la diligencia me permito presentar reposición en subsidio de apelación, teniendo en cuenta que considera este profesional del derecho, que el despacho no reviso bajo la sana critica, la totalidad del material probatorio presentado por los opositores a esa querrela, como son los contratos firmados entre ingenieros, contratados por la comunidad que represento para instalar alcantarillado, acueductos, redes eléctricas y demás servicios público, además la fotografías no tuvieron ningún tipo de mención por parte del despacho, a demás de los cd con material fílmico y lo que para mí aun es más grave, desecha los testimonios presentados por parte de los querellados sin darle ningún tipo de valor probatorio y mucho menos sopesar la información que estos traen a la diligencia con la presentada por la parte querellante, en se orden de ideas señor inspector le solicito reponga su decisión y en caso negativo, se permita la apelación la cual sustentare en los términos de ley. En este estado de la diligencia la doctora BEATRIZ ELENA PARDO, solicita el uso de la palabra y manifiesta: En este estado interpongo recurso de reposición en subsidio apelación, los querellados han realizado dicha posesión de manera pacífica y publica, esto se puede presumir por diferentes construcciones encontradas y señaladas en el informe pericial al igual que el tiempo aproximada en su antigüedad, se ha poseído en las condiciones legales, poseedores de buena fe, por tanto, la posesión es un derecho fundamental y constituye uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría Jurica que es el derecho constitucional fundamental, pido que se reponga la decisión de este despacho, de no ser así el recurso de apelación de acuerdo a los preceptos de ley. En este estado de la diligencia se le corre traslado al doctor LUIS VIVES ROVIRA del recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el doctor BEDER LOPEZ Y BEATRIZ ELENA PARDO, Y SOLICITA EL USO DE la palabra y le es concedido: No avizora el suscrito togado, elemento nuevo que posea entidad suficiente para enervar la decisión objeto de recurso, pues, la razón del descontento de los nuevos recurrentes, radica básicamente en la inexistente falta de apreciación probatoria, posesión de la cual nos alejamos diametralmente, dado que resulta claro y patente que si se analizaron los documentos arrimados por las partes con fines probatorios. Debiendo precisar que las fotografías y videos corresponden a la categoría de prueba documental, tal lo enseña el estatuto de enjuiciamiento civil y ha sido pacíficamente reconocido por la jurisprudencia y la doctrina patria, igualmente no resulta de buen recibo que se aluda a falta de apreciación de los testimonios recaudados, pues, si fueron analizados al punto que el señor inspector encontró que tales



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
 Distrito Turístico, Cultural e Histórico

ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Inspector de Policía Taganga



deposiciones eran desvirtuadas por la prueba documental obrante en el plenario, en se orden de
 ides si se analizaron correctamente las pruebas, cosa diferente es que, a las mismas el funcionario
 decisor le encuentre efecto diferente al pretendido por los togados opositores. Valga para recorrer
 estos recursos lo planteado por el suscrito en nuestra intervención anterior, pido entonces,
 comedidamente, que se despache negativamente los recursos en cuestión. Acto seguido procede el
 suscrito Inspector procede a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación interpuesto por
 el doctor BEDER LOPEZ y la doctora BEATRIZ ELENA PARDO, así: El principio de la sana critica,
 establece que las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana
 critica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia y valides de
 ciertos actos. Significa lo anterior, que las pruebas deben reunir los requisitos de forma y de fondo,
 para darles eficacia, y por lo tanto, no pueden estar en contradicción con otros medios probatorios.
 Si esto último ocurre, la pretensión debe ser rechazada. En el caso bajo estudio, las protecciones
 policivas otorgadas a la parte querellante, desvirtúan las pretensiones alegadas por los opositores,
 por lo anterior, el suscrito inspector no repone y concede el recurso de apelación en el efecto
devolutivo. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada y se firma por los que en
 ella intervinieron.


 JOSE DAVID LOPEZ AREVALO
 INSPECTOR DE POLICIA


 LUIS VIVES ROVIRA
 APODERADO QUEBELLANTE

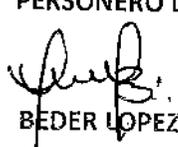
 GILBERT MONTEALEGRE

APODERADO OPOSITOR

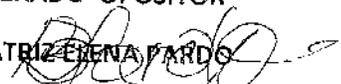

 ROSA MARIA GUERRERO

AUXILIAR ADMINISTRATIVO


 JUAN ARRIETA MORON
 PERSONERO DELEGADO


 BEDER LOPEZ

APODERADO OPOSITOR


 BEATRIZ ELENA PARDO

APODERADA OPOSITORA

EL CAMBIO
 1500


REPÚBLICA DE COLOMBIA
 PERMISO POR PROTECCIÓN TEMPORAL

MIGRACIÓN
Ministerio de Relaciones Exteriores

No. 4914972

MARTINEZ FONTALVO
APELLIDOS

MELIDA
NOMBRES

VEN
NACIONALIDAD

933359409071974
DNI No.

09-07-1974
FECHA DE NACIMIENTO

22-05-2021 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

30-05-2031
FECHA DE VENCIMIENTO



Melida
FIRMA



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CEDULA DE IDENTIDAD

V 11.563.845

MARTINEZ FONTALVO
APELLIDOS

MELIDA ESTHER
NOMBRES

Melida Fontalvo
FIRMA

09/07/1974 SOLTERA
F. NACIMIENTO EDO CIVIL

11/01/2016 01/2026
F. EXPEDICIÓN F. VENCIMIENTO

VENEZOLANO

004
 Anabel Jimenez
División











