Contestación demanda

Guillermo León Quintero López <memoql@yahoo.es>

Jue 07/12/2023 11:39

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Bárbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; grupoempresarialjuricobros@gmail.com <grupoempresarialjuricobros@gmail.com>

1 archivos adjuntos (19 MB)

JUZGADO C.pdf;

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Santa Bárbara -Antioquia

REFERENCIA:	**VERBAL – POSESORIO**
Demandante:	**Blanca Stella del Socorro Vásquez de Barrera**
Demandado:	**Hernán Darío Díaz Lema**
Radicado:	**05 679 40 89 001 2023 00552 00**

ASUNTO. CONTESTACION DEMANDA

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Santa Bárbara -Antioquia

REFERENCIA:	**VERBAL – POSESORIO**
Demandante:	**Blanca Stella del Socorro Vásquez de Barrera**
Demandado:	**Hernán Darío Díaz Lema**
Radicado:	**05 679 40 89 001 2023 00552 00**

ASUNTO. **CONTESTACION DEMANDA**

GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.336.243 de Santa Bárbara, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 366854 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Santa Bárbara, con correo electrónico memoql@yahoo.com en calidad de apoderado judicial del demandado HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA, conforme el poder anexo y dentro del término otorgado, me permito dar contestación la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

1. RESPECTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No me consta y como consecuencia, me atengo a lo que resulte probado con los documentos allegados con la demanda, frente a la titularidad de los bienes descritos dentro del referido hecho y los actos posesorios tendientes a su pertenencia.

AL SEGUNDO: No es cierto, toda vez que conforme se acredita con los mismos elementos facticos, documentales allegados con el escrito de demanda y la réplica, dicha discusión fue llevada hasta la inspección de Policía municipal, en la que se desarrollaron todas las etapas procesales respectivas, propias de un proceso policivo por perturbación a la posesión, con el anterior dueño JESÚS IVÁN SUAZA ALZATE, respecto las matrículas inmobiliarias relacionadas en el hecho PRIMERO de la demanda, quedando claramente resuelto que el señor JESÚS IVÁN SUAZA ALZATE y/o mi poderdante HERNAN DARIO, en ningún momento han ejercido los actos perturbadores declarados por la demandante, dentro de los lotes descritos.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Al respecto, cabe precisar que, desde el mes de mayo de 2020, el señor JESÚS IVÁN SUAZA ALZATE, prometió en venta al demandado HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA, el 50% que recae sobre el bien inmueble, siendo el demandado poseedor y posteriormente propietario en comunidad con el señor SUAZA ALZATE, del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044, el cual pertenece al lote N° 105, conforme consta en la ficha catastral anexa, momento desde el cual inició labores de sembrado teniendo el dominio completo de la propiedad, poseyéndola, usándola, gozándola (extrayendo sus frutos), disponiendo de la misma(conforme lo acredita la escritura de venta y compraventa) y demás permitidas por la ley, dentro dicho bien y el cual se distingue bajo los siguientes linderos:

“Por el Norte, lindando con propiedad del señor Tiberio Suaza; por el Sur, lindando con propiedad del señor Alfonso Díaz; Por el Oriente, lindando con propiedad de la señora Estela Vásquez y en parte con el lote de terreno vendido hoy a la señora Estefanía Blandón Grajales; y por el Occidente, lindando con propiedades de los señores Nelly Corrales y Tiberio Sánchez”

Posterior a lo anterior, desde el día 16 de mayo 2022, mi poderdante y el señor SUAZA ALZATE, perfeccionaron la venta del 50%, a través de la ESCRITURA PÚBLICA N° 320 de la Notaría ÚNICA DE SANTA BÁRBARA – ANTIOQUIA, la cual fue debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma localidad, conforme consta en el certificado de libertad y tradición anexo.

Respecto el señalamiento realizado por la demandante, frente la presunta perturbación a la posesión efectuada en el año 2020, quiero destacar que para dicha época el señor SUAZA, era propietario pleno del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044, quien tenía el dominio completo sobre el mismo y ejercía ánimo de señor y dueño sobre toda la propiedad con apoyo de mi prohijado, en virtud de la promesa de compraventa antes señalada, pero en ningún momento el señor SUAZA ALZATE, ni mi poderdante, efectuaron actos de perturbación en los lotes de terrenos identificados en el hecho PRIMERO de la demanda, los cuales pertenecen a las matrículas inmobiliarias 023-12371 y 023-15279, ubicadas en el lote N° 059, conforme se observa la ficha catastral anexa.

Efectúo las anteriores precisiones dado que, conforme se destaca de los trámites desplegados ante la Inspección de policía y demás elementos probatorios

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

allegados, la demandante nunca ha tenido claro los linderos correspondientes a los bienes inmuebles o lotes sobre los que presuntamente ha ejercido posesión, pretendiendo siempre inducir en errores a toda la comunidad y entidades administrativas, frente la cabida y linderos de los mismos; máxime, cuando nunca ha efectuado ánimo de señora y dueña dentro del bien inmueble del cual si es comunero mi prohijado, debidamente alinderado e identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044.

AL TERCERO: No es cierto, toda vez que conforme se vislumbra del documento visible en el PDF denominado "**documento privado**", folios 32 y 33, de fecha 12 de mayo de 2022, el mismo no se comporta como una compraventa de un bien inmueble, ya que no lo identifica como cuerpo cierto o se efectúa una debida individualización e identificación, conforme lo exige la norma, resultando ser más que las simples manifestaciones e imposiciones que siempre ha efectuado la demandante hacía mi prohijado; quien en aras de evitar controversia con esta, descendió con el pago de los rubros allí dispuestos y como consecuencia, asaltado en su buena fe.

AL CUARTO: Parcialmente cierto, porque el lote o franja de terreno que pretendió dar en venta la demandante a mi poderdante, corresponde al inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044, ubicado en el predio 105 de la ficha catastral, el cual es de propiedad en común y proindiviso de los señores SUAZA ALZATE y el demandado RIOS LESMA, quienes cuentan con justo título, debidamente registrado y siempre han tenido el dominio completo sobre este y no la demandante en calidad de poseedora, lo cual tampoco acredita con la demanda de manera documental y/o elementos facticos.

AL QUINTO: No es cierto, toda vez que el predio o franja de terreno previamente relacionado, hace parte del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044, el cual consta de un área total de 5.111 mts2 y no de los lotes descritos en el hecho PRIMERO de la demanda, los cuales hacen parte de los bienes identificados con las matrículas inmobiliarias N° 023-12371 y 023-15279.

AL SEXTO: No es cierto, dado que el señor HENAN DARIO, nunca ha efectuado actos de perturbación dentro de las franjas de terreno relacionadas en el hecho primero de la demanda; y desde el mes de mayo del año 2020, hasta el día de hoy, solo se ha dedicado a la explotación y realización de mejoras requeridas en el bien

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

inmueble que es de su propiedad, en común y proindiviso con el señor JESÚS IVAN SUAZA ALZATE, plenamente descrito en la presente contestación.

Igualmente, se resalta que mi poderdante siempre ha ocupado el bien identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044 en calidad de señor y dueño, mismo que le fue entregado de manera directa por el señor SUAZA, desde el momento en que le fue prometido en venta, hasta el día de hoy, realizado todas sus mejoras y efectuado el pago de los impuestos que le corresponden, en atención a su porcentaje, al igual que los servicios públicos y demás, conforme las pruebas que se arriman al plenario.

AL SEPTIMO: No me consta, dado que conforme lo indica la misma demandante, son hechos presuntamente efectuados por terceras personas, quienes debieron haber sido integrados a la presente demanda como litis consortes necesarios, en virtud a sus pretensiones, resultando evidentemente ajenas a mi poderdante.

AL OCTAVO: No es cierto, toda vez que en efecto si se realizó todo el procedimiento ABREVIADO ante la INSPECCIÓN DE POLICÍA de esta localidad, donde por el contrario resultó conminada la señora VASQUEZ y quedando totalmente esclarecida la situación aparente alegada por esta y que no se han efectuado los presuntos actos de perturbación, dentro de los bienes identificados en el hecho PRIMERO de la demanda.

AL NOVENO: Completamente falso, dado que en efecto si ha MEDIADO acompañamiento por parte de la INSPECCIÓN DE POLICÍA, donde se adelantó el proceso policivo correspondiente, el cual finalizó mediante CONCILIACIÓN. Y remitiendo a la quejosa ante la vía ordinaria para dar solución a sus controversias, dada la existencia de las perturbaciones alegadas que, claramente recaen en su actuar caprichoso e insistente de querer extender los linderos correspondientes a los bienes descritos en el hecho primero de la demanda o el propio desconocimiento de la cabida y linderos de los mismos.

AL DECIMO: En primer lugar, no le consta a mi poderdante los presuntos actos efectuados por terceros que no fueron integrados a la presente demanda y que no son objeto del presente litigio; y de otro lado, resulta totalmente falso que mi poderdante hubiese ampliado el área del bien inmueble que es de su titularidad, en común y proindiviso o aprovechamiento alguno de las presuntas condiciones que

dice tener la demandante. Es claro, eso sí, que la problemática frente a los linderos, es una situación que se debe esclarecer en un proceso diferente al ahora convocado, dado que su tramite es propio al deslinde y amojonamiento.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, dado que conforme se indicó en líneas precedentes y los elementos probatorios allegados al proceso, si se adelantó el respectivo proceso policivo ante la Inspección de Policía de esta localidad.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta, dado que la situación actual de salud de la demandante, resulta ajena a mi poderdante y el hecho es una simple apreciación subjetiva, que en lo absoluto aporta al esclarecimiento de los hechos incursionados o resultado del proceso.

2. FRENTE A LAS PRETENSIONES

La parte demandada se opone a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda en contra de mi representado y que sobrevengan en cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso, por lo cual solicito al Despacho, sean negadas en su totalidad, dada la ausencia de los presupuestos necesarios para la acción invocada, conforme las razones expuestas en los hechos, consideraciones y excepciones que se enlistan a continuación.

3. EXCEPCIONES

3.1. EXCEPCIÓN PREVIA

3.1.1. FALTA DE COMPETENCIA –Art. 100 Nral 1º CGP

Propongo la presente excepción toda vez que, al realizarse el examen de admisibilidad de la demanda, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 90 de la ley procesal:

> *"…El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de*

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

desglose…"

El juez de instancia pasó inadvertido el término de caducidad para instaurarse la presente acción posesoria, lo que le permite al demandado alegar la incompetencia como excepción previa, dentro del término de traslado de la demanda[1].

Al respecto encontramos que, se conoce del proceso verbal posesorio, puesto que se trata de acciones posesorias comunes - reglamentado su trámite en el Libro tercero, Sección Primera- PROCESOS DECLARATIVOS del C.G.P., que consagra en el artículo 377, en concordancia a lo consignado en los hechos y pretensiones, puesto que el actor depreca la restitución de una franja de terreno.

En cuanto a las acciones posesorias El art. 972 del Código Civil consagra: "Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o derechos reales constituidos en ellos."

El articulo 974 Ibidem estipula: "*No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un ano completo*."

Por su parte el artículo 976 del Código Civil establece la Prescripción de las acciones posesorias, así:

"*Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.*
Las que tiene por objeto recuperarla expidan al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido.
Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará este año desde el último acto de violencia, o desde que haya cesado la clandestinidad.
Las reglas que sobre la continuación de la posesión se dan en los artículos 778, 779 y 780 se aplican a las acciones posesorias." Subrayado fuera del texto.

Igualmente el Artículo 2512 del Código Civil, consagra:

[1] **SC4415-2016 - Exp.: 11001-02-03-000-2012-02126-00, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

"*De la prescripción en general. Definición. la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por prescripción"*

Descendiendo al caso concreto, en la demanda se informa en el hecho SEGUNDO: " …*EL señor HERNAN DARIO DIAZ LEMA, para el año 2020, en pandemia inicia a pertúrbame por un costado de las propiedades, sin embargo al hacer la reclamación manifestó haberle comprado una parte de lote a mi colindante el señor Jesús Iván suaza. De manera perturbadora tumbo parte de un alambrado y cogió una franja de terreno de la demandante…*".

En el hecho SEXTO: *"…Aproximadamente desde el mes de octubre de 2022, hasta la fecha, inicia nuevamente las perturbaciones, toda vez que el hoy demandan dado, empieza a perturbar el lote de mayor extensión restante, a cortar los árboles de eucalipto, a cortar algunas plantaciones, hacer excavaciones…*"

Se tiene según los hechos traídos de presente, que las presuntas acciones perturbadores y ocupación del inmueble o franja de terreno objeto de restitución, se dio desde el mes octubre del año 2020, fecha que también se extrae claramente de las mismas pruebas aportadas y demás elementos facticos, no obstante, la demanda fue presentada solo el día 13 de octubre del año 2023, momento en que ya había transcurrido más de tres años, encontrándose vencidos los plazos para instaurar la citada acción, puesto que el término de caducidad se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los presuntos hechos que le ocasionaron la perturbación a la demandante.

Al respecto, enseña el doctor Alfonso Rivera Martínez, en su libro Derecho Procesal Civil Vigésima edición, pagina 280 y siguientes, sobre la prescripción y la caducidad.

"...La prescripción. El código Civil se *ocupa de la prescripción extintiva en el artículo 1625, al enumerarla entre* los modos *de extinguirse las obligaciones. Después el artículo 2512 la define así, en general. "la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído*

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales". Se prescriben una acción o derechos cuando se extingue por la prescripción" Inicialmente, al haberse reglamentado la prescripción en el Código *Civil, podría conducir, con razón, a concluir que se trata de una institución de* derecho *sustancial. A igual conclusión podría llegarse, si* se repara *en que en el artículo 2512 la define como un modo de "adquirir las cosas ajenas" y de extinguir "los derechos* ajenos". Pues, *por definición, los derechos pertenecen a la esfera del derecho sustancial. Pero hay que tener en cuenta algunas consideraciones. En* primer *lugar, tanto el artículo 2512 como* el2535 y *los que le siguen, se refieren a la extinción de las acciones. Porque realmente lo que se extingue es la acción y no el derecho en sí". La caducidad. En concepto de la doctrina y la jurisprudencia, está ligada* con *el concepto de plazo extintivo en sus especies de perentorio e improrrogable, el que vencido, la produce sin necesidad de actividad alguna ni del juez de la parte* contraria. *De ahí que pueda* afirmarse *que hay caducidad cuando no se ha ejercido un derecho dentro del término que ha sido fijado* por *la ley para su ejercicio..."*

De cara al artículo 972 del C.C. , que señala el plazo de prescripción de las acciones posesorias, que al igual coincide con el término perentorio para presentar la acción, conforme el artículo 974 del código civil, el cual reza «*No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo*», es menester traer de presente que los derechos prescriben y las acciones caducan, por tanto entiende el despacho que dicho plazo tiene efectos para determinar que ha operado la caducidad de la acción, por cuanto la demandante dejó pasar más de un año sin accionar el aparato judicial, lo cual contado desde el año 2020 hasta la fecha de la presentación de la demanda, lo cual solo ocurrió el 13 de octubre del presente año, ya habían transcurrido más de tres años, y con ello operó la caducidad de la acción, conforme la norma en comento. Adviértase igualmente que, en la Inspección de Policía de esta localidad, se instauró en el mes de septiembre de 2020, las acciones policivas relacionadas en los hechos y la presente replica, de los cuales también se puede constatar que van encaminadas a la restitución de las mismas franjas de terreno y que en efecto, se encuentran superados con creces los términos previamente referidos, recordando que, el término de caducidad esta edificado en el plazo objetivo, sin consideración a situaciones personales, invariable para quien se pretenda titular de un derecho opte por accionar o no. La caducidad es la consecuencia de la expiración del término perentorio fijado para el ejercicio de la acción.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Así las cosas, de conformidad con la norma transcrita, en concordancia con el Inciso segundo del artículo 90 del Código General del Proceso, se solicita a su señoría declarar fundada la presente excepción previa y como consecuencia, **rechazar de plano la demanda atendiendo que ha operado la caducidad de la acción.**

3.2. EXCEPCIONES DE MERITO

3.2.1. INEXISTENCIAS DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE LA POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas con la demanda, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir en primer lugar que, la demanda carece de elementos facticos que sustenten el "*corpus y el animus domini"*; así mismo, todos los presupuestos presentados han de configurarse de univoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el predio mencionado en el hecho primero, ni mucho menos sobre el bien que ostenta mi poderdante en comunidad con el señor JESÚS IVÁN SUAZA y sobre el cual si acredita mi mandante y comunero, el título y modo, conforme las escrituras públicas y certificados anexos, bien inmueble que se enclava en el lote N° 105, conforme se verifica en la ficha catastral anexa y en lo absoluto se relaciona o pertenece a los descritos en el hecho primero de la demanda, los cuales fueron identificados y/o alinderados en la escritura pública N°406 del 12 de mayo de 2011, los cuales se enclavan en el lote Nº059 conforme también se observa en la ficha catastral.

Por lo tanto, es claro que la demandante no acredita los elementos esenciales para usucapir el bien que es de propiedad de mi poderdante, ni mucho menos los acredita frente al bien inmueble relacionado en la escritura pública N°406 del 12 de mayo de 2011, con el fin de que surjan los derechos u obligaciones que pretende hacer valer sobre el mismo, al no cumplir con la carga de la prueba que le asiste, resultando dable predicar que la demandante no tiene la posesión enunciada, con todos sus

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

ingredientes formadores, por lo que la demanda deberá negarse frente a todas sus pretensiones.

3.2.2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PARA PEDIR.

La presente excepción la invoco, toda vez que de las pruebas allegadas y elementos facticos expuestos, no se desprende reconocimiento o declaración alguna sobre la titularidad de los derechos reales que presuntamente se encuentran en controversia, e igualmente, no se desprende petición declarativa alguna al respecto, ni mucho menos elementos facticos u hechos que permitan inferir los elementos esenciales que requiere toda acción posesoria, conforme se explicó en la excepción que antecede y dado su de carácter declarativo, como bien lo permite inferir el artículo 80 de la ley 1801 de 2016:

> *"Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre. El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo* ***mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia*** *y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar. Parágrafo. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal."*

3.2.3. INEPTA DEMANDA.

Aunado a lo anterior y atendiendo la naturaleza propia de las pretensiones invocadas y los fundamentos expuestos en el petitum, es claro que frente la procedencia de la excepción anterior, lo solicitado por la demandante está llamado a fracasar; no obstante, sobra precisar que, las pretensiones invocadas ya fueron objeto de discusión ante la Inspección de Policía de esta localidad y conforme el acuerdo conciliatorio de fecha OCTUBRE 31 DE 2022, en la cual se dispuso. "*el despacho INSTA a las partes para que acudan a la justicia ordinaria, en defensa de los derechos propios que consideren convenientes…al igual que a respetarse los derechos que les confiere la ley*"

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Empero a los hechos de la demanda, el escrito de réplica y todos los elementos probatorios recabados, dejan claro que mi representado nunca ha efectuado actos tendientes a la perturbación de las franjas de terreno enunciadas en el hecho primero y que lo perseguido es de propiedad de mi prohijado en comunidad con el señor JESÚS IVÁN SUAZA, quienes siempre han tenido el dominio completo del bien inmueble identificado bajo la matricula inmobiliaria N° 023-16044, en la que efectivamente se ubica la franja señalada por la demandante, la cual nunca ha ejercido ánimo de señora y dueña sobre esta, tampoco ha sido propietaria,, tenedora, ni mucho menos ha ejercido actos de posesión sobre dicho bien, a diferencia de mi prohijado y su comunero, que desde que lo adquirieron, respectivamente, siempre lo han poseído, usado, gozado (extrayendo sus frutos), disponiendo del mismo (conforme lo acredita las escrituras de venta y compraventas) y demás permitidas por la ley.

De otro lado, también se debe tener en cuenta de que existe una gran diferencia entre la acción posesoria y la reivindicatoria.

Al respecto, encontramos que las dos acciones tienen como finalidad recuperar un derecho en manos de un tercero, y la diferencia radica en quién puede ejercer una u otra; dado que, la acción posesoria, tiene como finalidad recuperar la posesión, en tanto la acción reivindicatoria tiene como finalidad revindicar el dominio a fin de recuperar la propiedad de la cosa reclamada.

De acuerdo a lo anterior encontramos que:

- La acción posesoria la tiene el poseedor que no es dueño.
- La acción reivindicatoria la tiene el dueño que no es poseedor.

Por lo tanto, queda claro que la acción posesoria la tiene quien no es dueño del bien, sino tan solo el poseedor, contra otro que tampoco es el dueño sino poseedor y la acción reivindicatoria la tiene el dueño de la propiedad contra quien la ocupa que puede ser un poseedor o alegar serlo y como consecuencia, cuando un poseedor ha perdido la posesión en manos del dueño de la propiedad, no puede ejercer contra él la acción posesoria, sino la acción prescriptiva de dominio, si es que cumple los requisitos de ley y si el poseedor intentara una acción de posesión contra el legítimo dueño frente al que ha perdido la posesión, no tendría sentido

porque quien tiene el dominio tiene la propiedad a no ser que prospera la prescripción adquisitiva, por lo tanto, es esta la que se debe intentar.

Como consecuencia de todo lo anterior, sobra destacar que la presente demanda está llamada al fracaso, ya que reclamar lo ajeno al verdadero dueño, sólo puede prosperar si el dominio que ostenta mi poderdante se encontrase prescrito de conformidad a la ley.

3.2.4. INDEBIDA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO Y FALTA DE LIGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

La anterior excepción la invoco toda vez que, surge claramente de los elementos probatorios invocados, que mi representado en ningún momento ha efectuado actos tendientes a perturbar la propiedad o posesión del bien inmueble relacionado en el numeral primero de la demanda e igualmente, desde los mismo hechos de la demanda y pruebas documentales allegadas al proceso, se destaca claramente que el demandado no tiene injerencia alguna en dicho bien y conforme lo advirtió la misma demandante en el hecho SÉPTIMO, son sus colindantes(terceros) quienes presuntamente la han perturbado, sin hacer alusión a los mismos y sin la integración de estos al contradictorio, lo cual tampoco permitirá sacar avante sus pretensiones infundadas, sin violación al derecho de contradicción.

Igualmente, me permito aclarar que, el bien inmueble perteneciente a mi prohijado, se encuentra ubicado en el lote N°105 e identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044 y el indicado en los hechos por la demandante, se ubica en el lote N°059 y se identifican con las matrículas inmobiliarias N°s 023-12371 y 023-15279 y conforme también se desprende de la ficha catastral, planos levantados y demás pruebas recabadas, no se establece nexo de causalidad alguno, frente a presuntos hechos violatorios o de perturbación, dado que la parte demandante no presente pruebas que así lo acredite, ni ofrece claridad sobre el presunto bien o franja de terreno que se encuentra perturbada, ya que si se observa con detalle lo expresado en la pretensión PRIMERA, del resultado de la inspección judicial solicitada, el área o linderos allí relacionados, objeto de restablecimiento, tampoco resulta ser colindante con la propiedad de mi poderdante, la cual tampoco ha pertenecido a la demandante en ningún momento y que nunca ha poseído.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

3.2.5. PRESCRIPCIÓN – CADUCIDAD

De acuerdo con lo establecido en el artículo 976 del Código Civil, para la fecha en que se promovió el proceso, esto es, 13 de octubre del presente año «*la acción ya había prescrito»,* dado que conforme lo dejó sentado la misma demandante en el hecho SEGUNDO de la demanda, los presuntos actos de perturbación y ocupación del bien inmueble en cuestión, se dieron em el año 2020, transcurriendo con creses el término que reza la norma:

> *"…Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella. Las que tiene por objeto recuperarla expidan al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido…"*

Y como se puede observar, el término de la prescripción igualmente coincide con el requisito para ejercerla (caducidad, art 974 C.C.), que es también de un año, de manera que, si se pierde la posesión y se espera más de un año para demandar, ya no se podrá ejercer la acción, entendiéndose caducada conforme el articulo 974 y debería aplicarse de manera oficiosa por parte del JUZGADO, pero en defecto de esta y atendiendo las anteriores consideraciones, las pruebas documentales allegadas, elementos facticos y demás que resulte probado en el curso el proceso, ruego a su señoría que, se de aplicación al fenómeno prescriptivo, atendiendo igualmente los fundamentos expuestos en el acápite exceptivo denominado "FALTA DE COMPETENCIA**"**.

3.2.6. LAS DEMÁS EXCEPCIONES QUE RESULTEN PROBADAS DURANTE EL TRÁMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez, conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente en la sentencia.

4. FUNDAMENTOS

4.1. LEGALES

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

- TITULO XIII - DE LAS ACCIONES POSESORIAS del Código Civil

- Art. 972 del Código Civil consagra: “Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o derechos reales constituidos en ellos.”

- El articulo 974 Ibidem: “No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un ano completo.”

- Artículo 976 del Código Civil establece la Prescripción de las acciones

- Artículo 2512 del Código Civil, de la prescripción en general

- Artículo 972 del C.C., plazo de prescripción de las acciones posesorias.

- Artículo 2518 del Código Civil, mediante la *“prescripción adquisitiva”*, llamada también "*usucapión*", puede ganarse el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles, así como los demás derechos reales, si las cosas sobre las cuales recaen los mismos han sido poseídas en la forma y durante el tiempo requerido por el legislador.

- El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como *“…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…”*,

- Ley 1801 de 2016 - Título VII “acciones de protección de los bienes inmuebles”

4.2. JURISPRUDENCIALES

- **RESPECTO LA POSESIÓN – CORPUS y ANIMUS** *(Corte Suprema de Justicia, Expediente No. 52001-3103-004-2003-00200-01, sentencia del 3 de abril del 2009 M.P. RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, entre otras sentencias)*

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como *“…la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño…”*, es decir que requiere para su existencia del *animus* y del *corpus*, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del *dominus*, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor.

Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente *"la cosa"*, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 *ibídem*, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la *"tenencia"*, de la *"posesión"*, es el *animus*, pues en aquélla, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.

A pesar de la diferencia existente entre *"tenencia"* y *"posesión",* y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que *"el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión"*, puede ocurrir que cambie el

designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se dice *"poseedor"*, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente.

- **PROCESO POLICIVO DE AMPARO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (SENTENCIA T-438 DE 2021).**

el proceso policivo de amparo por perturbación a la posesión, se encuentra regulado en la Ley 1801 de 2016. En su Título VII se establece dentro de las denominadas *"acciones de protección de los bienes inmuebles"* este procedimiento, prescribe que, para los efectos de dicha normatividad, especialmente, los relacionados con el

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

presente apartado, la posesión, mera tenencia y servidumbres a los que se hace alusión están definidos por los artículos 762, 775 y 879 del Código Civil (Art. 76). Describe como comportamientos contrarios: perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren e impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de un inmueble al titular de este derecho y demás, frente a lo cual señala las medidas correctivas a adoptar (Art.77). Dispone que la querella puede ser presentada ante el Inspector de Policía por *"el titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres; las entidades de derecho público; y los apoderados o representantes legales de los antes mencionados"* (Art. 79). También indica este Código que se debe comunicar al propietario inscrito la iniciación de dicho procedimiento sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista (Par. 2, Art. 79); e impone a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, la obligación de suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita, a las autoridades de policía (Par. 3, Art. 79). Prevé, adicionalmente, que "*cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrados, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación"* (Par. 4, Art. 79). Finalmente, dispone que el amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres es una *"medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar"* (Art. 80).

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

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

solo destaca el objeto de lo que se protege: el *statu quo* de la situación de las personas frente a sus bienes y no el derecho de propiedad.

La expresión "*el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar"* recalca el objetivo pretendido por este juicio policivo de recuperar el *statu quo* y finiquitar una perturbación ilegal. Con todo, ha de destacarse que, desde la normatividad anterior, en esta clase de procesos la *"provisionalidad"* de las medidas ha estado latente, por cuanto estos trámites no definían derechos de propiedad ni otorgaba reparaciones económicas, sino que la protección se dirigía a la tenencia o posesión legítima del inmueble. Así, al impregnarle el anotado carácter se buscó aclarar que en esta clase de acción no se determina quién tiene mejor derecho sobre el predio, o su titularidad, pues su único objeto es mantener el *statu quo*.

Ahora bien, para que prosperen las pretensiones del querellante se requiere que este sea el tenedor o poseedor del bien inmueble, existan actos o hechos perturbatorios que impiden el goce pleno de la cosa, que tales hechos sean arbitrarios y no se encuentren respaldados por ninguna ley dado que deben ser el resultado del actuar del querellado (vías de hecho), y que exista relación causal entre tales hechos y la parte querellada.

Como consecuencia de lo anterior, cabe resaltar que para el caso objeto de estudio dentro de la presente demanda, si se adelantó el respectivo trámite policivo, bajo las premisas previamente advertida y dada la no configuración de los antes elementos indicados, fue que se declararon imprósperas las pretensiones de la demandante, dado que conforme se dejó sentado en la presente contestación, esta nunca ha tenido bajo su posesión la franja de terreno reclamada, la cual pertenece al inmueble identificado bajo la matricula inmobiliaria Nº 023-16044.

5. PRUEBAS

5.1. DOCUMENTALES

- Certificado de libertad y tradición No 023-16044
- Ficha predial predio 105
- Escritura 320 de mayo de 2022

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

- Acta Inspección octubre 31 de 2022
- Queja ante inspección señor Jesús Iván suaza
- Queja ante Inspección Estela Vásquez
- Planos división material copropietarios

5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, se sirva hacer comparecer al Juzgado a la demandante**,** para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

5.3. TESTIMONIALES

Solicito se llame a declarar a las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas del municipio de Santa Bárbara – Antioquia, para que declaren sobre todos los hechos expuestos en la demanda, escrito de réplica y excepciones elevadas:

JESUS IVAN SUAZA ALZATE, C.C. No. 3.591.177. vereda La Úrsula, teléfono: 3173899284. Desconozco el correo electrónico, pero, podrá acudir a las citaciones del despacho a través del correo del suscrito.

LUZ MARINA GONZALEZ SOTO, C.C. No. 39.384.749. Vereda la Úrsula. Teléfono: 3137532070. Desconozco el correo electrónico, pero, podrá acudir a las citaciones del despacho a través del correo del suscrito.

CLAUDIA GONZALEZ SOTO, C.C. No. 39.385.250. Vereda La Úrsula. Celular 3146133577. Desconozco el correo electrónico, pero, podrá acudir a las citaciones del despacho a través del correo del suscrito.

LUIS ALFONSO DÍAZ LEMA, C.C. No. 70.561.662. Vereda la Úrsula. Celular 3166931313. Desconozco el correo electrónico, pero, podrá acudir a las citaciones del despacho a través del correo del suscrito.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

5.4. INSPECCIÓN JUDICIAL

En coadyuvancia con la solicitud realizada por la parte demandante, solicito al señor juez se sirva efectuar INSPECCIÓN JUDICIAL de los bienes inmuebles descritos en el hecho PRIMERO de la demanda e identificados con las matrículas inmobiliarias 023-12371 y 023-15279, al igual que el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 023-16044, con el fin de esclarecer los presuntos hechos perturbadores expuestos en la demanda; determinar la ubicación exacta, cabida y linderos de la franja de terreno en cuestión (presuntamente perturbada), con la respectiva exhibición, apoyo y/o cotejo de los respectivos títulos, fichas catastrales y planos, documentos que fueron aportados al proceso.

5.5. OFICIOS:

Como prueba trasladada, solicito comedidamente a su despacho, si lo estima necesario y/o pertinente, se disponga oficiar a la Inspección de Policía y Tránsito Municipal y a la oficina de Planeación de esta localidad, con el fin de que remitan todos los actos o trámites administrativos adelantados y solicitados por la demandante Blanca Stella del Socorro Vásquez de Barrera en contra de mi representado HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA, el señor Jesús Iván suaza y demás colindantes de los bienes identificados con las matrículas inmobiliarias 023-12371, 023-15279 y 023-16044, en atención a los presuntos hechos perturbadores objeto del presente litigio.

5.6. DECLARACIÓN SOBRE DOCUMENTOS, HECHOS DE LA DEMANDA Y CONTESTACIÓN.

De conformidad con el artículo 185 del C.G.P. y normas subsiguientes, solicito a su señoría se ordena la citación del señor IVAN DE JESÚS VILLA MAZO identificado con C.C. 15.330.914, quien se ubica en la carrera Santander Urbanización San Silvestre, con correo electrónico: ivanhoo50@yahoo.com.ar , de profesión: Topógrafo, con el fin de que ratifique en audiencia de trámite y juzgamiento, rinda declaración sobre la autoría, alcance y contenido del documento denominado " - plano subdivisión" de fecha agosto 8 de 2022, aportado con el presente escrito de contestación e igualmente, para que ampliamente identifique y brinde claridad respecto la cabida y linderos de los bienes o franjas de terreno relacionados en los hechos y réplica de la misma.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

6. ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Todos los indicados en el acápite de pruebas
2. Poder

7. NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE y su APODERADO: En las direcciones, teléfonos y correo electrónico indicados para estos, en el respectivo acápite de notificaciones del escrito de demanda.

DEL DEMANDADO: vereda la Úrsula del municipio de Santa Bárbara, celular 3197076642.
Correo electrónico: hernandiaz1071@gmail.com

DEL SUSCRITO: Carrera Boyacá, No. 49ª-05, piso 3, Santa Bárbara. Celular 3008105063. Correo Electrónico: memoql@yahoo.es

Atentamente.

GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ
C.C. N°. 15.336.243 de Santa Bárbara
Tarjeta Profesional Número 366854

memorial

Guillermo León Quintero López <memoql@yahoo.es>

Mié 15/11/2023 9:23

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Bárbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (443 KB)

memorial noviembre 15.pdf;

Buenos días:

PROCESO: Verbal - posesorio

DEMANDANTE: Blanca Estella del Socorro Vasquez
DEMANDADO: **Hernán Dario Diaz Lema**
RADICADO: 2023_0055200

Guillermo León Quintero López
T.P. No. 366854 del C.S de la J.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA

E. S. D.

PROCESO: **VERBAL – POSESORIO**
RADICADO: **2023-00552-00**
DEMANDANTE: **BLANCA STELLA DEL SOCORRO VÁSQUEZ DE BARRERA**
DEMANDADO: **HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA**

ASUNTO: **Memorial**

GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 15.336.243, portador de la Tarjeta profesional 366854 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado titulado y en ejercicio, domiciliado en la carrera Boyacá número 49ª-05 piso 3, del municipio de Santa Bárbara y con correo judicial memoql@yahoo.es , actuando en calidad de apoderado de la parte demandante según poder adjunto, solicito comedidamente la remisión de los anexos visibles a folios 16,31,59,60,66-69,71 y 79 con el fin de descender a la contestación de la demanda en debida forma y dentro de la oportunidad procesal pertinente.

Anexo poder.

Atentamente,

GUILLERMO LEON QUINTERO LOPEZ

C. C. # 15.336.243 de Santa Bárbara

T. P. 366854 del C. S. de la J.

Guillermo León Quintero
Abogado titulado
Celular: 300 810 5063
Carrera Boyacá # 49ª-05
Santa Bárbara Antioquia

Señores
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Santa Bárbara– Antioquia

ASUNTO:	**PODER ESPECIAL**
PROCESO:	**VERBAL – POSESORIO**
RADICADO:	**2023-00552-00**
DEMANDANTE:	**BLANCA STELLA DEL SOCORRO VÁSQUEZ DE BARRERA**
DEMANDADO:	**HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA**

HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA, identificada con la cédula número 98.553.714 de Envigado, con domicilio en la vereda La Ursula del municipio de Santa Bárbara, Antioquia, con correo electrónico hernandiaz1071@gmail.com, manifestó a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ**, identificado con la cédula número 15.336.243 de Santa Bárbara, portador de la tarjeta profesional número 366854 del C.S. de la J, residente en la carrera Boyacá número 49ª-05 piso 3, del municipio de Santa Bárbara y con correo electrónico memoql@yahoo.es, para que en mi nombre y representación conteste la demanda y lleve hasta su culminación el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, pedir pruebas y en general para interponer todas las acciones y recursos que sean legítimos, igualmente queda facultado mi apoderado para conciliar, transigir, reasumir sustitución y demás facultades inherentes al mandato judicial contenidas en el artículo 77 del CGP.

Atentamente,

HERNÁN DARÍO DÍAZ LEMA
C.C.98.553.714 de Envigado

acepto

GUILLERMO LEON QUINTERO LÓPEZ
C. C. # 15.336.243 de Santa Bárbara
T. P. 366854 del C. S. de la J.

GUILLERMO LEÓN QUINTERO LÓPEZ
T.P. No. 366854 del C.S. de la J.

poder.pdf
148.5kB

Hernan Diaz <hernandiaz1071@gmail mié, 15 nov a las 8:59
Para: Guillermo León Quintero López

Confiero poder según documento adjunto.

Hrrnan Dario Diaz Lema

Mostrar mensaje original

Responder, **Responder a todos** o **Reenviar**

ANUNCIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 023-16044

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 11:38:50 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: PATEQUESO
FECHA APERTURA: 08/08/2003 RADICACION: 605 CON: ESCRITURA DE 01/07/2003
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 05679000100000006010500000000
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
LOTE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA PARAJE PATEQUESO CON UN AREA DE 2.800,00 METROS CUADRADOS CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N.413 DEL 1 DE JULIO DE 2003 DE LA NOTARIA UNICA DE SNATA BARBARA.—LOS LINDEROS DE LA PARTE RESTANTE CONSTAN EN LA ESCRITURA N° 006 DEL 12 DE ENERO DE 2013, DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BÁRBARA; Y TIENE UN ÁREA DE 2.800 METROS CUADRADOS, TAL COMO APARECE EN LA HIJUELA ÚNICA, LITERAL B), DE LA ESCRITURA N° 650 DEL 09/11/2012 DE LA NOTARIA DE SANTA BÁRBARA..——SEGÚN LA ESCRITURA N° 472 DEL 23 DE AGOSTO DE 2013, DE LA NOTARIA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA, EL ÁREA ACTUAL DE ESTE PREDIO ES 2.442 METROS CUADRADOS, Y LOS LINDEROS SON LOS CONTENIDOS EN ESA MISMA ESCRITURA.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:
AREA Y COEFICIENTE
AREA:
AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:
COEFICIENTE:
COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: RURAL
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/06/1930 Radicación 186
DOC: ESCRITURA 417 DEL: 29/06/1930 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 100
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAZA JERONIMO
A: SUAZA LUIS FELIPE X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/07/1948 Radicación 332
DOC: ESCRITURA 411 DEL: 16/07/1948 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL MAT.172,F.136.T2/48
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAZA LUIS FELIPE
A: SANCHEZ RAMON

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 15/07/2003 Radicación 605
DOC: ESCRITURA 413 DEL: 01/07/2003 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 2.100.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 DONACION DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION DE LUIS FELIPE SUAZA FIGUEROA Y MARIA DOLORES ALZATE DE SUAZA SOBRE PARTE RESTANTE DE ESTE Y OTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 023-16044

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 11:38:50 am

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAZA BEDOYA WALTER ANTONIO
DE: SUAZA BEDOYA JHON ALBERTO
DE: SUAZA ALZATE FRANCISCO EMILIO
DE: SUAZA DE BLANDON MARIA RESFA
DE: SUAZA ALZATE LUIS CARLOS
A: SUAZA ALZATE JESUS IVAN CC# 3591177

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/01/2013 Radicación 2013-023-6-54
DOC: ESCRITURA 650 DEL: 09/11/2012 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 700.875
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - PARTE RESTANTE DE ESTE Y 100% DE OTRO PREDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALZATE DOLORES CC# 22036174
DE: SUAZA FIGUEROA LUÍS FELIPE CC# 737547
A: SUAZA ALZATE JESUS IVAN CC# 3591177 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/01/2013 Radicación 2013-023-6-55
DOC: ESCRITURA 006 DEL: 12/01/2013 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA ESCRITURA N° 650 DEL 09/11/2012 NOTARIA DE SANTA BÁRBARA, EN CUANTO A DECLARAR LA PARTE RESTANTE DE ESTE PREDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUAZA ALZATE JESUS IVAN CC# 3591177 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/08/2013 Radicación 2013-023-6-758
DOC: ESCRITURA 472 DEL: 23/08/2013 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 2.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0126 COMPRAVENTA PARCIAL - DE UN ÁREA DE 358 METROS CUADRADOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAZA ALZATE JESUS IVAN CC# 3591177
A: BLANDON GRAJALES ESTEFANIA CC# 1026144797 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 29/08/2013 Radicación 2013-023-6-758
DOC: ESCRITURA 472 DEL: 23/08/2013 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE - DE UN ÁREA DE 2.442 METROS CUADRADOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SUAZA ALZATE JESUS IVAN CC# 3591177 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/05/2022 Radicación 2022-023-6-806
DOC: ESCRITURA 320 DEL: 16/05/2022 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: $ 7.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - 50% PROINDIVISO SOBRE PARTE RESTANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SUAZA ALZATE JESUS IVAN CC# 3591177
A: DIAZ LEMA HERNAN DARIO CC# 98553714 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

Powered by CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 023-16044

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 11:38:50 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

6->023-18920 LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 18/04/2021
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

---

USUARIO: 62869 impreso por: 62869
TURNO: 2023-023-1-4716 FECHA:21/09/2023
NIS: nmBq4BP9MSaRTHvQLoD+tJ5gauAT/TEm7Mc319zq9ZQ=
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: SANTA BARBARA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MARTHA LUCIA RAMIREZ CUERVO

Powered by CamScanner

Certificado Nro:428131.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 09/02/2023".

FICHA PREDIAL N°:20904486

MUNICIPIO:SANTA BARBARA	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: EL VERGEL
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LA URSULA	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
679	2	001	000	0006	00105	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0006	0105	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%

CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 16044	MATRICULA MADRE: N/D

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	JESUS IVAN SUAZA ALZATE		3591177	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	50%
2	HERNAN DARIO DIAZ LEMA		98553714	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	50%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	320	16/05/2022	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA
2	320	16/05/2022	NOTARIA	ANTIOQUIA	SANTA BARBARA

CONSTRUCCIONES

TIPO: INDUSTRIAL **CONVENCIONAL:** CONVENCIONAL **IDENTIFICADOR USO:** BENEFICIADEROS **PUNTOS:** 27 **ÁREA:** 10,97(m²) **TOTAL DE PISOS:** 1 **EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:** 1 **% CONSTRUIDO:** 100

Powered by CamScanner

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA **CUBIERTA:** ENTREPISO **CONSERVACIÓN:** MALO.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: POBRE **CUBRIMIENTO DE MUROS:** SIN CUBRIMIENTO **PISOS:** CEMENTO, MADERA BURDA **CONSERVACIÓN:** MALO.

3. BAÑO

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0.5111 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 67920010000006000 60 , NPN: 05679000100000006006000000000 SUR - 6792001000000600185 , NPN: 056790001000000060185000000000 ESTE - SERVIDUMBRE ESTE - 6792001000000600225 , NPN: 056790001000000060225000000000 NORTE - 6792001000000600058 , NPN: 056790001000000060058000000000 OESTE - 6792001000000600184 , NPN: 056790001000000060184000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
166IID3		1:2000	2022

INFORMACIÓN AEROFOTOGRÁFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE:DAMASCO	01	01	2022		1:1000

VIGENCIA: 2023
VALOR TERRENO: $ 40.500.719
VALOR CONSTRUCIÓN: $ 1.957.355
AVALÚO: $ 42.458.074

ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	306	0,5111 ha

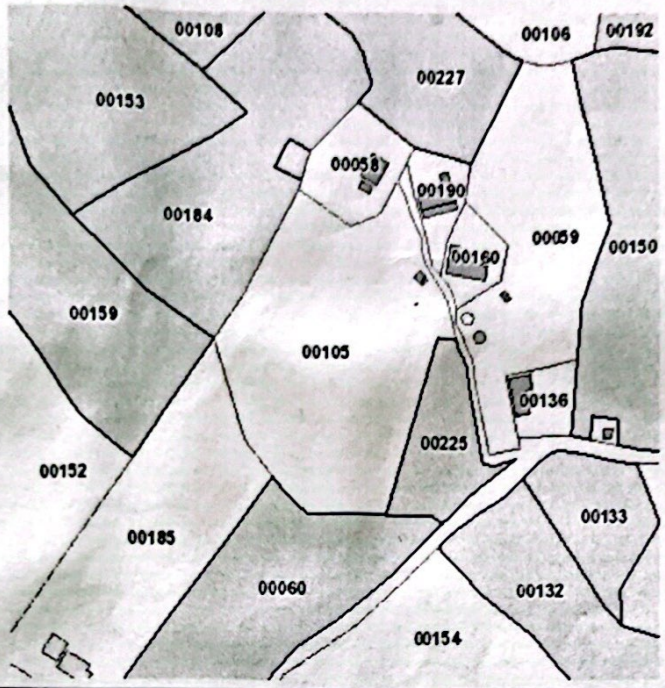
ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	0,5111 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO

Powered by CamScanner



Valido por 30 días a partir de la fecha. 09/02/2023 hasta 11/03/2023

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21
Medellín – Colombia – Suramérica

Powered by CamScanner

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

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE (320). ----------
FECHA. DIECISEIS (16) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). ------
NOTARÍA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA. ----------
----------SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO ----------
---------- FORMATO DE CALIFICACIÓN ----------
MATRICULA INMOBILIARIA 023-16044. ----------
CÓDIGO CATASTRAL. 20100000600105000000000. ----------
UBICACIÓN DEL PREDIO. ÁREA RURAL. ----------
NOMBRE O DIRECCIÓN. PARAJE PATEQUESO. ----------
MUNICIPIO O VEREDA. SANTA BARBARA ANTIOQUIA. ----------
---------- DATOS DE LA ESCRITURA ----------
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE (320). ----------
FECHA. DIECISEIS (16) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). ------
NOTARIA ÚNICA ----------
ORIGEN CIUDAD. SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA. ----------
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. COMPRAVENTA PROINDIVISO. ----
VALOR DEL ACTO. $7.000.000,oo. ----------
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ---------- IDENTIFICACIÓN
DE. JESUS IVAN SUAZA ALZATE ---------- 3.591.177
A. HERNAN DARIO DIAZ LEMA. ---------- 98.553.714

En el círculo Notarial de Santa Bárbara, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los dieciséis (16) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), en la Notaría Única del Círculo de Santa Bárbara, cuyo Notario Titular es el Doctor CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA, compareció quien dijo ser JESUS IVAN SUAZA ALZATE, varón mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, vecino del Municipio de Santa Bárbara en la vereda la Úrsula e identificado con la cédula de ciudadanía número 3.591.177; y manifestó: ----------

PRIMERO. Que da en venta real y con carácter de enajenación perpetua al señor HERNAN DARIO DIAZ LEMA, varón mayor de edad, casado con sociedad conyugal vigente, vecino del Municipio de Envigado en el Barrio el Salado e identificado con la cedula de ciudadanía número 98.553.714; Parte del total que le corresponde, esto es, el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
PC008014173 08-01-22
PC046101141 10-03-22
Powered by CamScan

CINCUENTA POR CIENTO (50%) en PROINDIVISO, sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene en el siguiente bien inmueble: ----------

UN LOTE DE TERRENO, con todas sus dependencias, mejoras y anexidades correspondientes, situado en jurisdicción rural del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, en el paraje Patequeso; Predio número **20100000600105000000000**; de 2.442 metros cuadrados de área total y **$1.713.174,oo de avalúo total,** alinderado así: "Por el Norte, lindando con propiedad del señor Tiberio Suaza; Por el Sur, lindando con propiedad del señor Alfonso Díaz; Por el Oriente, lindando con propiedad de la señora Estela Vásquez y en parte con el lote de terreno vendido hoy a la señora Estefanía Blandón Grajales; y Por el Occidente, lindando con propiedades de los señores Nelly Corrales y Tiberio Sánchez.". ----------

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 023-16044 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA. ----------

PARÁGRAFO. No obstante, la mención sobre la cabida y linderos, la venta se toma como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO. Adquirió el vendedor el inmueble que enajena y deja alinderado, por adjudicación en sucesión de la señora DOLORES ALZATE Y OTRO, mediante Escritura Pública número 650 del 09 de noviembre de 2012 de la Notaria Única de Santa Bárbara, registrada el 24 de enero de 2013 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Bárbara. ----------

TERCERO Que lo vendido se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente y condiciones resolutorias; que no lo ha vendido, enajenado, ni dado en prenda a ninguna otra persona antes de hoy. ----------

CUARTO. Que el precio de la venta lo constituye la suma de SIETE MILLONES DE PESOS M.L. ($7.000.000,oo), cantidad que el vendedor declara recibidos a entera satisfacción de manos del comprador. ----------

PARAGRAFO. Las partes declaran bajo gravedad de juramento que el precio objeto de esta venta es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, además declaran que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o

Powered by CamScanner

República de Colombia

facturado por fuera de dicha escritura, se pone de presente el Artículo 60 y 61 de la Ley [illegible] 2010 de 2019. ----------

QUINTO. Que desde esta misma fecha hace entrega real y material de lo vendido al comprador con todas sus mejoras y anexidades correspondientes, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna de dominio, obligándose a responder por el saneamiento de lo vendido en los casos de ley por la evicción o por vicios redhibitorios y de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido pudiere resultar. ----------

Presente el comprador de las condiciones civiles especificadas, manifestó: Que ACEPTA la presente escritura por hallarla corriente y queda conforme con todas y cada una de sus cláusulas. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL (Artículo 6º Ley 258 del 17 de enero de 1996). ----------

No se da aplicación al Artículo 6º de la Ley 258 de 1996, dado que lo transferido es una cuota proindiviso. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: ----------

El Suscrito Notario deja expresa constancia que se advirtió a los otorgantes: ----------

1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. ----------

2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. ----------

4.- Que le advirtió a los otorgantes, la obligación de leer en su totalidad el presente Instrumento Público, y hacer las aclaraciones, modificaciones o correcciones que estimen necesarias, dado que una vez autorizada ésta, las aclaraciones, modificaciones o correcciones que requiera lo deberán hacer en nueva Escritura Pública con todas las formalidades necesarias y por todas las personas que intervinieron en el instrumento corregido, y los gastos corresponderán al Otorgante (Artículo 35 y 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970), de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------

Los otorgantes manifiestan expresamente, para efectos propios de la Ley 793 de 2002, de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con

Powered by CamScanner

que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en e ejercicio de actividades lícitas. ----------

Presentó Paz y Salvo de predial número 13570, expedido por la Tesorería de Rentas Municipales de Santa Bárbara, al señor JESUS IVAN SUAZA ALZATE, el día 13 de mayo de 2022, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2022. ----------

Presentó ficha catastral número 20904486 del 13 de mayo de 2022 expedida por la Gobernación de Antioquia. ----------

AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE $1.713.174,oo. - (ES VENTA PROINDIVISO). ------

Derechos Notariales fuera de copias $42.931,oo; Recaudos $21.400.oo; Resolución 00755 de 2022; IVA $8.157,oo; Retención en la Fuente $70.000,oo. ----------

Leyeron personalmente la presente escritura y la aprobaron en todas y cada una de sus cláusulas y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal, la firman por ante mí. A los comparecientes se les tomó la huella de su dedo índice derecho y se les protocolizó fotocopia de su cédula de ciudadanía. Original extendido en hojas de papel notarial PO008014173/008014174/008014175. DOY FE.

LOS COMPARECIENTES

Iván Suaza

JESUS IVAN SUAZA ALZATE
C.C. 3.591.177 de Santa Bárbara Antioquia.
TELEFONO O CELULAR: 3173899284
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA: agricultor

Hernan Dario Diaz L.

HERNAN DARIO DIAZ LEMA
C.C. 98.553.714 de Envigado Antioquia.
TELEFONO O CELULAR: 3197076642
E-MAIL:
PROFESIÓN U OFICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA: trabajador independiente

PASA LA AUTORIZACIÓ

Powered by CamScanner

República de Colombia

Esta hoja hace parte de la Escritura Pública número 320 del 16 de mayo de 2022.

CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO

NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA - ANTIOQUIA

Es [illegible] Tercera. copia que se expide [illegible] pública

Nº 320 [illegible] 16 Mayo

de 2022 [illegible] 3 [illegible]

[illegible] Hernan Dario Diaz L.

Esta copia [illegible] NO presta mérito ejecutivo/NO es transmisible por endoso.

17 MAY 2022

Santa Bárbara - Antioquia

República de Colombia

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

PO008014175

PC046101144

08-01-22 PO008014175

10-03-22 PC046101144

Powered by CamScanner

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA
PROCESO VERBAL ABREVIADO

INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO DE SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA					
DEPARTAMENTO Antioquia	MUNICIPIO Santa Bárbara	ENTIDAD Inspección Municipal de Policía y Tránsito.	UNIDAD RECEPTOR Inspectora Mpal de Policía y Transito	AÑO 2022	TIPO Audiencia Proceso Verbal Abreviado. Ley 1801/2016.

Fecha:	D/	3	1	M/	1	0	A/	2	0	2	2	Hora:	9:00 AM	RAD. 01197, 02007, 01649, 02055, 0865,

1. DATOS DE LAS PARTES INTERVINIENTES

NOMBRES Y APELLIDOS	**Blanca Stela Vásquez C.C 32466193**
	Carlos Javier Barrera Vásquez C.C 71780048
APODERADO	**Carlos Fernando Monsalve Muñoz C.C 71330091 T.P 333918 del C.S.** de la **J.**

NOMBRES Y APELLIDOS	**Luz Marina González Soto C.C 3.9384.749**
	Claudia Lucia González Soto C.C 39.385.250
APODERADO	**Guillermo León Quintero C.C. 15.336.243 T.P 366854 del C.S.** de la **J.**

NOMBRES Y APELLIDOS	**Edwin Asleide Grajales Ballesteros C.C 15.339.208**
APODERADO	**David Arango Vásquez C.C 1.037.629.196 T.P. 304.664 del C.SJ.**
NOMBRES Y APELLIDOS	**Jesús Iván Suaza Álzate C.C 3.591.177**

LA PRESENTE AUDIENCIA SE REALIZA BAJO LOS PARAMETROS ESTIPULADOS EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 148. PROCEDENCIA DE LA ACUMULACIÓN EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS, YA QUE AMBAS PARTES SOLICITARON INICIAR PROCESOS POLICIVOS POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA.

CITACIÓN

En Santa Bárbara, Antioquia, el día 31 de octubre de 2022, siendo las 9:00 am, la Inspección de Policía y Tránsito de conformidad con la notificación vía correo electrónico realizada el día 26 de octubre de 2022 en donde se fijó fecha, hora y lugar de la realización de la diligencia dentro del proceso verbal abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016, articulo 223, se constituye en audiencia la Inspectora Municipal de Policía y Tránsito, el quejoso y presunto infractor.

2. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS

Los comportamientos contrarios a la convivencia del presunto infractor son los contemplados en los artículos:

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.

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

3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.

4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.

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 APLICAR
NUMERAL 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
NUMERAL 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
NUMERAL 3	Multa General tipo 3
NUMERAL 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
NUMERAL 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.

LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS COMPRENDEN.

CÓDIGO PENAL

(…) Artículo 224. ***"Alcance penal:*** *El que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal".*

(…) *Artículo 454.* ***"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 (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

3. ARGUMENTOS DE LAS PARTES (con exposición de máximo veinte minutos):

La audiencia continúa desarrollándose de la siguiente manera: Se le concede el uso de palabra al abogado **David Arango Vásquez** identificado con la cedula de ciudadanía número 1.037.629.196 y T.P. 304.664, quien actúa como apoderado del señor **Edwin Asleide Grajales Ballesteros** identificado con la cedula de ciudadanía numero **15.339.208** quién manifiesta: voy a tratar de hacerlo de manera resumida, el tema que se ha presentado creo que son constantes con los que están aquí como quejosos tiene que ver con los actos que está realizando la señora Stella y sus hijos a partir de la interpretación que ellos tienen de un metraje que aparece en una escritura, a partir de esta concepción o interpretación que realizan de esta escritura y de estos metros que aparecen en la escritura y de los linderos que incluso creo que es errada, han realizado una cadena de hechos y de actos contrarios a la convivencia precisamente reclamando esa supuesta área que tienen en la escritura, en el caso específico de mi poderdante Edwin, los conflictos se han derivado de la parte superior del lote donde ustedes estuvieron en la visita de la inspección donde pudieron constatar afirmando que parte del lote de mi poderdante es de propiedad de ellos por lo anterior se ha venido generando un conflicto y una tensa relación donde ellos han querido apropiarse, correrse del lindero que realmente les pertenece, no dejan que Edwin digamos goce de su bien inmueble están a cada rato con insultos con groserías no dejan que el haga plantaciones dentro de su bien inmueble por ejemplo no deja que corten las ramas, que se yo ha sido un tema muy complejo en ese sentido porque han intentado a través de vías de hecho entre comillas recuperar el lote que les pertenece, además de lo anterior se viene dando una situación con otro lote colindante también es colindante del predio de mi poderdante donde ellos dicen ser también propietarios la misma situación se está dando con los vecinos, estos hechos de contexto son importantes en la medida que ese acto contrario por eso están acumulados aquí los procesos los procedimientos son los mismos la misma situación pero con diferentes linderos entonces estos actos contrarios a la convivencia, la situación se ha dificultado cada vez más hay un expediente grande en la inspección lo conocen más ustedes que yo, de amenazas de insultos al punto de llegar casi a una agresión física, ha escalado el tema cada vez más con la reclamación que ellos realizan de esos metros cuadrados que no les aparecen entonces básicamente el problema de convivencia radica sobre ese punto, hay otro tema el cual mi poderdante denuncio que tiene con la parte donde está el nacimiento de agua, es importante tocarlo y creo que ustedes oficiaron a la entidad correspondiente y es que están haciendo ciertos actos, talando árboles que están cerca a la fuente y que eso sin duda genera un detrimento al lote de mi poderdante porque esto es lo que le da estabilidad a la tierra, es un riesgo porque además pues de dañar el medio ambiente también es un acto contrario a la convivencia entonces en eso básicamente se resume, están intentando perturbar la propiedad de mi poderdante la posesión queriéndose meter hacia el lote de él por la parte superior donde pudieron constatar diciendo que esos son los metros cuadrados porque los linderos establecen que la vía que colinda con la vía, confundiendo la vía que esta pues por la parte superior no recuerdo como se llama con el andén peatonal que se ha construido a través del tiempo.

Se le concede el uso de la palabra al Abogado **Carlos Fernando Monsalve Muñoz** identificado con la cedula de ciudadanía número **71330091 y** T.P **333918 del C.S.** de la **J., apoderado de los señores Carlos Javier Barrera Vásquez C.C 71780048 y Blanca Stela Vásquez C.C 32466193,** quien expresa: Le pido excusas al Dr. David por la interrupción realizada, con respecto a la queja que interpone la parte que representa el Dr. David pues yo si quiero hacer una precisión, y con respecto a sus mismas observaciones es cierto que ya llegara la oportunidad de controvertirlas probatoriamente pero yo si quiero que quede constancia de las intervenciones que realizó el colega, quiero resaltar que él dice pues que el problema como se pudiera llamar la queja suya, a partir de una mala interpretación de mis representados sobre unas escrituras de un predio yo agradezco pues que el doctor empiece su intervención de esa manera porque ya estamos partiendo de que efectivamente hay una interpretación, puede que equivocada puede que no equivocada pero hay una interpretación diferente y esta vez respaldadas por unas escrituras ya veremos en el momento procesal determinar si esas escrituras dicen o no la verdad por lo menos partimos de una base que hay una interpretación hay una motivación por la cual hay una animadversión entre las partes, él dice que una de las quejas es que parte del lote que tiene su representado es propiedad de ellos se refiere a las personas que yo represento y ellos dicen que han querido correr el lindero y esto es una parte supremamente importante, él dice han querido correr el lindero que realmente les pertenece y si tiene toda la razón y eso los ofende es normal el Dr dice que no dejan que Edwin goce de su bien o sea porque no lo dejan plantar y no lo dejan cortar o sea que Edwin a estas alturas ni siquiera puede hacer uso y goce del bien que dice que es propietario pero ya llegará el momento de hablar del asunto también es importante, han intentado recuperar el lote que les pertenece también tiene toda la razón, yo no estoy interpretando nada, estoy dando mi observación como usted señora Inspectora me lo ha concedido en derecho, el Dr dijo que han intentado recuperar el lote que les pertenece y también hace referencia a que gracias a todos esos inconvenientes por esos problemas de posesión han surgido una serie de inconvenientes que efectivamente conocemos y que hoy estamos desglosando como 5 procesos en 1 y tiene razón el doctor sabrá hasta qué punto conoce el expediente, él dice que lo conocemos mejor nosotros que él, no sé hasta qué punto conozco más que él o el más que yo, también hizo referencia a unos nacimientos de agua que efectivamente que la inspección judicial realizada por la señora Inspectora que ya nos darán cuenta de lo que encontraron, por ultimo quiero hacer énfasis en que efectivamente la queja en la representación del señor Edwin se va hacer por una perturbación a la propiedad y a la posesión eso es lo único que tengo respecto a esa intervención.

Se le concede el uso de la palabra a la señora **Blanca Stela Vásquez** identificada con la cedula de ciudadanía número **32466193** quien expresa: Muy buenos días yo desconozco todo lo que están diciendo todo lo que me están acusando yo a el señor Edwin Grajales nunca lo he agredido nunca lo que insultado antes ahí tengo videos de lo que le nos ha hecho a nosotros por eso dejo mi palabra en uso de mi abogado.

Intervención por parte del Despacho**:** Se pone en conocimiento de la queja, con fecha y radicado a la señora Vásquez así: Teniendo en cuenta que en el despacho reposa queja del 29 de abril del 2022 bajo radicado 01197 en contra del señor **Edwin Asleide Grajales Ballesteros** identificado con la cedula de ciudadanía número **15339208,** la señora **Stela Vásquez** aduce lo Siguiente: Iinspectora él desde hace tiempo viene con amenazas tengo radicados de fiscalía pruebas usted las tiene allá en su despacho de todo lo que el señor Edwin Grajales nos ha hecho y la última vez qu se iba a ir bajo un viaje de gente hacer escándalos y hacernos la vida imposible le dejo la palabra a mi hijo Carlos Javier Barrera.

Se le concede el uso de la palabra al señor **Carlos Javier Barrera Vásquez** identificado con la cedula de ciudadanía número **71780048** quien expresa: allá en el despacho suyo esta las pruebas que yo le lleve, que hay pruebas de fiscalía.

Se le concede nuevamente el uso de la palabra al Abogado **Carlos Fernando Monsalve Muñoz** ¿tiene algún pronunciamiento? **Responde**: No señora Inspectora ningún pronunciamiento, como quiera que lo mencioné desde un principio pues el fondo de los inconvenientes surgidos no es otro diferente al que ya hemos mencionado en algunas ocasiones así que en todos los sentidos todo lo que sea susceptible de ser conciliado así vamos a tratar de hacerlo.

Continua el despacho con el respectivo tramite a la queja bajo radicado 02055 del 05 de agosto del 2022, por parte del señor **Jesús Iván Suaza Álzate** en contra de la señora **Stela Vásquez**, Es de precisar que el señor Suaza Álzate no se hizo presente a la diligencia a la hora y fecha indicada personalmente como tampoco ningún apoderado, por ende procede el despacho a darle lectura a la queja antes mencionada.

Se le concede el uso de la palabra al señor **Carlos Fernando Monsalve Muñoz** identificado con la cedula de ciudadanía número **71330091 y** T.P **333918 del C.S.J.** quien expresa: la intervención en esta es muy sencilla doctora así como se puede apreciar es una queja más o más o menos similar, son personas que exigen y entorpecen trabajos de otras personas porque consideran que se está haciendo en la propiedad de ellos yo reitero mi posición conciliadora doctora, puede que tengan razón, puede que no es que este no ha sido un escenario para responderlo, pero mire que todos los problemas tienen el mismo origen y es que las convivencias se les dañan precisamente por esas situaciones doctora, entonces en vista de que el señor Iván Suaza no asistió, ni mando su representante pero más sin embargo usted hizo lectura de esto en el mismo sentido doctora hay disposición conciliatoria con respecto a los temas que tienen que ver con la convivencia que estamos tratando aquí y todo lo que sea susceptible de ser conciliado acá, ya abra otros estadios para resolver las otras situaciones pero todo lo que sea susceptible de conciliar acá en la medida de lo posible así lo haremos.

Continua el despacho dándole tramite a la queja bajo radicado 02007 del 02 de agosto del 2022, por parte de las señoras **Luz Marina Gonzáles Soto** y **Claudia González** en contra de la señora **Stela Vásquez** y su hijo **Javier Vásquez.**

Se le concede el uso de palabra a la señora **Luz Marina Gonzáles Soto** identificada con la cedula de ciudadanía número **39384749,** quién manifiesta: mi caso viene desde el mes de agosto yo fui y puse el tema allá, que paso, nosotros tenemos un pozo séptico no lo hemos instalado el día que fuimos a instalarlo estos señores, la señora Stella y el hijo no nos dejó instalar la tubería porque eso estaba pasando por propiedad de ellos y eso es propiedad mía y no se en que momento, es que yo con ellos nunca había llegado a tener problemas ya últimamente que ya lo mío es de ellos y no me dejan, no me quieren dejar pasar la tubería por la propiedad mía, ese es mi problema es mi caso.

Se le concede el uso de palabra a la señora **Claudia Lucia González Soto** identificada con la cedula de ciudadanía número **39385250,** quién manifiesta: mi hermana y yo tenemos el mismo terreno yo en este momento tengo una licencia y estoy construyendo y me la tienen montada que no puedo construir que porque en donde estoy construyendo es de ellos, es que yo ahí llevo más de 40 años viviendo y ahí yo no lindaba con ellos yo lindaba con un camino y un barranco de un camino de hace 80 o 90 años que pasaba a la otra vereda, y ellos están reclamando que donde estamos haciendo la casa es de ellos.

Se le concede el uso de palabra al abogado **Guillermo León Quintero** identificado con la cedula de ciudadanía número **15.336.243 y T.P. 366854,** quien actúa como apoderado de las señoras **Luz Marina Gonzáles Soto** y **Claudia González** quién manifiesta: Frente al proceso que tenemos en la Inspección, se trata de una clara perturbación por parte de los colindantes la perturbación está bien definida muy clara por parte de la señora Stella y el señor Javier obviamente con los actos perturbatorios al entrar a la propiedad de mis poderdantes y no dejarle realizar sus trabajos eso, es el enfoque claro que hay dentro de este suceso, no estamos hablando ni siquiera de un deslinde y amojonamiento porque ellos están bien encerrados en su lote y mis poderdantes están haciendo sus trabajos dentro de su propiedad obviamente desde hace mucho tiempo porque soy conocedor de esa parte y en eso si le pido el favor al doctor Fernando que si debemos hacer alusión a los otros predios porque obviamente se basa sobre lo mismo sobre el no conocimiento que tienen sus clientes sobre el proceso que deben seguir en torno a ello y no entrar a las propiedades contiguas, porque si yo tengo mi propiedad cercada con una reja, con un muro si paso a otra propiedad distinta que no es la mía, que es lo que está pasando, pues está afectando la sana convivencia, la convivencia se está afectando es por eso, si las personas que estaban actuando como perturbadores si no tienen la clara percepción de hasta dónde llega su propiedad en estos momentos, porque ellos claramente delimitaron con una cerca hasta donde llegaba, imposible yo ir a un lote contrario a ejercer estos actos perturbatorios entonces

para fines de la inspección pues obviamente se observan estos hechos perturbatorios por parte de los querellados.

Se le concede el uso de la palabra al Abogado **Carlos Fernando Monsalve Muñoz** identificado con la cedula de ciudadanía número **71330091 y T.P 333918 del C.S.J.** quien expresa: Pues mire doctora partimos nuevamente de la premisa de que puede haber un desconocimiento quizá por parte de mis representados con respecto al alinderamiento de su bien y yo incluso a pesar de ser conocedor del asunto quizá no llegue en la oportunidad debida y haber evitado quizás unas acciones innecesarias porque si bien mis representados están en todo su derecho de defender lo que ellos consideran que es de ellos no lo han hecho de la manera más idónea, de la manera en que se debe tal vez por su falta de conocimiento tal vez por la falta de orientación incluso se han visto sometidos a lo que ellos han considerado un abandono estatal, ellos han pedido ayuda en la misma medida, se la han pedido a las entidades que no son las apropiadas porque hago alusión a esto señora inspectora y al doctor Guillermo León es porque en este caso específico y no como se ha hecho la manifestación respecto de los demás temas yo voy hacer de parte con la garantía y el poder que me otorgaron ellos que si hay alguna situación que perturbe el goce que han tenido sobre el bien de ellos, desde su dicho así va ser respetado hasta el momento en que un Juez de la Republica decida una u otra cosa diferente pero sin embargo para el caso que por supuesto la parte tiene la razón que incluso para recuperar un bien si este se ha perdido por alguna razón hay un protocolo judicial que es como se debe realizar y nunca con acciones que perturben la convivencia y lo digo no solo por la parte del representado del señor Guillermo León sino por todas las partes en ese sentido no me resta más que decir lo mismo que la disposición conciliatoria y que no se crezca por lo menos lo trascendental a la convivencia familiar no se vea interrumpida por acciones que posteriormente un Juez de la Republica decidirá para un lado o para el otro esa es mi intervención señoría gracias.

LOS MENCIONADOS ARTÍCULOS COMPRENDEN.

*(…) Art 82 CNPC "**El derecho a la protección del domicilio:** Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querella mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código. La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el **statu quo**, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.*

*PARÁGRAFO. La medida de que trata el presente artículo garantizará el **statu quo** físico y jurídico del bien y deberá ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble".*

4. INVITACIÓN A CONCILIAR: (233CNPC/ L.1801/2016)

"ART. 233. PARAGRAFO. - En los procedimientos a que hace referencia el título VII del libro II, será obligatorio la invitación a conciliar".

Una vez concedida el uso de la palabra a cada una de las partes en busca de un acuerdo conciliatorio, inmediatamente la Inspectora proporcionó una lluvia de ideas sobre posibles soluciones al conflicto, haciendo lo posible para que las partes puedan proponer fórmulas de arreglo frente al mismo, llegándose a los siguientes acurdo entre las partes:

- Por parte del señor **Edwin Asleide Grajales Ballesteros C.C 15.339.208,** en representación de su apoderado el Abogado **David Arango Vásquez C.C 1.037.629.196 T.P. 304.664 del C.S.J. :**

- Canalizar las aguas las lluvias de su propiedad.
- Podar el cerco, conservando el lindero Natural.
- Preservar el Nacimiento ubicado en parte inferior de la propiedad, no ejecutar acciones que perjudiquen dicho recurso.

- Por parte de los señores **Carlos Javier Barrera Vásquez C.C 71780048 y Blanca Stela Vásquez C.C 32466193,** en representación del Abogado **Carlos Fernando Monsalve Muñoz** identificado con la cedula de ciudadanía número **71330091 y** T.P **333918 del C.S.** de la **J.:**

- Permitir la instalación del pozo séptico.

- Permitir que las señoras **Luz Marina Gonzáles Soto** y **Claudia González,** continúen realizando las obras y/o construcción.

- Preservar el Nacimiento ubicado en parte inferior de la propiedad, no ejecutar acciones que perjudiquen dicho recurso

- Permitir que se retire la tierra del costado de la propiedad de las señoras **Luz Marina Gonzáles Soto** y **Claudia González,** para mitigar la humedad que se presenta en la cocina y algunas partes de la vivienda.

- No realizar nuevos actos y/o comportamientos que puedan alterar la Sana Convivencia.

- Por parte de las señoras **Luz Marina Gonzáles Soto** y **Claudia González, en representación** del Abogado **Guillermo León Quintero C.C. 15.336.243 T.P 366854 del C.S. de la J.:**

    - Instalar el pozo séptico, organizando las mangueras para que no queden tan visibles.

El Abogado **Carlos Fernando Monsalve Muñoz** identificado con la cedula de ciudadanía número **71330091 y** T.P **333918 del C.S.** de la **J.,** visitara a sus poderdantes en el menor tiempo posible para encontrar, asesora, verificar una solución. Así mismo solicita a los señores Vásquez y Barrera a no Propiciar agresiones verbales ni físicas, además de abstenerse de realizar cualquier tipo de publicaciones en las redes Sociales.

El Despacho **INSTA** a las partes, para que acudan a la justicia ordinaria, en defensa de los derechos propios que crean convenientes.

Así mismo **EXHORTA** a las partes para que mantengan una sana convivencia de igual forma a observar BUENA CONDUCTA NO REINCIDIR EN LOS HECHOS QUE MOTIVARON ESTA DILIGENCIA, al igual que a respetarse los derechos que le confiere la ley y demás instrumentos públicos, no ofenderse de manera alguna, y a no ocasionarse daños o perjuicios de ninguna naturaleza.

Se les reitera nuevamente que de no cumplirse con dicho acuerdo se iniciarán las sanciones respectivas tal y como lo estipula la ley 1801 de 2016. Se notifica en estrados y se firma por los que en ella intervinieron.

Es preciso indicar que la presente diligencia se realizó a solicitud de las partes de manera virtual.

NATALIA BEDOYA VILLADA
Inspectora de Policía y Tránsito Municipal

Asistió de manera virtual

_____

Edwin Asleide Grajales Ballesteros
C.C 15.339.208
Presunto Infractor - Quejoso

Asistió de manera virtual

_____

David Arango Vásquez
T.P. 304.664 del C.SJ
Apoderado

Asistió de manera virtual

_____

Carlos Javier Barrera Vásquez

C.C 71780048

Presunto Infractor - Quejoso

Asistió de manera virtual

_____

Blanca Stela Vásquez
C.C 32466193
Presunto Infractor - Quejoso

Asistió de manera virtual

_____

Carlos Fernando Monsalve Muñoz
T.P 333918 del C.S.J.
Apoderado

Asistió de manera virtual

_____

Guillermo León Quintero
T.P. 366854
Apoderado

Asistió de manera virtual

_____

Luz Marina Gonzáles Soto
C.C 3.9384.749
Presunto Infractor - Quejoso

Asistió de manera virtual

_____

Claudia González
C.C 39.385.250
Presunto Infractor - Quejoso

No asistió

_____

Jesús Iván Suaza Álzate
C.C 3.591.177
Presunto Infractor - Quejoso

Santa Bárbara, día 5 mes 08 año 2022

Municipio de Santa Bárbara
ARCHIVO CORRESPONDENCIA
Radicado No. 09055 Anexos 01
Fecha: Agosto 5 2022 Hora: 03:22 p.m.
Pasa a: Inspección Policía y Trans.
Atendido por: Natalia Giraldo.
Respuesta:

Señores
INSPECCION DE POLICIA Y TRANSITO
Santa Bárbara

ASUNTO: QUEJA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA.

Yo, Jesus Ivan Suaza Alzate

mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 3591177
Residente en la dirección Vereda La Ursula
Teléfono 3136498783 - 3173844284

Por medio de la presente formulo queja por escrito por comportamiento contrario a la convivencia contra el señor(a) (es). Estela Vasquez

Mayor(es) de edad y vecino(s) de esta localidad, residente(s) en la Vereda La ursula

Barrió/Vereda: La Ursula **Teléfono** 3043666503
Lugar donde sucedieron los hechos: Vereda La Ursula

HECHOS

Hago un relato breve de lo ocurrido: Exigen y entorpecen trabajos en el predio, sin propiedad del mismo.

El señor(a) Estela Vasquez, alega que el Predio es de su propiedad y impiden cuando

Powered by CamScanner

Se va a hacer algun trabajo, alegando que es de ellos (Estela)

FUNDAMENTOS

De conformidad con el artículo 223 del código nacional de policía y convivencia le 1801 del 2016 Artículo(o) ______

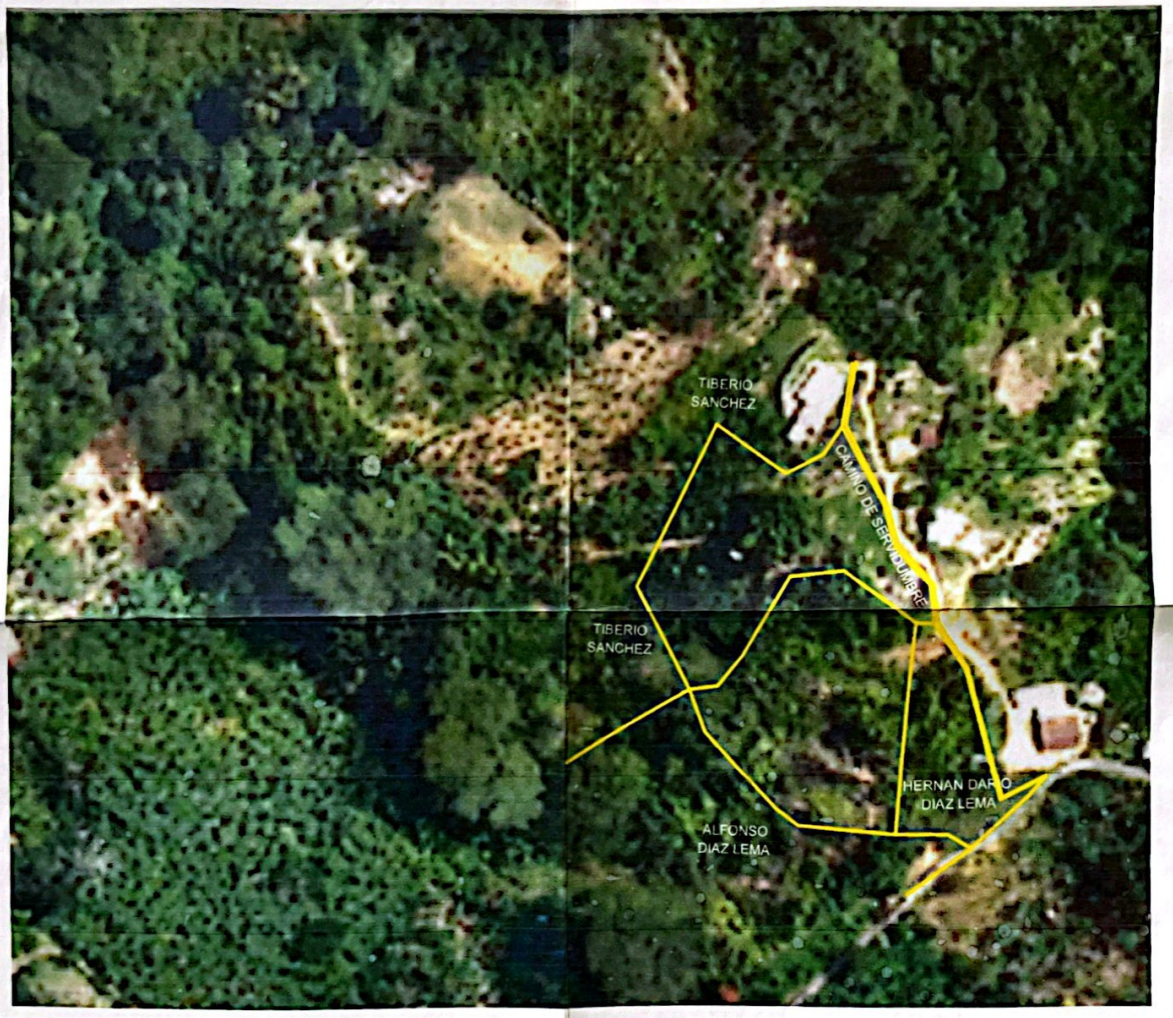
Atentamente,

Jesus Juan Serna Alzate

C.C 3541177

TEL: 3173844284

N



LOCALIZACION

COORDENADAS				
PUNTO	NORTE	ESTE	Mts.	LINDERO
1 A 2	1144063.02	834203.08	64.37	ALFONSO DIAZ LEMA
2 A 3	1144101.72	834158.14	107.23	TIBERIO SANCHEZ
3 A 4	1144159.44	834199.85	57.22	CAMINO DE SERVIDUMBRE
4 A 1	1144111.20	834212.34	49.06	HERNAN DARIO DIAZ LEMA

023-16044

834400

CONVENCIONES	
PUNTO:	o o o o
CERCA ALAMBRE PUA:	— X — X — X —
CARRETERA - VIA:	
CAMINO:	
CAÑO / QUEBRADA / RIO:	

VEREDA LA URSULA
NTA BARBARA ANTIOQUIA
OLU-TOP.
AFICAS Y CONSTRUCTIVAS

ARCHIVO :
RUR.- DWG 36 - AGOSTO 2022

CONTIENE :
LOCALIZACION - CUADRO DE AREAS

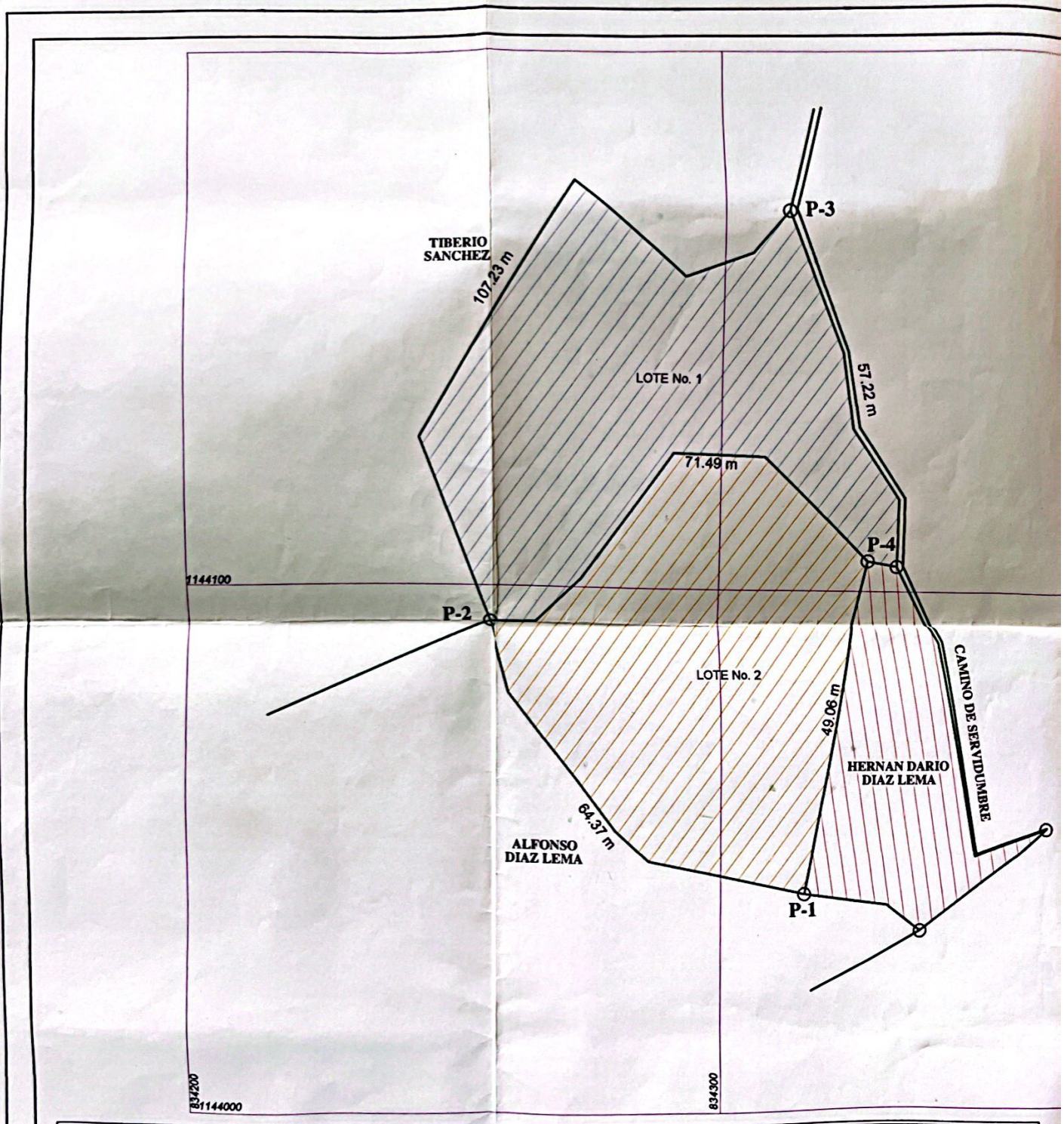
LEVANTAMIENTO :
IVAN VILLA MAZO
T.P: 01-17139 CPNT.
CEL: 301-475-15-45

ESCALA :
1 . 1000

FECHA :
AGOSTO - 08 - 2022

PLANO
1 DE 1

Powered by CamScanner



LOTE GENERAL	
CUADRO DE AREAS	(m²)
AREA TERRENO	4.380 m²

CUADRO DE AREAS	(m²)
LOTE No.1	2.194 m²
LOTE No.2	2.186 m²
AREA TERRENO	4.380 m²

PROPIETARIOS: JESUS IVAN SUAZA ALZATE

PROYECTO: LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

DIRECCIÓ

DIBUJO

SOLUCIÓ

Powered by CamScanner