

CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR

ABOGADO TITULADO

Negocios civiles, penales, laborales, familia, administrativos

141

Doctora

CLARA ROSA CORTES MONSALVE

Juez Promiscuo Municipal

Trujillo Valle

E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER

DTE: HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ

DDA: JULIETA LOPEZ ROJAS

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN**

RAD: 2017- 00104-00

Redo: febrero 19. 2020.
Doble
16 folios.

Cordial Saludo,

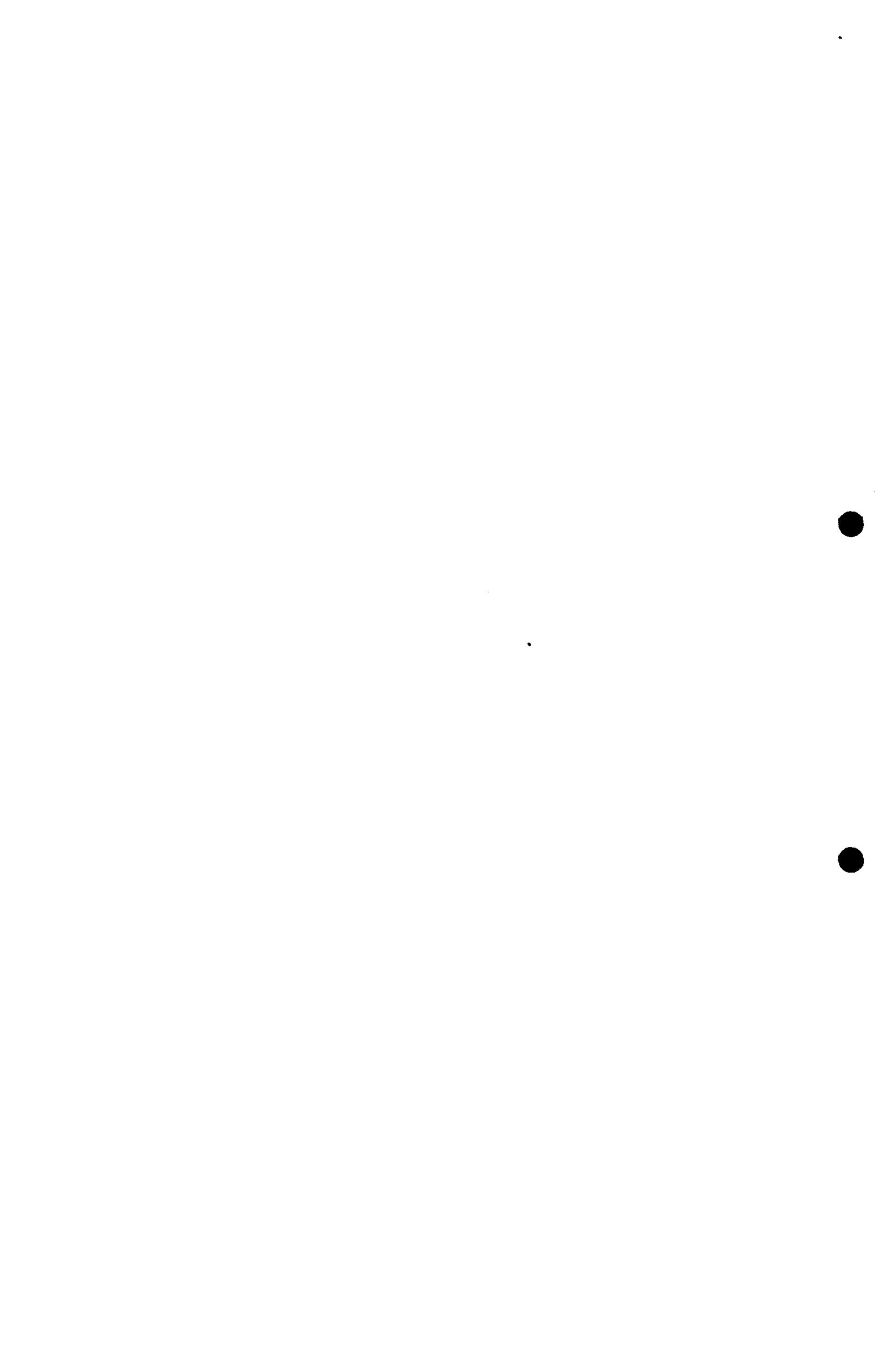
CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR, identificado como dejo sentado al pié de mi correspondiente firma, actuando como abogado sustituto en nombre del señor **NESTOR JOSE LOAIZA ZAPATA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6'511.910 quien obra con poder General de la señora **JULIETA LOPEZ ROJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29'899. 626 de Trujillo (V), por medio del presente escrito y de la manera mas respetuosa me permito manifestar que **PRESENTO RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto 684 de noviembre 22 de 2017 emanado de su despacho, mediante el cual ORDENA MANDAMIENTO EJECUTIVO en contra de mi mandante por obligación de hacer, para que previo al trámite correspondiente, con citación y audiencia del señor **HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ**, también mayor y vecino de la ciudad de Tuluá (V), en calidad de demandante, proceda usted a ORDENAR SE REVOQUE dicho auto, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

UNA. El título ejecutivo mediante el cual la parte demandante pretende adelantar su cobro mediante trámite por la vía ejecutiva, no soporta el menor estudio de legalidad por falta de requisitos formales, tales como carencia de exigibilidad, incumplimiento de las partes a la hora de suscribir escritura pública, y falta de claridad como título valor, atemperándonos en lo siguiente; de conformidad con el Art. 422 Del código General del Proceso, se pueden demandar por la vía ejecutiva, "las obligaciones que sean expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él..."

1): PRIMER REQUISITO DEL TITULO VALOR; **QUE SEA CLARO:** Reza el contrato de Promesa de compraventa, base del Título ejecutivo lo siguiente; ".....**QUINTO, LA VENDEDORA** se compromete a entregar el predio libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargos, y (...) la escritura pública se tramitará el día primero (1) del mes de febrero de 2016 a las dos 2:00 P. M. en la notaria tercera de Tuluá." Dicho documento lleva en su encabezado la fecha 01 DE FEBRERO DE 2016 y suscrito entre las partes, según texto, el día 30 de enero de 2016 es decir un día antes de su elaboración **Y AUTENTICADO** el día 01 de febrero de 2016. Así las cosas, y teniendo en cuenta que la autenticación del documento se realiza el día 01 de febrero de 2016 a las 11:09 A.M. Como consta en el documento base de la ejecución, **no es claro** el título en cuanto la fecha de su elaboración.

por otro lado, si el contrato mismo advierte que las partes se comprometen a suscribir escrituras públicas el día primero (1) de febrero de 2016 a las dos (2:00) P.M en la notaria 3a de Tuluá (V), no se entiende como el despacho a su cargo profiere mandamiento Ejecutivo en contra de mi representada cuando no existe prueba siquiera sumaria (constancia del notario) que nos demuestre que el señor HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ (Demandante) se presentó a dicha notaría en esa **fecha** y **hora** con tal propósito, y le hubiera solicitado constancia al señor(a) notario (a) **de su presencia en ese despacho** para predicar que efectivamente ÉL si cumplió con dicho compromiso, y, consecuencia



CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR

ABOGADO TITULADO

Negocios civiles, penales, laborales, familia, administrativos

de ello, pudiera predicarse incumplimiento de mi cliente, por lo que es claro (i); Que la promesa de contrato la autentificaron el día primero (1) de febrero de 2016, a las once y nueve minutos de la mañana (11:09 A.M) es decir, el mismo día que SUPUESTAMENTE REALIZARÍAN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS a las dos de la tarde (2:00 PM) y (ii); NÓTESE que ambas partes se presentaron **SI** a la misma notaria en la misma fecha pero con un objetivo diferente de la elaboración de las escrituras, es decir, se presentaron a las 11:09 A.M, pero a AUTENTICAR precisamente la promesa de compraventa que "**llevarían**" a cabo el mismo día a las DOS DE LA TARDE (2:00 PM) de lo cual, la constancia de haberse presentado EL DEMANDANTE a esa hora (2:00P.M.) a dicha notaría BRILLA POR SU AUSENCIA. AUN así, el despacho impartió aprobación dentro del control de legalidad a la hora de admitir el asunto muy a pesar que en el numeral 2.5 expresa el demandante Expresa, "(...) No obstante, encontrándose las parte allí a la hora establecida, no se firmó escritura por cuanto se carecía de la documentación previa (...)" (negrita del suscrito) lo que a todas luces es falsa dicha afirmación señora jueza, las partes no se presentaron a la hora señalada (2:00.P.M) para que el Demandante predique que como no se pudo realizar escritura entonces procedió a AUTENTICAR, ¡falso!!, la autenticación como siempre lo advierto al despacho ocurrió a las 11:09 A. M. de conformidad con la constancia que deja allí la notaria; mientras que la hora de suscribir escrituras estaba prevista para las dos de la tarde 2 P. M. Entonces, si en gracia de discusión, ¡así fuera!, Deja ver la parte demandante que existía un acuerdo tácito para no firmar escrituras ese día a la hora señalada, luego entonces, ¿de donde adquiere fuerza ejecutoria el documento para que el demandante lo reclame por la vía ejecutiva? si llegado el plazo de suscribir escrituras decidió voluntariamente posponer, -por cualquier razón-, la fecha anotada?

Ahora, teniendo en cuenta que el mismo día de AUTENTICACION, la vendedora se compromete a realizar los trámites para solicitar LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, como requisito previo a la suscripción de la respectiva escritura que perfeccionaba el contrato de compraventa, era por decir lo menos, UN IMPOSIBLE, por cuanto y tanto, dicho trámite requería de la contratación y elaboración de unos planos por persona especializada (Topógrafo) y luego la Administración, - Planeación Municipal, supiera sobre qué área era que iba a conceder LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, así como el otorgamiento de la licencia misma, hecho del cual las partes se percataron en el momento mismo a la firma del contrato de promesa de compraventa, por lo tanto ERA IMPOSIBLE la ocurrencia de la suscripción de las escrituras prometidas teniendo en cuenta la HORA de AUTENTICACIÓN del documento ONCE Y NUEVE MINUTOS DE LA MAÑANA 11.09 A.M. y la suscripción de las escrituras a las DOS DE LA TARDE(2:00 P.M), por lo que se concluye, esas cosas eran imposible realizarlas el mismo día en menos de tres (3) horas; Menos aún, teniendo en cuenta que dos (2) de esas horas no eran hábiles (medio día) . Nótese señora Jueza, como el contrato está mal elaborado por cuanto siendo AUTENTICADO el día 01 de febrero de 2016 a las 11.09 A. M debería llevar a cabo escrituras públicas el mismo día a las 2:00 P.M., precediéndole el compromiso por parte de la VENDEDORA de "poner la documentación al día para poder llevar a cabo las escrituras públicas". Otra razón de más para predicar que el contrato como "título ejecutivo" **NO ES CLARO.**

DOS: DISCORDANCIA ENTRE LOS NUMEROS Y LA CIFRA EN LETRAS DEL TITULO VALOR; Al leer detenidamente el "título" en conjunto salta a la vista y se reclama su falta de claridad dado que en letras reza una cosa y en números otra muy distinta, Veamos señora Jueza; "**SEGUNDO** (.....) EL COMPRADOR SE COMPROMETE A CANCELAR UNA HIPOTECA AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. DE TRUJILLO VALLE CON SUS RESPECTIVOS PLAZOS POR VALOR DE VEINTISEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$26.055.000.000.00 (sic)M/Te ..." nótese que en letras es coherente la cifra acordada, mientras que en números la cifra es ASTRONOMICA, (\$26.055.000.000.00) M/te, léase bien señora Jueza, VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, lo que nos surge las dudas de cuanto en realidad de verdad fue lo pagado por parte de la activa al banco



CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR

ABOGADO TITULADO

Negocios civiles, penales, laborales, familia, administrativos

agrario si fueron VEINTISEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS como lo expresa en letras o VEINTESEIS MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES ("26'055.000.000.oo) luego entonces se agrega otra razón para expresarle que el título con el cual se demanda la presunta obligación **NO ES CLARO** como para que se acepte su exigibilidad por la vía ejecutiva, y es que el título valor contrato de promesa de compraventa se convierte en un título complejo que requiere su mayor estudio y claridad,

TRES: QUE EL TITULO VALOR SEA EXPRESO: Sobre el particular nada advertimos, pues dicho requisito se cumple a cabalidad dado que expresamente consta en documento autenticado solo que mal redactado y muy poco claro.

CUATRO: QUE SEA EXIGIBLE: De conformidad con el Art. 1609 del código Civil "EXCEPCIÓN DEL CONTRATO NO CUMPLIDO", Expondré dos (2) razones por las que el Demandante no cumplió a la hora de reclamar por la vía Ejecutiva, una obligación emanada de un contrato nada claro, (i), expresa el citado Artículo; "En los contratos bilaterales ninguna de los contratantes esta en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos" (Cursiva del suscrito). De lo anterior se desprende que con base en lo argumentado en precedencia, respecto del requisito de procedibilidad como lo era, que el Demandante se presentara a la Notaria Tercera de la ciudad de Tuluá (V) a las Dos de la tarde (2:00 P.M) a suscribir las correspondientes escrituras públicas, o en su defecto que se expidiera en su favor constancia de haberse presentado allí, para así, de ésta manera, demostrar su cumplimiento prometido en horas de la mañana, pero efectivamente no lo hizo, constituyéndose con dicha omisión también en incumplido como lo fue mi cliente, Por ende, si ambas partes habían acordado suscribir la escritura pública, a las dos de la tarde del primero (1) de febrero de 2016 tanto el uno como la otra estaban conminados a comparecer a la notaría tercera, lo que ninguno acató a la hora señalada convirtiéndolos, a la par, en incumplidores de la promesa, pues ninguna de las partes dejaron constancia de haberse presentado a la notaría Tercera de Tuluá (V) a la hora que se tenía prevista suscribir escrituras, 2:00.P.M., Así las cosas y aplicando el referido Art. 1609 del código Civil, no estaba para entonces mi cliente en mora cuando su contraparte tampoco había cumplido con la ritualidad de presentarse a la HORA señalada con constancia expedida por el señor(a) Notaria(a), por lo tanto, no le era exigible y menos demandable por la vía ejecutiva una obligación **que a más de no ser clara**, como de antes se ha dejado constancia, **TAMPOCO LO ES EXIGIBLE**, por las razones anotadas. Y, (ii), la otra razón por la que tampoco le era exigible la obligación es por pésima redacción del contrato, Veamos; **"SEGUNDO.** La venta se hace por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, (\$50.000.000.oo)M/te pagaderos así. EL COMPRADOR SE COMPROMETE A CANCELAR UNA HIPOTECA AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. DE TRUJILLO VALLE CON SUS RESPECTIVOS PLAZOS POR VALOR DE VEINTISEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$26.055.000.000.oo (sic)M/Te Según la obligación No 725069520127611 Titular de la cuenta LOPEZ ROJAS JULIETA, la vendedora y el resto o sea los VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$23'945.000.oo) Para el día primero (1) de febrero del año dos mil dieciséis 2016 a la firma y autenticación del presente documento....." Entonces, de acuerdo con lo anterior, el PROMITENTE comprador al momento de Demandar la obligación no había cancelado los valores prometidos, cuyos pagos se llevarían a cabo de tracto sucesivo al Banco Agrario de Trujillo (V), de acuerdo como los hubiera pactado mi cliente con la Citada entidad crediticia hasta pagar la última cuota, para, a partir de allí **SI, poder declararse cumplido con su parte**, lo cual no había ocurrido ni a la fecha que se tenía prevista suscribir escrituras, como tampoco al momento de presentación de la demanda. Es decir el señor HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ, al momento de presentar el libelo, se encontraba pendiente de cancelar los valores prometido pagar al Banco y no había cumplido con la totalidad de la obligación; consecuencia de lo anterior el banco Agrario Requirio en pago a mi cliente Julieta López pago que finalmente se verifico en su totalidad el día 31 de enero de 2018 corroborado por el banco agrario en el mes de marzo del mismo año;



CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR

ABOGADO TITULADO

Negocios civiles, penales, laborales, familia, administrativos

144

Razón de más para predicar que el título valor, base de la obligación, **NO ERA EXIGIBLE** para el momento de presentación de la Demanda, pues el Demandante no había cumplido su parte de pagar el precio total de la obligación que mi cliente tenía para entonces con el citado Banco Agrario.

Finalmente, Solo me resta manifestar al despacho que estoy parcialmente de acuerdo con lo expresado por el demandante en el ACÁPITE DE LOS HECHOS 2.5 y 2.6 Respecto que las partes **acordaron que la parte ejecutada contratara lo planos topográficos necesarios para obtener la susodicha licencia como en efecto los consiguió**. *(negritas y subrayado del suscrito)* Pero es precisamente de allí en adelante que entre las partes surgió problemas respecto del área del terreno que se le entregaría al aquí demandante, por cuanto si bien es cierto la cabida (área) del terreno NUNCA ESTUVO EN DUDA si lo fue los linderos por donde SE HABIA NEGOCIADO CON EL DEMANDANTE, por cuanto éste ultimo de manera arbitraria y unilateral decidió cambiar los linderos e intento apropiarse de un área de terreno muy distinta a la negociada, (mejor) asunto éste que oportunamente se puso en conocimiento de la AUTORIDAD COMPETENTE, (Inspector de Policía) quien mediante querrela de mi mandante y luego de practicar las pruebas, decidió ORDENAR al allí Querrellado (aquí Demandante) DEVOLVER A MI CLIENTE LOS TERRENOS DE QUE SE HABIA APROPIADO INDEBIDAMENTE y alinderarlos conforme acuerdo inicial de las partes, para lo cual me permito allegar copia de la respectiva RESOLUCIÓN.

BASE LEGAL DEL RECURSO

El presente RECURSO, lo sustento con base en lo previsto en el Art. 29 de la Constitución Nacional como paradigma del debido Proceso, especialmente en cuanto respecta que "Con la observancia de la plenitud de la formas propias de cada juicio"; Art. 422, 438 del Código General del Proceso. Arts.1609 del código Civil especialmente en cuanto respecta que "ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte o no se allana a cumplirlo".

PRETENSIONES

Sean suficientes las anteriores consideraciones para solicitar a su señoría que previo el trámite de éste recurso,

- PRIMERA:** REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO, por falta de requisitos legales del título base del recaudo. ORDENADO mediante auto 684 de 22 de noviembre 2017
- SEGUNDA:** REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO, ORDENADO mediante auto 684 de 22 de noviembre 2017 por incumplimiento recíproco entre las partes a la hora de suscribir las correspondientes escrituras públicas.
- TERCERA:** REVOCAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO, por falta de claridad del título valor.
- CUARTA:** ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares
- QUINTA:** CONDENAR a la parte Demandante a pagar las costas y agencias en derecho.

DE LAS PRUEBAS

Sírvase tener como tales las siguientes:

Documentales que obran en el proceso:

1. Interlocutorio No 684 de fecha 22 de noviembre de 2017 visto a folio No 84

Documentos que aporfo:

*



CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR

ABOGADO TITULADO

Negocios civiles, penales, laborales, familia, administrativos

745

1. Copia de la resolución No 001 de febrero 05 de 2018 Inspección de policía De Trujillo, mediante la cual se ORDENA, al aquí demandante (allí Querellado) CESAR los actos perturbatorios sobre el mismo inmueble que aquí es objeto de controversia.
2. Copia de los planos respecto del área concebida en venta al Demandante.
3. Copia de la notificación al demandante sobre el ORDEN DE CESE de una perturbación.

Declaración de Testigos: Con el objeto que declaren sobre los hechos de ésta demanda solicito señora Juez Citar y hacer comparecer a su despacho las siguientes personas

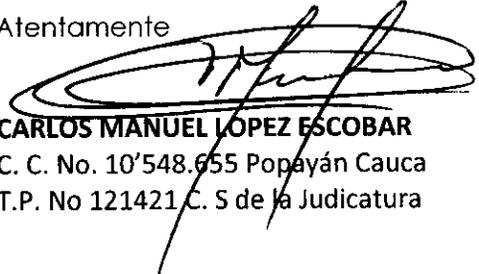
1. Dr. **NESTOR JOSE LOAIZA ZAPATA**, quien puede ser notificado en la Cra. 21 No 18-73 Celular 3113-653-67-32 y expondrá aspectos relacionados con la suscripción del contrato de promesa de compraventa entre las partes, su incumplimiento, el apoderamiento de linderos al arbitrio del demandante, propuestas del mismo demandante con ánimos conciliatorios y finalmente sobre la decisión de la señora Inspectora de policía de Trujillo Valle sobre éste mismo asunto.
2. A la Dra. **OLGA LILIA ZAMBRANO ALDANA**, quien reside en la Cra. 20 No 21-35 Celular 313-709-53-78, y expondrá asuntos relacionados con la decisión en torno a la querrela instaurada en su despacho y decisión final al respecto.
3. ING **MARTIN ZABALA**. Quien reside en la Cra25 No 27-44 del Municipio de Tuluá (V) Edificio pleno centro Of 303 Celular 316-754-05-78. Correo; Zabala Martin@yahoo.es Quien desde el punto de vista técnico expondrá sobre el área del terreno prometido en venta.

De las notificaciones:

Las de las partes: tal y como se registra en el expediente

Las del suscrito: En su despacho o en su defecto en la **manzana 18 No.14-44** urbanización la villa de Tuluá (V) correo electrónico: legalcar1265@hotmail.com

Atentamente


CARLOS MANUEL LOPEZ ESCOBAR
C. C. No. 10'548.655 Popayán Cauca
T.P. No 121421 C. S de la Judicatura

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Dirección Ejecutiva Seccional de
Administración Judicial
TULUA - VALLE

Oficina de Servicios Acuerdo 240 / 98 C.S.J

Fecha

19 FEB 2020

PRESENTACIÓN PERSONAL

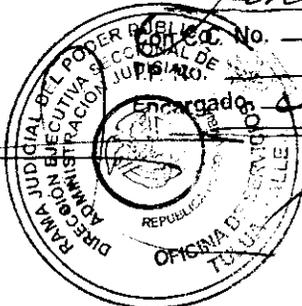
No.

10548655 de Popayán (C)

121421 C/S

Encargado

Firma y Sello



Of. Manzana 18 No. 14-44 Barrio La Villa Tuluá

Tel 2262269. Cel: 3155346005

correo electrónico: legalcar1256@hotmail.com

Página 1



146
8

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE PREDIO RURAL

LUGAR Y FECHA – Trujillo Valle – 01 de Febrero de 2016.

PROMITENTE VENDEDOR; JULIETA LOPEZ ROJAS. CEDULA No. 29.899.626 TRUJILLO VALLE.

PROMITENTE COMPRADOR: HUMBERTO ARISTIZABAL JIMNEZ. CEDULA No 10.096.538 PEREIRA RISARALDA.

VENTA: SEGREGACION LOTE DE PREDIO RURAL "EL VESUBIO o MIRAVALLE" – VEREDA EL REMOLINO – JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE TRUJILLO VALLE.

PRECIO DE LA VENTA: CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000.00) M/CTE

PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR – Da hoy a titulo de compraventa por documento el cual luego será elevado a escritura pública la venta del LOTE DE TERRENO QUE HOY SE VENDE Y MIDE 4.5 CUADRAS EQUIVALENTES A 28.800 Mtr²; los cuales colindan por el occidente con la carretera; por norte y oriente con el predio de la señora JULIETA LOPEZ ROJAS y por el sur con el lote del señor PEDRO NEL LEON DIAZ. Como cuerpo cierto con mejoras de actuales de pasto, sin casa de habitación tiene agua propia y se entrega con servidumbre de un nacimiento que se reserva la vendedora y una servidumbre más de un acueducto propiedad de la vendedora y una servidumbre de un tanque metálico mas o menos de cinco litros con suelo propio, ubicado en la vereda El Remolino, Jurisdicción del Municipio de Trujillo – V-, **TRADICION** – La vendedora adquirió el Lote de Terreno que hoy se entrega del predio mayor y que hoy vende por compra a la señora JULIETA LOPEZ ROJAS, mediante escritura pública No.35 de fecha de 17 de febrero del año Dos Mil Doce (2012) de la Notaria Única de Trujillo Valle, con Matricula No.384-23979 y Ficha Catastra No. 00-00-0003-0142-000... **SEGUNDO.** La Venta se hace por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) M/CTE pagaderos así, el COMPRADOR SE COMPROMETE A CANCELAR UNA HIPOTECA AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. DE TRUJILLO VALLE CON SUS RESPECTIVOS PLAZOS POR VALOR DE VEINTISEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$26.055.000.000.00) M/CTE. Según obligación No. 725069520127611. Titular de la cuenta López Rojas Julieta la vendedora y el resto o sea los VEINTITRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$23.945.000.00) M/CTE. Para el primero (01) del mes de Febrero del año de Dos Mil Dieciséis (2016) a la firma y autenticación del presente Documento. **TERCERO.** Se hizo entrega del predio a la firma y autenticación del presente Documento el día primero de Febrero de Dos Mil Dieciséis (2016) **CUARTO.** LA VENDEDORA se pondrá al día con toda la documentación para poder realizar la respectiva Escritura y la venta se otorgara por el valor del avalúo catastral, quedando hoy comprometidos LA PROMITENTE VENDEDORA y COMPRADOR a cancelar los gastos de Notaria en compañía y Estanco y Registro en su totalidad EL COMPRADOR y Retención en la Fuente EL VENDEDOR... **QUINTO,** LA VENDEDORA se compromete a entregar el predio libre de todo gravamen, pleito pendiente, embargos y saldrá al saneamiento de la Ley. La Escritura Pública se tramitara el día primero (01) del mes de Febrero del año Dos Mil Dieciséis (2016) a las 2:00 P.M. En la Notaria 3ra de Tuluá Valle. **SEXTO.** **CLAUSULA PENAL:** Las partes han acordado como monto de los perjuicios en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí estipuladas y a favor del que cumpla o se allane a cumplir la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) M/CTE. Renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado.



147

expresamente. NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE REDACTO DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LOS INTERESADOS Y DESPUÉS DE LEERLO DECLARAN QUE SE ESCRIBIÓ DE ACUERDO A SU VOLUNTAD Y POR LO TANTO COMPRADOR Y VENDEDORA SON LOS UNICOS RESPONSABLES DE SU CONTENIDO Y ASI LO FIRMAN. Para constancia de lo anterior se firma en Trujillo Valle a los Treinta (30) del mes de Enero del año de Dos Mil Dieciséis (2016)

PROMITENTE VENDEDORA.

Julieta López Rojas

JULIETA LOPEZ ROJAS.

C.C No. 29.899.626 TRUJILLO VALLE

PROMITENTE COMPRADOR.

Humberto Aristizabal Jimenez

C.C. No. 10.096.538 PEREIRA RDA.

03 REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUÁ (V)
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ante el Despacho de la Notaria Tercera del Circulo de Tuluá (Valle), compareció:

HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ
Quien se identificó con documento de Identidad:

C.C. 10.096.538
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia firma el día 01/02/2016 a las 11:09 a.m.

El Declarante

CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE TULUÁ
Calle 29 No. 24-10 - Tel (2) 225 87 14
notaria3.tuluá@supernotariado.gov.co

Funcionaria YURAM LONDOÑO

03 REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE TULUÁ (V)
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ante el Despacho de la Notaria Tercera del Circulo de Tuluá (Valle), compareció:

JULIETA LOPEZ ROJAS
Quien se identificó con documento de Identidad:

C.C. 29.899.626
Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia firma el día 01/02/2016 a las 11:09 a.m.

El Declarante

JULIETA LOPEZ

CAMILO BUSTAMANTE ALVAREZ
NOTARIO 3 DEL CÍRCULO DE TULUÁ
Calle 29 No. 24-10 - Tel (2) 225 87 14
notaria3.tuluá@supernotariado.gov.co

Funcionaria YURAM LONDOÑO



RESOLUCIÓN 001 DE 2018
(febrero 05)

Visto lo establecido por el artículo 76,77, 206 y 223 de la ley 1801 de 2016 y los artículos y 238, 352 s.s de la ordenanza 343 de 2012, LA INSPECCION DE POLICIA JUDICIAL MUNICIPAL DE TRUJILLO, procede a decidir conforme a los siguientes,

HECHOS

El señor **NESTOR JOSE LOAIZA**, identificado con la cédula de ciudadanía 6.511.910 de Trujillo Valle, actuando como apoderado de la señora **JULIETA LOPEZ ROJAS** propietaria del inmueble ubicado en la vereda Remolinos Finca Miravalle, mediante oficio dirigido al Inspector de Policía oficina de reparto de fecha 01 junio de 2017, instaura querrela policiva por **PERTURBACION A LA POSESION**, en contra del señor **HUMBERTO ARISTIZABAL**, residente en la ciudad de Tuluá, la perturbación a la posesión según manifiesta el querellante se origina cuando el señor **HUMBERTO** delimita los linderos unilateralmente de una forma distinta a la que se pactó verbalmente, corriéndolos hacia el sector norte carretera que conduce a cerro azul Y hacia el sur a predio que se reserva la vendedora, hace aproximadamente 20 días antes de la fecha de presentación de la querrela. La inspección Municipal por su parte, mediante auto de fecha 12 de junio de 2017, **AVOCA** el conocimiento del presente asunto, y conforme al procedimiento previsto, admite querrela, fija fecha para diligencia de inspección ocular a fin de verificar de donde proviene el conflicto objeto de perturbación, la cual se realiza el día 23 de junio de 2018, en esta diligencia las partes no concilian sus diferencias toda vez que de una parte el señor **NESTOR JOSE LOAIZA** Sostiene que el conflicto no radica en medidas pues el señor **HUMBERTO ARISTIZABAL** delimitó sus medidas a su favor sin tener en cuenta el acuerdo verbal inicial en la fecha de elaboración de contrato, en fecha 04 de agosto la parte querellante interpone un derecho de petición solicitando se le notifique decisión respecto de las actuaciones administrativas adelantadas toda vez que se ha presentado un silencio administrativo.

Por lo anterior este despacho en cabeza de la nueva funcionaria avoca conocimiento mediante auto No 02 de 05 enero de 2018 donde se decreta **NULIDAD** de la inspección ocular y se ordena **reponer** la actuación viciada por cuanto no se realizó con perito (topográfico) en esta diligencia de inspección se ordena la presencia de perito (topográfico) a costa de las partes, al predio rural objeto de litigio y se fijó fecha (12) de enero de 2018 el día (30) de enero se realiza la inspección al lugar finca el Vesubio con la presencia de las partes y perito (topográfico) quien rindió su experticio técnico en la diligencia.

ANALISIS PROBATORIO

Reunidas las partes en el lugar de los hechos, se procede a verificar y constatar lo dicho en el oficio y dentro de su pronunciamiento la inspección Municipal junto con el perito (topográfico) expresa: "por las observaciones adelantadas en el Inmueble se puede deducir que la perturbación presente, es proveniente de (no delimitación de linderos por el acordado entre las partes). la cual es producto de la falta de comunicación y omisión de la parte querellante, en revisar el plano topográfico aportado por el querrellado señor **HUMBERTO ARISTIZABAL** el día 10 de febrero de 2016 y el no cotejo de planos topográficos. Sin embargo, se extracta de la versión del señor **NESTOR JOSE** como prueba que realmente existió un acuerdo verbal entre las partes

al manifestar en la diligencia de inspección ocular que el señor HUMBERTO le ofreció cinco millones (\$5.000.000) más por el área que había tomado para agregarla a su plano.

Para dar solución al inconveniente, teniendo en cuenta el termino de presentación de la querrela en tiempo en que se presenta los hechos objeto de perturbación a la posesión, entre otras recomendaciones tenemos. La restitución del bien inmueble (demolición del cerco) por parte del señor HUMBERTO ARISTIZABAL y para las dos partes abstenerse de perturbar alterar o interrumpir la posesión.". En consecuencia, se procede a decidirse previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Entendido el derecho de policía, como la especial actividad del Poder Público encaminado a asegurar el orden en todas sus manifestaciones, previniendo cuanto pueda causar daño o molestia a la comunidad.

En aras de aclarar la posición de la inspección frente a la querrela, traigo a estudio algunos comentarios y artículos del Código Nacional de Policía, ley 1801 de 2016 y la ordenanza 343 de enero de 2012.

"La función de policía es la facultad de tomar decisiones en ejercicio de las competencias asignadas por el poder de policía y las ejercen las autoridades Administrativas de Policía."

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

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

Artículo 190. Restitución y protección de bienes inmuebles. *Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho*

En ese ámbito jurídico, se tiene la posibilidad de imponer medida correctiva de demolición, suspensión o construcción de obra si fuere el caso, como medio para conjurar el peligro inminente y garantizar la seguridad y la tranquilidad de las personas; pues hay que tener en cuenta que la acción se dirige contra el poseedor del inmueble que se abstenga de tomar las medidas indispensables para precaver la perturbación inminente.

En este orden de ideas, tenemos que el sustento de la decisión a emitir debe adecuarse al ordenamiento jurídico prescrito para el caso concreto, bajo estricta sujeción a lo



ordenado. Por ello se decidirá solamente sobre los argumentos esgrimidos en la querrela y sobre la competencia asignada.

Por otro lado, es la voluntad del actor procesal que, de común con la parte accionada, se adelanten las obras para evitar que se siga generando la perturbación consistente en seguir con la construcción de invernaderos y cercamientos, teniendo en cuenta que no es claro la negociación entre las partes en cuanto a sitio específico delimitación de linderos, Tal situación se tendrá en cuenta en la parte Resolutiva de providencia.

Por último es de manifestar que, la inspección Judicial realizada y el respectivo dictamen constituyen la base para decidir, pues se cuenta con la utilización de estos medios para comprobar los hechos, sus causas o sus efectos, que requieran conocimientos científicos, artísticos o técnicos que superen el nivel medio de una cultura general atribuible al común de los funcionarios, para aplicarlos a un determinado supuesto fáctico establecido en el proceso por cualquier otro de los medios de prueba de recibo, contribuyendo así a formar la certeza de quien decide e ilustrándolo para que comprenda mejor ese supuesto y pueda deducir con exactitud las causas, y las calidades, en consecuencia, si el peritazgo deduce que el problema no radica en las medidas vendidas (28.800 Metros Cuadrados) más bien en la delimitación de linderos sobre ese mismo fundamento hemos de pronunciarnos.

Por lo anteriormente expuesto la INSPECCION DE POLICIA MUNICIPAL DE TRUJILLO,

RESUELVE

1 ARTICULO PRIMERO -ORDENAR al señor HUMBERTO ARISTIZABAL el cese de los actos perturbadores de la posesión del señor NESTOR JOSE LOAIZA a quien tiene el legítimo derecho sobre el bien inmueble objeto de litigio (retirando el cerco construido sobre el mismo) mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ella hubiere lugar.

2.-ARTICULO SEGUNDO -EJECUTAR de inmediato las obras tendientes a solucionar provisionalmente el problema cual sería (retiro de linderos) PERMITIR que el interesado realice a su costo y riesgo estos trabajos en la parte colindante con su propiedad.

3-ARTICULO TERCERO CONCEDER a el señor HUMBERTO ARISTIZABAL para los numerales 1 y 2 de la parte Resolutiva, un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de esta Providencia para realizar las obras antes ordenadas, con la advertencia que, si en el mencionado término éstas no se han ejecutado, se procederá de acuerdo a la Ley.

3- ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de REPOSICION, que deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la presente Providencia.

(Dada en Trujillo Valle a los 06 días del mes de febrero de 2018)

1

●
●

●
●

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
ALCALDÍA MUNICIPIO DE TRUJILLO
NIT: 891900764-3
INSPECCION DE POLICIA Y TRANSITO



Trujillo,
emprendedor y solidario

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

OLGA LILIA ZAMBRANO
Inspectora

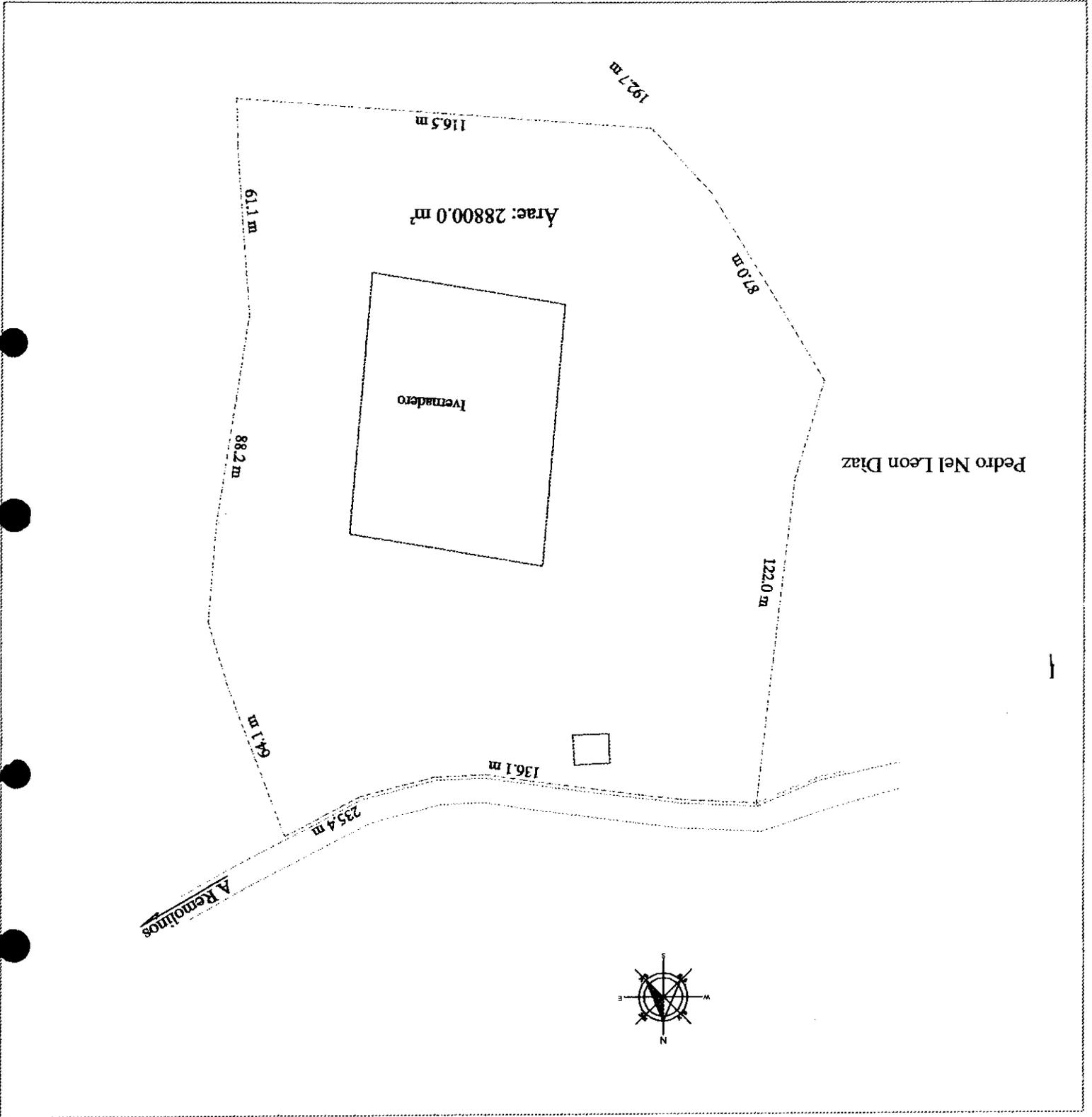
NOTIFICACION PERSONAL: Trujillo valle, en la fecha notifico el contenido de la Resolución 01 del 05 de febrero de 2018, al señor NESTOR JOSE LOAIZA, como parte querellante y al señor HUMBERTO ARISTIZABAL quienes, enterados de su contenido, firman.

NESTOR JOSE LOAIZA
Parte Actora

HUMBERTO ARISTIZABAL
Parte querellada

OLGA LILIA ZAMBRANO ALDANA
Notificador



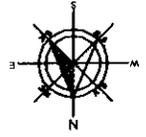


A Remolinos

Ivernadero

Área: 28800.0 m²

Pedro Nel Leon Diaz



1

2

3

4

5

153

Señores
FISCALIA GENERAL DE LA NACION
E.S.D.

Ref: FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICIA
Artículo: 454 DEL CODIGO PENAL
Querellante: NESTOR JOSE LOAIZA ZAPATA
Querrellado: HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ

Cordial y atento saludo,

NESTOR JOSE LOAIZA ZAPATA, identificado como se registra al pie de mi correspondiente firma, vecino y residente en la carrera 21 No. 18-76 del Municipio de Trujillo (V), por medio del presente escrito y de manera respetuosa, actuando en nombre y representación de la señora JULIETA LOPEZ ROJAS de conformidad con el poder general, amplio y suficiente, instauro ante su despacho QUERRELLA PENAL en contra del señor HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ, igualmente mayor, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 10'096.538 expedida en Pereira (R/da), con domicilio en la Vereda Remolino jurisdicción del Municipio de Trujillo y residente en la carrera 46 No. 38 - 42 del Municipio de Tuluá (V), cel: 3183732206, por el delito de FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL O ADMINISTRATIVA DE POLICIA consagrado en el artículo 454 del Código Penal, de conformidad con los hechos facticos y de derecho que paso a exponer:

1.- Entre la señora JULIETA LOPEZ ROJAS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29'899.626 expedida en Trujillo (V) y el señor HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ el día 01 de febrero de 2016 se suscribió ante la notaria Tercera del circulo de Tuluá (V) contrato de promesa de compraventa mediante la cual, la primera prometió al segundo a título de venta un LOTE DE TERRENO DE 4.5 CUADRAS EQUIVALENTE A 28.800 metros cuadrados, segregado del predio rural denominado EL VESUBIO o MIRAVALLE ubicado en la vereda El remolino jurisdicción del Municipio de Trujillo (V), cuyos linderos debidamente acordados eran por el occidente con la carretera, por el norte y oriente con predio de la vendedora y por el sur con lote de terreno del señor Pedro Nel León Díaz.

2.- Desde el momento de la suscripción del contrato de compraventa, el señor HUMBERTO ARISTIZABAL JIMENEZ toma posesión del inmueble, y procede a alinderándolo ya no como se había acordado y quedo plasmado en el contrato de compraventa sino a su discreción y arbitrio.



3.- Como la señora JULIETA LOPEZ ROJAS me había otorgado poder general, amplio y suficiente mediante la escritura pública No. 842 de fecha 30 de marzo de 2017 otorgada en la Notaria Primera de la ciudad de Tuluá, a fin de que le representara en la administración y tenencia de sus bienes, presenté en el mes de junio de 2017 ante la Inspección de Policía y tránsito de esta localidad, querrela por perturbación a la posesión en contra del señor ARISTIZABAL JIMENEZ por haber delimitado el terreno de manera contraria a lo establecido en la promesa y a lo vendido inicialmente de manera verbal.

4.- Dentro del proceso administrativo – policivo, se efectuó diligencia de inspección ocular con presencia de perito en topografía en la cual se determinó que el conflicto suscrito radicaba en delimitación del terreno mas no en área vendida.

5.- Es por ello que la inspección de policía y tránsito del Municipio de Trujillo(V), después de un debate probatorio, expidió el acto administrativo No. 001 de 2018 de fecha 05 febrero, mediante la cual resuelve en su "ARTICULO PRIMERO: **ORDENAR** al señor HUMBERTO ARISTIZABAL el cese de los actos perturbadores de la posesión del señor NESTOR JOSE LOAIZA a quien tiene el legítimo derecho sobre el inmueble objeto del litigio (retirando el cerco construido sobre el mismo) mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ella hubiere lugar". ARTICULO SEGUNDO: **EJECUTAR** de inmediato las obras tendientes a solucionar provisionalmente el problema cual sería (retiro de linderos) PERMITIR que el interesado realice a su costo y riesgo estos trabajos en la parte colindante con su propiedad. ARTICULO TERCERO: **CONCEDER** a el señor HUBERTO ARISTIZABAL para los numerales 1 y 2 de la parte resolutive, un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de esta providencia para realizar las obras antes ordenadas, con la advertencia que, si en el mencionado termino estas no se han ejecutado, se procederá de acuerdo a la ley".

5.- Una vez notificado el señor ARISTIZABAL JIMENEZ de la anterior decisión y hasta la fecha de presentación de esta querrela, no ha sido posible que dé cumplimiento a las ordenes impartidas por la señora Inspectora de Policía, esto es retirar el cerco por él inconsultamente instalado ya que no corresponde a la alineación inicialmente acordada por las partes.

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos anteriormente expuestos, de manera respetuosa le solicito, dar trámite a la presente denuncia penal con citación de parte.



155

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ARTÍCULO 454 Ley 599 de 2000. Modificado por la Ley 1453/2011 art. 47 Fraude a resolución judicial o administrativa de policía. El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco a cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PRUEBAS

Solicito tener como tales, decretar y practicar las que seguidamente le enunciare:

Documentales:

- .- Resolución No. 001 de febrero 05 de 2018 de la Inspección de Policía de Trujillo (V)
- .- Copia contrato de promesa de compraventa suscrita entre las partes el día 01 febrero de 2016
- .- Copia de escritura pública No. 842 de fecha 30 marzo de 2017, otorgamiento de poder general.
- .- Planos topográficos del predio objeto de este litigio

Testimoniales:

De manera respetuosa y a fin de que deponga sobre los hechos de esta querrela, le solicito hacer comparecer a la señora OLGA LILIA ZAMBRANO ALDANA quien para la época de los hechos fungía como inspectora de policía del Municipio de Trujillo (V).

NOTIFICACIONES

Las del suscrito: las recibiré en la carrera 21 No. 18-76 del Municipio de Trujillo (V), cel: 3136536732.

El Querellado: Con domicilio en la Vereda Remolino jurisdicción del Municipio de Trujillo y con residencia en la carrera 46 No. 38-42 del Municipio de Tuluá (V), cel: 3183732206.

De la señora Fiscal, atentamente,


NESTOR JOSÉ LOAIZA ZAPATA
C.C. No. 6'511.910 de Trujillo (V)



156

	PROCESO PENAL	Código: FGN-50000-F-21
	CONSTANCIA	Versión: 02 Página 1 de 1

Departamento Valle del Cauca Municipio Tuluá Fecha 18/07/2019 Hora:

1	6	0	3
---	---	---	---

1. Código único de la investigación:

7	6	8	3	4	6	0	0	0	1	8	7	2	0	1	9	0	1	8	9	2
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora				Año				Consecutivo1									

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

A petición del Dr. **NÉSTOR JOSÉ LOAIZA ZAPATA** en calidad de Defensor de la parte ofendida, se hace constar que en el Despacho de la Fiscalía Treinta y Una Seccional Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de la ciudad de Tuluá, se adelanta investigación penal bajo Spoa **768346000187201901892** por el punible de Fraude a Resolución Judicial conforme al Art. 454 del C.P. donde figura como denunciante el Dr. **NÉSTOR JOSÉ LOAIZA ZAPATA** identificado con la C.C. Nro. 6.511.910 de Trujillo (Valle), como víctima la ciudadana **JULIETA LÓPEZ ROJAS** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 29.899.626 de Trujillo (Valle), y como denunciado el Sr. **HUMBERTO ARISTIZABAL JIMÉNEZ** titular de la cédula de ciudadanía Nro. 10.096.538 de Pereira (Risaralda), según hechos registrados desde el 16/05/2019.

Dentro de los elementos materiales probatorios allegados a la presente investigación se tiene copia de la que ella instaurada por el representante legal de la ofendida, copia del contrato de promesa de compraventa del predio rural denominado El Vesubio o Miravalle ubicado en jurisdicción del municipio de Trujillo (Valle) el cual se encuentra debidamente autenticado, copia del plano del predio rural y copia de la Resolución Nro. 001 de fecha 05/02/2018 expedida por la Inspección de Policía y Tránsito de Trujillo (Valle).

Una vez asignada la investigación se realizó el correspondiente Programa Metodológico y se libró Orden a Policía Judicial la cual se encuentra pendiente de respuesta.

El presente caso se encuentra en etapa preliminar.

Para constancia, se firma la presente a los dieciocho (18) días del mes de Julio del año dos mil diecinueve (2019)


ADRIANA QUINTERO BORJA
 Fiscal Treinta y Una Seccional
 Cra. 26 Nro. 26-15 de Tuluá (Valle)
 Correo electrónico: adriana_quintero@fiscalia.gov.co
 Teléfono 2339600 Ext. 1023

