

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DIVISORIO FAMILIA TABARES RAD. 2022-00029

VELASQUEZ ABOGADOS <mvabogadosjco@gmail.com>

Jue 9/06/2022 4:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Ansermanuevo
<j01pmansermanuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co>;haroldtabaresrios@gmail.com
<haroldtabaresrios@gmail.com>;abogadosmg20@gmail.com <abogadosmg20@gmail.com>;luz marina
tabares bedoya <Luzmary2929@hotmail.com>

Cordial saludo,

Mediante el presente me permito allegar ESCRITO de contestación de la demanda de la referencia, para los fines y trámites pertinentes.

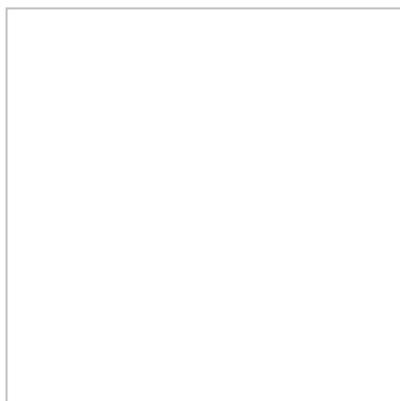
Atentamente,

CRISTIAN VELASQUEZ SANCHEZ
ABOGADO

--

"SUS INTERESES, NUESTRO COMPROMISO".

Cordialmente



mvabogadosjco@gmail.com

Cel. 320 512 1473 Wp - 301 778 4070

**"POR FAVOR CONSIDERE SU RESPONSABILIDAD AMBIENTAL ANTES DE
IMPRIMIR ESTE CORREO ELÉCTRONICO"**

Este mensaje y cualquier archivo anexo son confidenciales y para uso exclusivo de su destinatario. La utilización, copia, reimpresión y/o reenvío del mismo por personas distintas al destinatario están expresamente prohibidos. Si usted no es destinatario, favor notificar en forma inmediata al remitente y borrar el mensaje original y cualquier archivo anexo. Por favor tenga en cuenta que los comentarios u opiniones presentados en este correo no representan necesariamente a **MORELLI & VELASQUEZ ABOGADOS**.

Los datos personales que se han recogido por medio de este canal serán tratados de conformidad con lo establecido en la ley 1581 2012 y sus decretos reglamentarios, con el

fin de comunicarle cualquier situación o evento relacionado con los productos y servicios de **MORELLI & VELASQUEZ ABOGADOS**. Cualquier divulgación, distribución, copia o uso no autorizado podrá ser considerado ilegal según lo dispuesto en el título VII BIS del Código Penal Colombiano "Protección de la información y de los datos". El presente mensaje se ajusta a lo establecido por las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 de la República de Colombia.

En mi calidad de titular de los datos anteriormente diligenciados, me permito manifestar mi autorización para su tratamiento por parte de VELASQUEZ ABOGADOS, con el fin de que sean utilizados para a) atender o formalizar cualquier tipo de producto o servicio que solicite o requiera; b) realizar encuestas o fines estadísticos; c) realizar invitaciones o convocatorias; d) cumplir las funciones establecidas en el Código de Comercio Colombiano, en el artículo 10 del Decreto 898 de 2002 y en las demás normas que complementen su marco jurídico operacional. Tal autorización permitirá a VELASQUEZ ABOGADOS, recolectar, transferir, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar y transmitir, de acuerdo con el Manual de Políticas y Procedimientos para el tratamiento de los datos personales.

En el evento en que se soliciten datos sensibles, es decir, aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, usted no está en la obligación de autorizar su tratamiento. Los titulares podrán ejercer en cualquier momento su derecho de conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de sus datos personales y/o revocar su autorización, comunicándose con el Oficial de Protección de Datos Personales, cargo desempeñado por ING. JHEISON ANDRES VELASQUEZ, escribiendo a la dirección de correo soportemvabogadosjco@gmail.com o llamando al 315256 1250.

Señores:

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ANSERMANUEVO
ANSERMANUEVO, VALLE DEL CAUCA.**

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

PROCESO: DIVISORIO VENTA DE BIEN COMÚN

DEMANDANTE: MARIA FERNANDA TABERES RIOS, HAROLD ANDRES TABARES RIOS, ALEJANDRO TABARES RIOS, DANIEL TABARES RIOS, MARIA MAGDALENA TABARES BEDOYA, LEONIN TABARES BEDOYA.

DEMANDADO: LEONIDAS TABARES BEDOYA, SIGIFREDO TABERES BEDOYA, NELFA TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA Y LUZ MARINA TABERES BEDOYA

RADICADO: 2022-00029-00

Cordial Saludo,

CRISTIAN DAVID VELASQUEZ SANCHEZ, Mayor de edad, e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.732.242 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 280.767 del H.C.S. de la Judicatura, Con domicilio Judicial en la ciudad de Pereira - Risaralda; correo mvabogadosjco@gmail.com en concordancia con lo reportado en el SIRNA; actuando en calidad de apoderado de los señores LEONIDAS TABARES BEDOYA identificado con cedula de ciudadanía N° 16.213.034 expedida en Cartago, SIGIFREDO TABERES BEDOYA identificado con cedula de ciudadanía N° 16.212.067 expedida en Cartago Valle del Cauca, NELFA TABARES BEDOYA identificada con cedula de ciudadanía N° 29.156.722 expedida en Ansermanuevo, OMAIRA TABARES BEDOYA identificada con cedula de ciudadanía N° 31.837.183 expedida en Cali Valle del Cauca, y LUZ MARINA TABERES BEDOYA identificada con cedula de ciudadanía N° 29.175.556 expedida en Ansermanuevo, parte demandada dentro del referenciado proceso; con el fin de presentar ESCRITO de **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE DIVISIÓN VENTA DE BIEN COMÚN** respetuosamente me dirijo a usted, encontrándome dentro del término legal; notificada la hoy demandada del auto admisorio N° 152 en fecha 25 de mayo de 2022; bajo los siguientes términos.

1- FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO.

AL HECHO QUINTO: ES CIERTO. La parte demandante aporta un avalúo comercial realizado por el señor ALBEIRO DE JESUS MARTÍNEZ CAICEDO con las credenciales que lo califican como perito experto.

AL HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO. El valor estimado por el perito señor ALBEIRO DE JESUS MARTÍNEZ CAICEDO fue de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA PESOS M/CTE (\$131.956.170) basado en el costo de propiedad raíz de Ansermanuevo Valle del Cauca, el cual es cabecera municipal y cuyo valor no puede ser comparado con el de un corregimiento con menor características de infraestructura. Adicionalmente se procedió a realizar un avalúo parte de este extremo procesal el cual no pudo llevarse a cabo dado que no fue permitido por la persona que en este momento habita el inmueble.

2- FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las nueve (9) pretensiones de la parte actora; dado que este extremo procesal no está de acuerdo con el avalúo comercial presentado por los demandantes y tampoco es voluntad la venta del inmueble, razón por la cual se ha procurado por todos los medios ejercer la posesión material del inmueble sin que ello sea posible por impedimento de los hoy demandantes, tal como se evidencia en el proceso de Querrela Policiva iniciado ante la inspección de policía de Ansermanuevo Valle del Cauca el día 1 de diciembre de 2021 y cuyo resultado fue desfavorable ya que la autoridad antes mencionada manifestó RECHAZAR la querrela mediante Auto 01 del 7 de enero de 2022 y que en su lugar se iniciara un proceso reivindicatorio.

3- EXCEPCIONES DE MÉRITO

ABUSO DEL DERECHO DE DOMINIO: Que de conformidad con los elementos facticos antes mencionados y la realidad actual frente al inmueble se considera que no hay lugar a realizar un proceso divisorio de venta común del inmueble ya que mediante actos violentos y abusivos se ha impedido a los demandados hacer uso de inmueble ni ejercer en debida forma el derecho de dominio que otorgó la sentencia N° 003 proceso que se llevó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Ansermanuevo bajo el Rad. 2018-00243-00.

LA INNOMINADA: La excepción que se encuentre probada en el transcurso del proceso.

4- FUNDAMENTO DE DERECHO

Los relacionados en la demanda, especialmente Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 83, 84, 406, 407,

408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

5- PRUEBAS DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN

Solicito al Señor Juez, decretar y tener como pruebas, las siguientes:

De las aportadas por la parte demandante: La sentencia de sucesión emitida por el Juzgado Promiscuo de Ansermanuevo (V) y el certificado de libertad y tradición.

➤ DOCUMENTALES

- Poder conferido (folios 3).
- Avalúo comercial tomado de proceso de sucesión.
- Querrela policiva del 01 de diciembre de 2021.
- Auto 01 emitido por la Inspección de policía de Ansermanuevo (V).

➤ DE OFICIO

Solicito señor Juez, se requiera de oficio, la realización del avalúo comercial del inmueble para que sea tenido en cuenta en el proceso y se ajuste a las resultas que su Señoría estime convenientes.

6- NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: En la dirección aportada en la demanda.

A LOS DEMANDADOS: En la Carrera 80A N° 48ª-54 Barrio Ciudad Real. Cali – Valle del cauca. Correos: omairatabe@gmail.com tabaresbedoyaleonidas@gmail.com luzmary2929@hotmail.com stabaresbedoya@gmail.com
Teléfono: (+57) 3152561250.

AL SUSCRITO: Calle 19 N° 8-34 Penthouse 1405, Piso 14 Centro de Negocios San Miguel Pereira - Risaralda. Correo: mwabogadosjco@gmail.com Pbx: 3401782 Ext. 1405
Cel. 3205121473.



MORELLI & VELÁSQUEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

Dejo de esta manera a consideración del despacho la contestación de la demanda en y dentro de los términos legales establecidos.

Del Señor (a) Juez (a),

Atentamente,

CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ
C.C No 80.732.242 de Bogotá D.C.
T.P. 280.787 del H.C.S. de la J.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-MAY-1982**

ARGELIA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80

ESTATURA

O+

G.S. RH

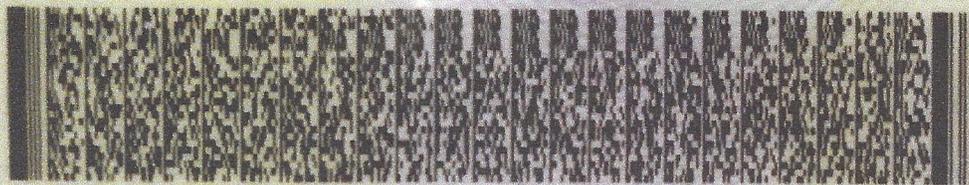
M

SEXO

21-JUN-2000 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-3103400-01054511-M-0080732242-20190111

0064077705A 1

3045244579

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **80.732.242**

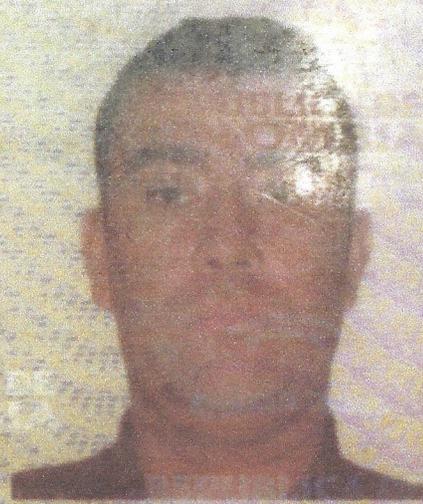
VELASQUEZ SANCHEZ

APELLIDOS

CRISTIAN DAVID

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA





Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GRUPO PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

CRISTIAN DAVID

APELLIDOS:

VELASQUEZ SANCHEZ

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD

DEL MAGDALENA

CEDULA

80732242

FECHA DE GRADO

02/09/2016

FECHA DE EXPEDICION

23/11/2016

CONSEJO SECCIONAL

SUCRE

TARJETA N°

280787



MORELLI & VELÁSQUEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ANSERMANUEVO

ANSERMANUEVO – VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

PROCESO: DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE.

DEMANDANTES: MARIA FERNANDA TABERES RIOS, HAROLD ANDRES TABARES RIOS, ALEJANDRO TABARES RIOS, DANIEL TABARES RIOS, MARIA MAGDALENA TABARES BEDOYA, LEONIN TABARES BEDOYA.

MAIL: stabaresbedoya@gmail.com

DEMANDADOS: SIGIFREDO TABARES BEDOYA & OTROS

RAD. 2022-00029

SIGIFREDO TABARES BEDOYA identificado con la cédula de ciudadanía número 16.212.067 expedida en Cartago Valle del Cauca, colombiano mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali; con dirección electrónica para efectos de notificación: stabaresbedoya@gmail.com, obrando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ**, Mayor de edad, e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.732.242 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 280.787 del H.C.S. de la Judicatura, Con domicilio Judicial en la ciudad de Pereira Risaralda, correo mvabogadosjco@gmail.com; para que ejerza mi representación en el proceso **DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE. MATRICULA No 375-80827** con Rad. 2022-00029.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, lo anterior en los términos del Art 74 del CGP, Art 5 del Decreto 806 de 2020 y las normas concordantes; es decir, todas aquellas gestiones necesarias para el buen cumplimiento de su gestión incluyendo las acciones constitucionales que protejan mis derechos en caso de ser vulnerados.

Sírvase doctor (a) reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

De Ustedes.
Atentamente,

SIGIFREDO TABARES BEDOYA
C.C. No 16.212.067 de Cartago (V)

Acepto,

CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ
C.C No 80.732.242 de Bogotá D.C.
T.P. 280.787 del H.C.S. de la J.

Calle 19 N° 8-34 Penthouse 1405 Centro de Negocios San Miguel, Piso 14.

(606)3401782 Etx. 1300 (+57) 320 512 1473 - 301 778 4070

www.mvabogadosjco.com



MORELLI & VELÁSQUEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ANSERMANUEVO

ANSERMANUEVO – VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

PROCESO: DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE.

DEMANDANTES: MARIA FERNANDA TABERES RIOS, HAROLD ANDRES TABARES RIOS, ALEJANDRO TABARES RIOS, DANIEL TABARES RIOS, MARIA MAGDALENA TABARES BEDOYA, LEONIN TABARES BEDOYA.

MAIL: tabaresbedoyaleonidas@gmail.com

DEMANDADOS: LEONIDAS TABARES BEDOYA & OTROS

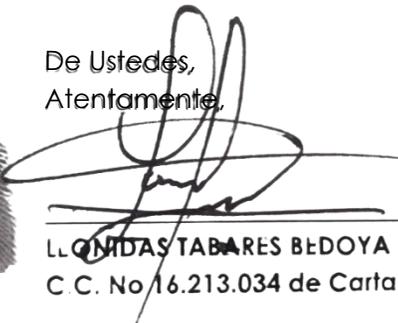
RAD. 2022-00029

LEONIDAS TABARES BEDOYA identificado con la cédula de ciudadanía número 16.213.034 expedida en Cartago, colombiano mayor de edad y vecino de la ciudad de Tuluá; con dirección electrónica para efectos de notificación: tabaresbedoyaleonidas@gmail.com, obrando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ**, Mayor de edad, e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.732.242 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 280.787 del H.C.S. de la Judicatura, Con domicilio Judicial en la ciudad de Pereira Risaralda, correo mvabogadosjco@gmail.com; para que ejerza mi representación en el proceso **DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE. MATRICULA No 375-80827** con Rad. 2022-00029.

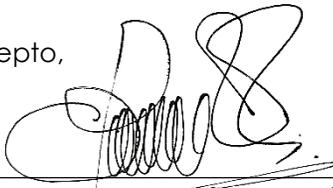
Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, lo anterior en los términos del Art 74 del CGP, Art 5 del Decreto 806 de 2020 y las normas concordantes; es decir, todas aquellas gestiones necesarias para el buen cumplimiento de su gestión incluyendo las acciones constitucionales que protejan mis derechos en caso de ser vulnerados.

Sírvase doctor (a) reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

De Ustedes,
Atentamente,


LEONIDAS TABARES BEDOYA
C C. No 16.213.034 de Cartago (V)

Acepto,


CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ
C.C No 80.732.242 de Bogotá D.C.
T.P. 280.787 del H.C.S. de la J.

Calle 19 N° 8-34 Penthouse 1405 Centro de Negocios San Miguel, Piso 14.

(606)3401782 Etx. 1300 (+57) 320 512 1473 - 301 778 4070

www.mvabogadosjco.com



MORELLI & VELÁSQUEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ANSERMANUEVO

ANSERMANUEVO – VALLE DEL CAUCA

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

PROCESO: DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE.

DEMANDANTES: MARIA FERNANDA TABERES RIOS, HAROLD ANDRES TABARES RIOS, ALEJANDRO TABARES RIOS, DANIEL TABARES RIOS, MARIA MAGDALENA TABARES BEDOYA, LEONIN TABARES BEDOYA.

MAIL: omairatabe@gmail.com

DEMANDADO: OMAIRA TABARES BEDOYA & OTROS

RAD. 2022-00029

OMAIRA TABARES BEDOYA identificada con la cédula de ciudadanía número 31.837.183 expedida en Cali Valle del Cauca, colombiana mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali; con dirección electrónica para efectos de notificación: omairatabe@gmail.com, obrando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ**, Mayor de edad, e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.732.242 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 280.787 del H.C.S. de la Judicatura, Con domicilio Judicial en la ciudad de Pereira Risaralda, correo [mvabogadosjco@gmail.com](mailto:mwabogadosjco@gmail.com); para que ejerza mi representación en el proceso **DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE. MATRICULA No 375-80827** con Rad. 2022-00029.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, lo anterior en los términos del Art 74 del CGP, Art 5 del Decreto 806 de 2020 y las normas concordantes; es decir, todas aquellas gestiones necesarias para el buen cumplimiento de su gestión incluyendo las acciones constitucionales que protejan mis derechos en caso de ser vulnerados.

Sírvase doctor (a) reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

De Ustedes.

Atentamente,

OMAIRA TABARES BEDOYA

C.C. No 31.837.183 de Cali (V)

Acepto,

CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ

C.C No 80.732.242 de Bogotá D.C.

T.P. 280.787 del H.C.S. de la J.

Calle 19 N° 8-34 Penthouse 1405 Centro de Negocios San Miguel, Piso 14.

(606)3401782 Etx. 1300 (+57) 320 512 1473 - 301 778 4070

www.mvabogadosjco.com



MORELLI & VELÁSQUEZ
ABOGADOS ASOCIADOS

Señores:

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ANSERMANUEVO
ANSERMANUEVO – VALLE DEL CAUCA**

E. S. D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

PROCESO: DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE.

DEMANDANTES: MARIA FERNANDA TABERES RIOS, HAROLD ANDRES TABARES RIOS, ALEJANDRO TABARES RIOS, DANIEL TABARES RIOS, MARIA MAGDALENA TABARES BEDOYA, LEONIN TABARES BEDOYA.

MAIL: luzmary2929@hotmail.com

DEMANDADO: LUZ MARINA TABARES BEDOYA & OTROS

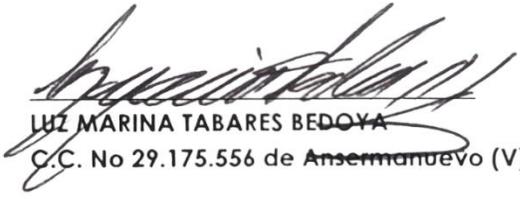
RAD. 2022-00029

LUZ MARINA TABARES BEDOYA identificada con la cédula de ciudadanía número 29.175.556 expedida en Ansermanuevo, colombiana mayor de edad y vecina de la ciudad de Cali; con dirección electrónica para efectos de notificación: luzmary2929@hotmail.com, obrando en nombre propio por medio del presente escrito manifiesto ante su despacho que confiero **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ**, Mayor de edad, e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.732.242 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 280.787 del H.C.S. de la Judicatura, Con domicilio Judicial en la ciudad de Pereira Risaralda, correo mvabogadosjco@gmail.com; para que ejerza mi representación en el proceso **DIVISORIO VENTA DE BIEN INMUEBLE. MATRICULA No 375-80827** con Rad. 2022-00029.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, lo anterior en los términos del Art 74 del CGP, Art 5 del Decreto 806 de 2020 y las normas concordantes; es decir, todas aquellas gestiones necesarias para el buen cumplimiento de su gestión incluyendo las acciones constitucionales que protejan mis derechos en caso de ser vulnerados.

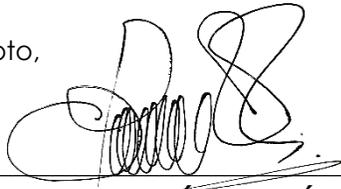
Sírvase doctor (a) reconocer personería a mi apoderado judicial para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

De Ustedes,
Atentamente,



LUZ MARINA TABARES BEDOYA
C.C. No 29.175.556 de Ansermanuevo (V)

Acepto,



CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ
C.C No 80.732.242 de Bogotá D.C.
T.P. 280.787 del H.C.S. de la J.



CLASE DE AVALUO

VALOR COMERCIAL - VALOR RAZONABLE

CLASE DE INMUBLE

RURAL

SOLICITADO POR

Dr. CRISTIAN D. VELASQUEZ SANCHEZ

INTERESADO

Dr. CRISTIAN .D VELASQUEZ SANCHEZ

UBICACIÓN

CORREGIMIENTO EL VERGEL JURIDICION DE ANSERMA VALLE

Avalúos – afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



CONTENIDO

1. PROPOSITO

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

Aspectos Generales

Fecha de Visita

- 2.1.1 Fecha de Informe
- 2.1.2 Dirección
- 2.1.3 Propietario
- 2.1.4 Clase de Inmueble
- 2.1.5 Localización Geográfica
- 2.1.6 Vecindario
- 2.1.7 Vías de Acceso
- 2.1.8 Transporte
- 2.1.9 Servicios Públicos

3. ASPECTOS JURIDICOS

- 3.1 Documentos presentados
- 3.2 Identificación predial
- 3.3 Normas urbanas

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN INMUEBLE AVALUADO

- 4.1 Línderos y dimensiones
- 4.2 Detalle de la construcción

5. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

6. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Avalúos – afiliado a Corpolygonas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



7. ASPECTOS ECONOMICOS

7.1 Utilización económica actual

7.2 Comportamiento de oferta y demanda

7.3 Actividad edificadora del sector

8. METODOLOGIA

9. AVALUO COMERCIAL

10. OBSERVACIONES ESPECIALES

11. CONSTANCIA ETICA

ANEXOS

Avalúos – afiliado a Corpolygonas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

8. OBJETIVO

El objeto de este Avalúo, es establecer el Valor Comercial-Valor , Razonable que tendría El Inmueble, en el Mercado Inmobiliario, sin que medie presión alguna en este sentido.

9. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1.1 Aspectos generales
- 1.1.2 Fecha de Visita: 24 de Abril de 2018
- 1.1.3 Fecha de informe: 26 de Mayo de 2018
- 1.1.4 Dirección: Corregimiento de el Vergel – Municipio Anserma Valle
- 1.1.5 Propietarios: **TABARES JOSE ANDRES**
- 1.1.6 Clase de Inmueble: Rural
- 1.1.7 Localización geográfica: Buena
- 1.1.8 Vecindario: Bueno
- 1.1.9 Vías de acceso: Buenas
- 1.1.10 Transporte: Bueno

1.1.11 SERVICIOS PUBLICOS	SECTOR	INMUEBLE
Acueducto	<u>X</u>	<u>X</u>
Alcantarillado	<u>X</u>	<u>X</u>
Energía Eléctrica	<u>X</u>	<u>X</u>
Gas Domiciliario	<u> </u>	<u> </u>
Red Telefónica	<u> </u>	<u> </u>

Avalúos – afiliado a Corpolanjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



DESCRIPCION DEL ENTORNO

El Inmueble está ubicado, en un Sector Residencial, a 2 cuadras de la Iglesia, y a dos Cuadras del Parque Principa,l su acceso se hace a través de la Carrera 5 vía arteria del barrio

3. Aspecto Jurídico: Escritura No. 312 del 16 de Noviembre del año 1964 Otorgada en la Notaria del Circuito Anserma (V).

3.1. Documentos presentados

Certificado predial

3.2. Identificación predial y certificado catastral.

MATRICULA INMOBILIARIA		MUNICIPIO
375-80827		Cartago

FICHA CATASTRAL		MUNICIPIO

TIPO DE INMUEBLE	CLASE	USO
Rural	Usado	Vivienda

SERVICIO DEL SECTOR	BUENO	REGULAR	MALO
Calle	X		
Aceras	X		
Alcantarillado	X		
Acueducto	X		

Avalúos – afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



Alumbrado X

Red telefónica

Arborización X

Gas Domiciliario

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

4.1 Linderos y Medidas.

NORTE: Con la vía Pública

OCCIDENTE Y SUR: Con la misma Vereda.

ORIENTE: Predio de Arturo Arredondo hoy de otro dueño

LOCALIZACION : BUENO

FORMA GEOMETRICA: RECTANGULAR

RELIEVE: PLANO Y ONDULADO

4.2 DETALLE DE LA CONSTRUCCION.

El inmueble está construido en ladrillo-Columnas - buenas corrientes de aire y buena iluminación.

MATERIALES Y ACABADOS

Estructura: Ladrillo Pintado

Mampostería: Columnas en Ferroconcreto

Piso: Madera, Cemento Rustico

Cielo raso: Una parte sin cielo raso, la otra en Tablilla

Cubierta: Lámina de Zinc Corrugado

Carpintería metálica: Puertas y Ventanas

Avalúos – afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



Carpintería madera:

CAPACIDAD PORTANTE: Relativa

PROPORCION LOTE: Bueno.

4.3. Áreas

DESCRIPCION	AREA M2
TERRENO	192 M2
CONSTRUCCIONES	270 M2
CONSTRUCCION	

ESTRATO

VALORIZACION

SERVICIOS

Regular

Alcantarillado

Energía

Acueducto

5. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

PRIMER NIVEL

Dependencias

Gradas en cemento Rustico

Garaje

Sala Comedor

UNO

Alcobas

CUATRO

Cocina Sencilla

UNA

Baños

UNO

Avalúos – afiliado a Corpolygonas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



Patios y área de Ropa	UNO
Lavadero	UNO
SOTANO No. 1	
Dependencias	Gradas en cemento Rustico
Sala Comedor	UNO
Alcobas	TRES
Cocina Sencilla	0
Baños	UNO
Patios y área de Ropa	UNO
Lavadero	UNO
Sala de Estar	UNO
Mirador	UNO
SOTANO No. 2	
Dependencias	Gradas en cemento Rustico
Salón Grande	UNO
Terraza	
Gradas en Cemento Rustico	
Pasa Manos	
1 Salón Grande	

Avalúos - afiliado a Corpolanjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle



Piso en Cemento Rustico

6. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

En el Sector existen Inmuebles, con distintos diseños Arquitectónicos

7. ASPECTO ECONOMICO

7.1. Utilización económica actual.

El inmueble actualmente no genera rentabilidad

7.2. Comportamiento de Oferta y Demanda es Regular

ANALISIS TECNICO

DESCRIPCION	CALIFICACION
DISEÑO Y DISTRIBUCION	<u>Regular</u>
ACABADOS	<u>Regular</u>
ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE	<u>Regular</u>
UBICACIÓN DENTRO DEL SECTOR	<u>Regular</u>
DESARROLLO Y PREYECCION URBANA	<u>Regular</u>
VÍA DE ACCESO	<u>Buenos</u>
TRANSPORTE URBANO	<u>Bueno</u>
SERVICIOS PUBLICOS	<u>Bueno</u>
VECINDARIOS	<u>Bueno</u>

Avalúos – afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



8. METODOLOGIA

Para determinar el valor del lote de terreno, se utilizo el método de comparación o de mercado, que es aquel que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de oferta y de transacciones recientes, de bien semejantes y comparables al objeto de avalúo. La investigación del mercado se realizo sobre avalúos y sobre ofertas en ventas de lotes de similares características situados en la zona urbana del Vergeí, con el propósito de tener elementos de comparación con inmuebles que tenga alguna semejanza, previa apreciación de las diferencias y su probable influencia en el valor.

FUNDAMETOS

SUSTENTACION DEL AVALUIO

Para Determinar el valor del Inmueble, el Perito Avaluador adelanto investigación sobre el Mercado de propiedad raíz en la zona urbana del Vergeí y concretamente en la zona donde se encuentra ubicado el Inmueble.

CRITERIOS DEL AVALUO

Para determinar el valor asignado, se tuvieron en cuenta además de los anteriores, los siguientes aspectos.

A) Las características intrínsecas y extrínsecas del predio en cuanto a ubicación, topografía geométrica, Área, Obras de Infraestructura, uso Actual, Destinación Futura, Porcentaje de utilización etc.

B) Se tomo en consideración el Factor de Comercialización de este Tipo de Predios en mercado y la información en el mercado inmobiliario.

También se tuvo en cuenta los siguientes Ítems, que influyen en este Avalúo :

Método de Costos de reposición

Método de Rentabilidad

Método Residual.

Se deja la constancia que el Inmueble, presenta, a todo lo largo de la parte Occidental una humedad.

Avalúos – afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04 2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle



9. AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	AREA M2	VR. UNT (M2)	VR. TOTAL
TERRENO	192	1.000	1.920.00.000
CONSTRUCCION No.1	270	150.000	40.500.000
TOTAL			\$42.420.000

SON: CUARENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE

10. CONSTANCIA ETICA:

Dejo la constancia, que no tengo interés por ninguna de las partes de cualquier índole, previstas en este Dictamen.

Atentamente,

ALVARO A. SANTANA BARCO

C.C. No. 6.236.032 de Cartago (V)

R.N.A. 04.2109 Corpolonjas

C.C 3008917843

Avalúos – afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos – Dinero a Interés – Asesorías Comerciales – Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 – Cartago – Valle

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

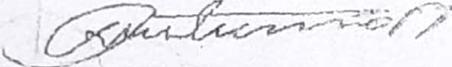
NUMERO 6.236.032

SANTANA BARCO

APELLIDOS

ALVARO ARTURO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-SEP-1940

CARTAGO
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

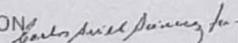
1.62
ESTATURA

O+
G.S. RH

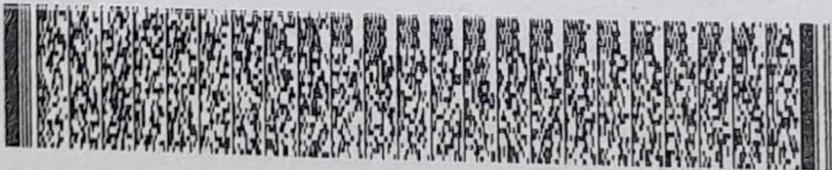
M
SEXO

18-DIC-1961 CARTAGO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3103400-00215982-M-0006236032-20100220

0021084508A 1

5020239326



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

ÁLVARO ARTURO SANTANA BARCO

C.C. 6.236.032

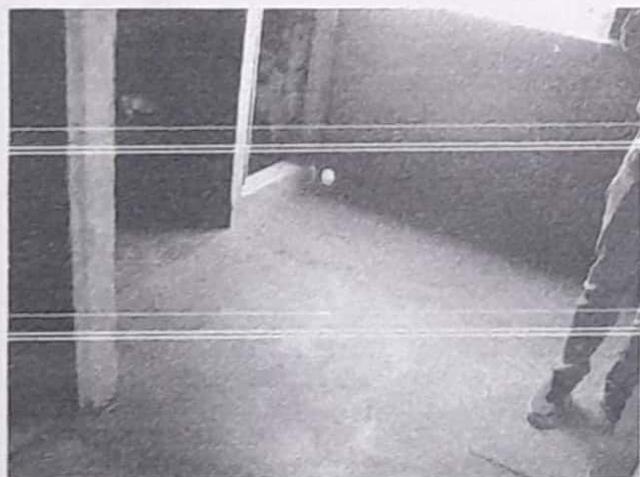
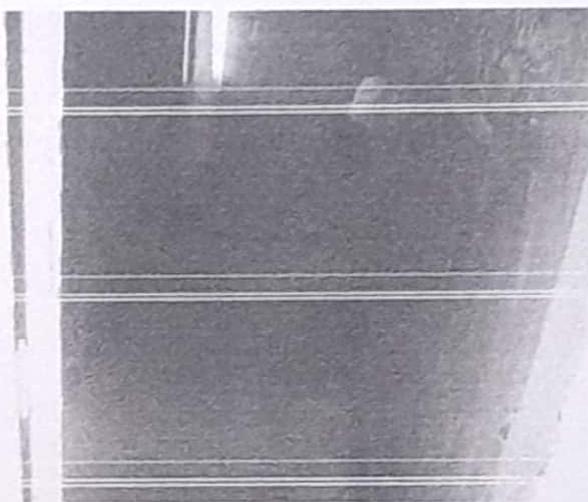
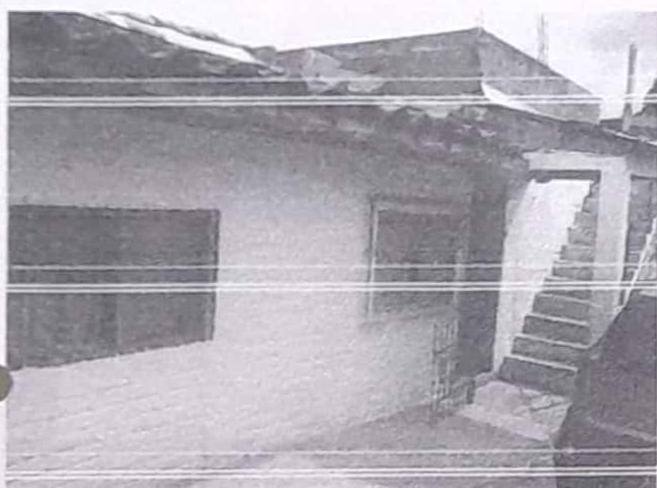
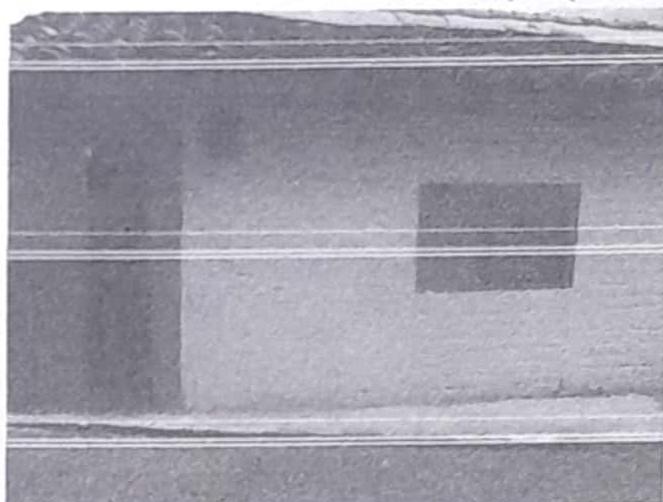
Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde el año 2010 y le fue otorgado el Registro-Matricula No. R.N.A/C.C-04-2109, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2019, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 24 días del mes de Abril de 2017.

Patricia Gonzalez Guio
PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

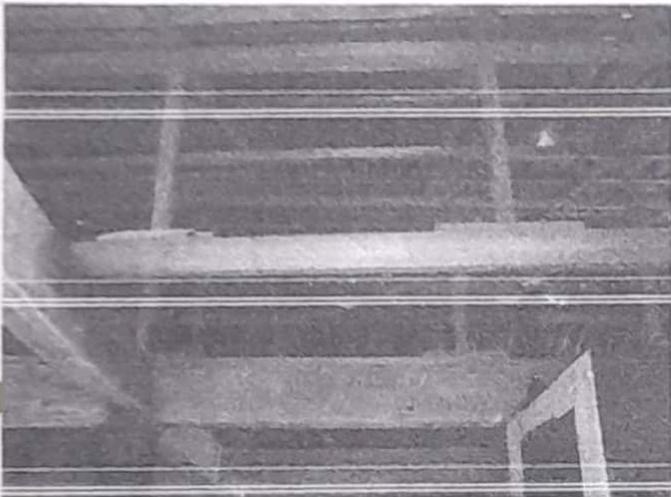
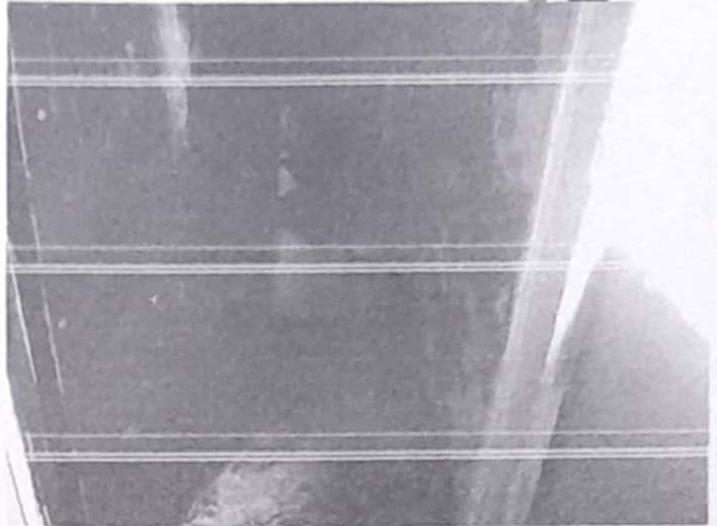


Avalúos - afiliado a Corpolanjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle

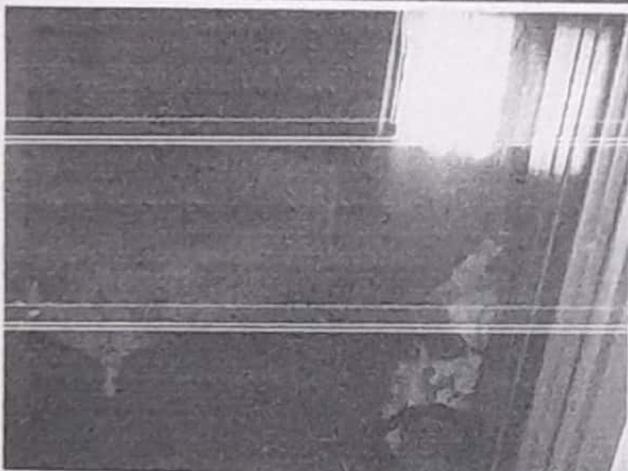
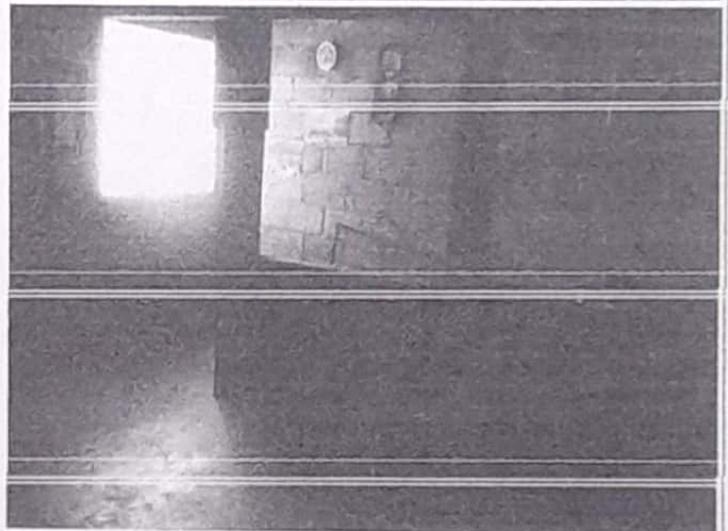
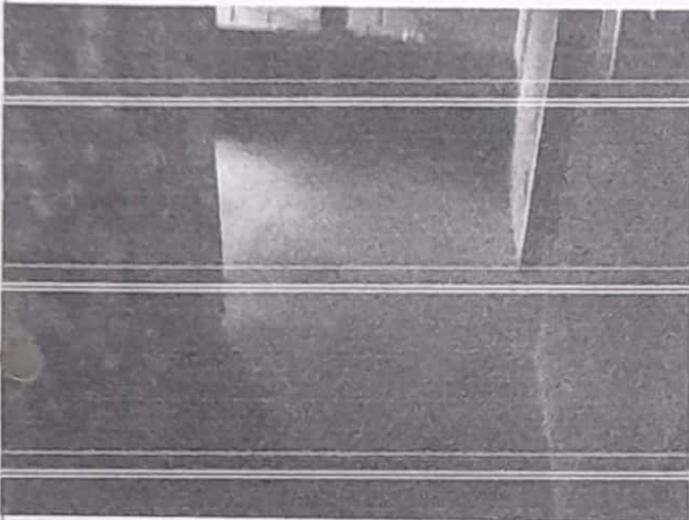
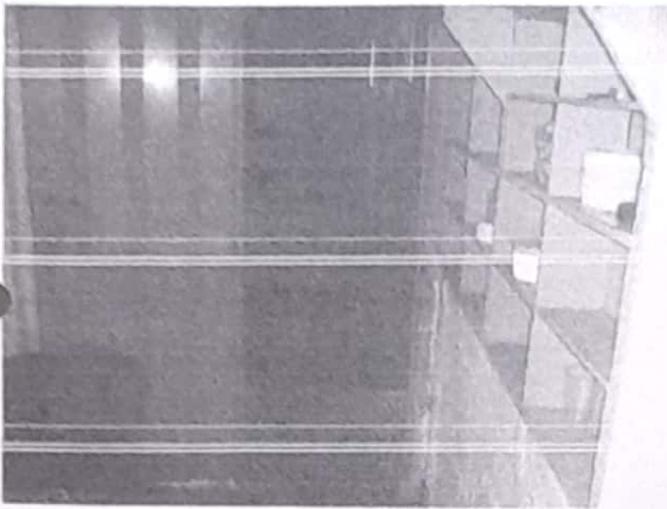


Avalúos - afiliado a Corpolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle

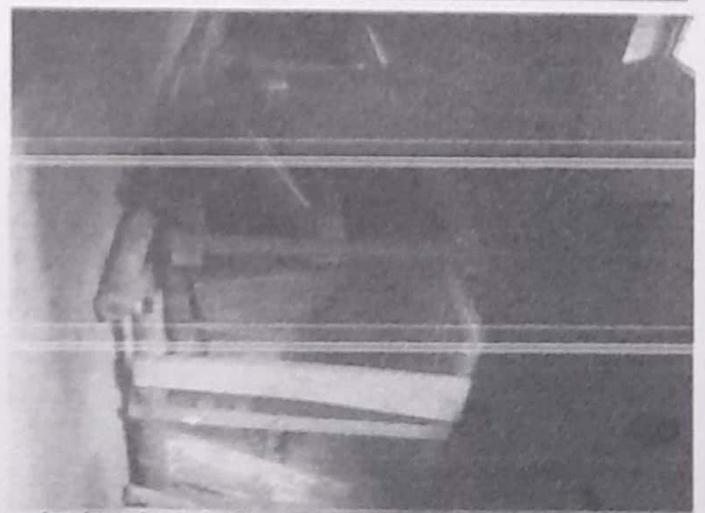
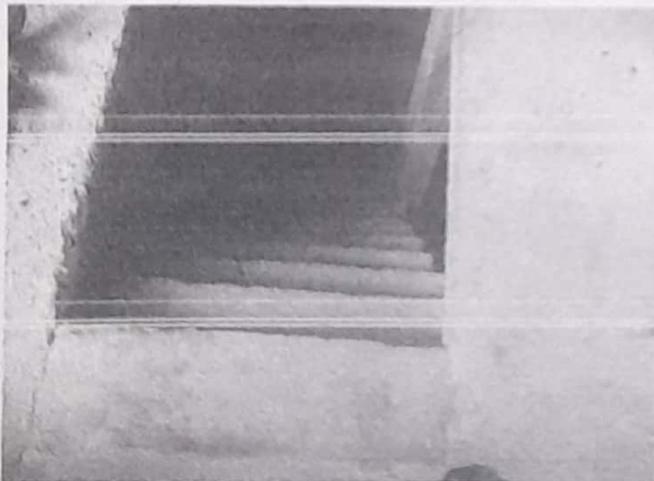
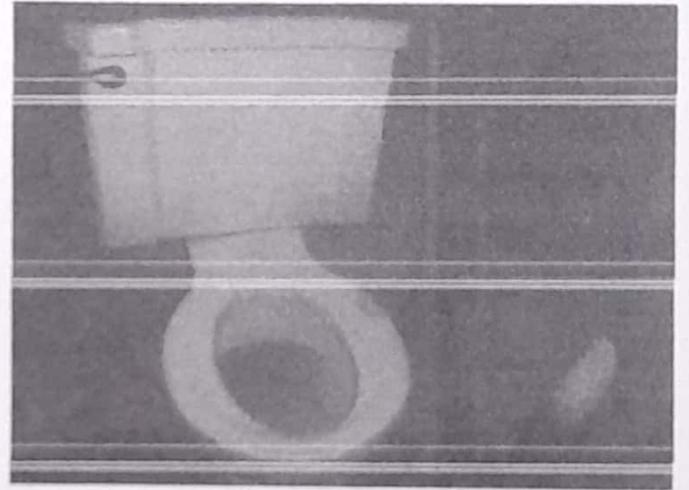
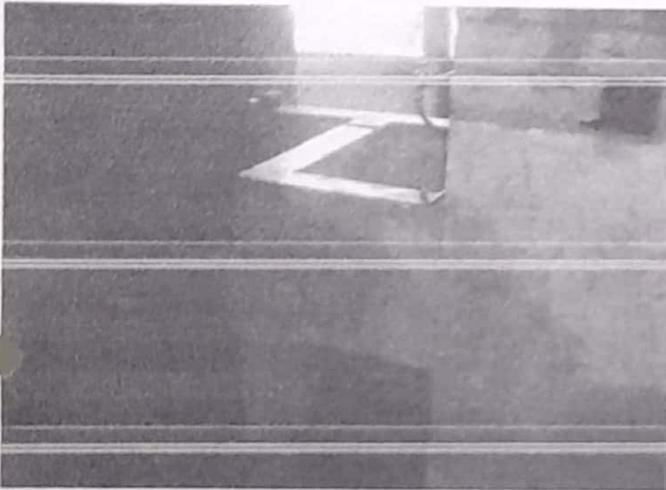
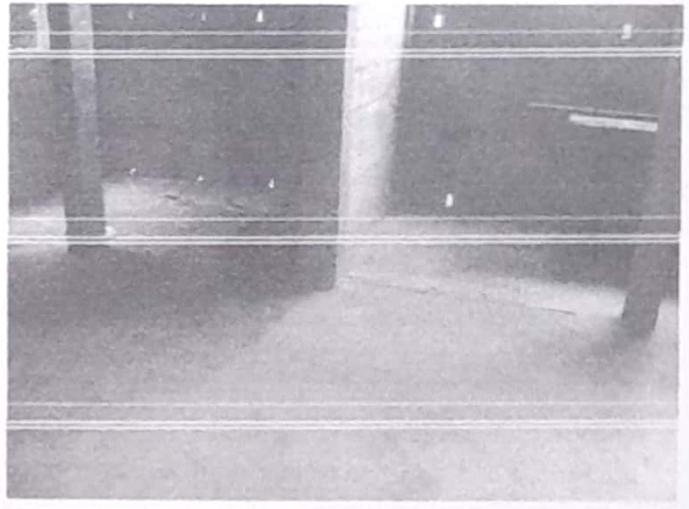


Avalúos - afiliado a Corpocolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS

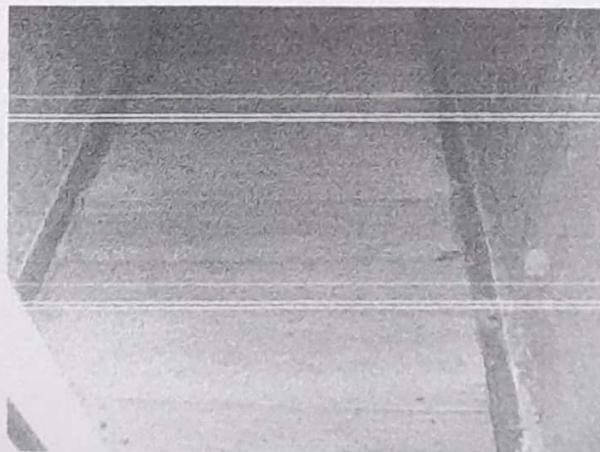
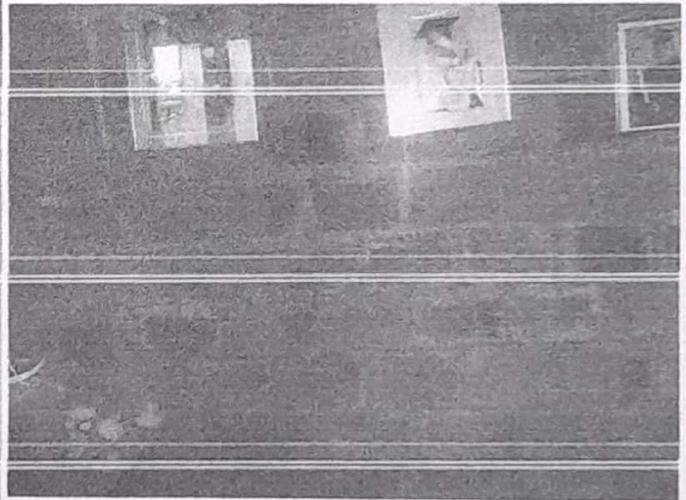
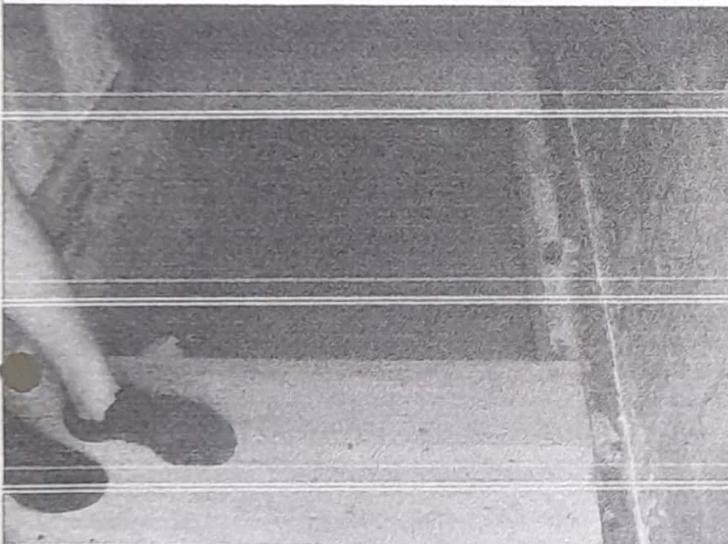
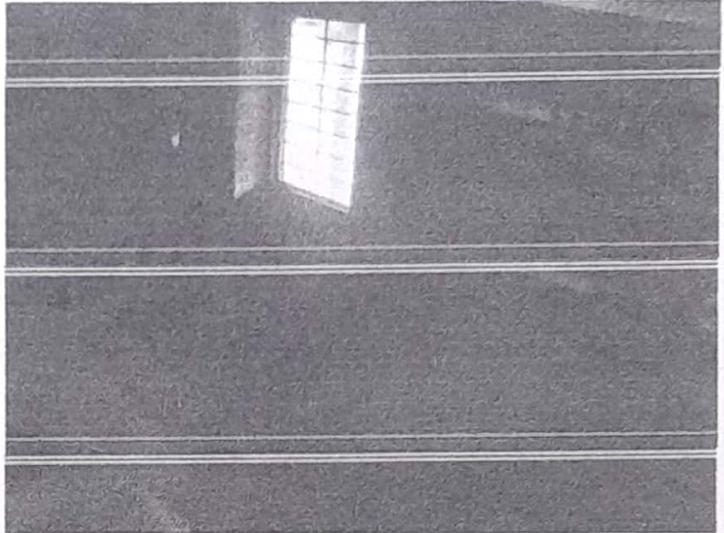
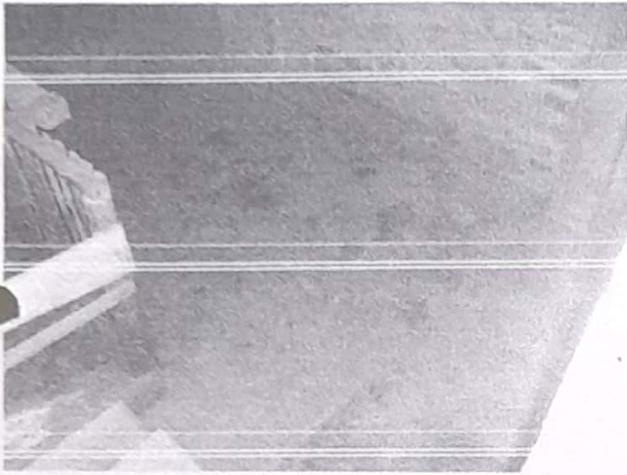
Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle



Avalúos - afiliado a Corpocolonjas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS
Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle

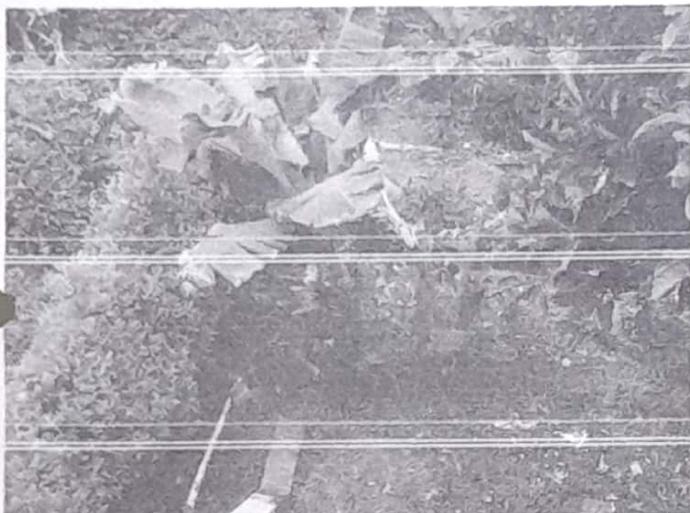


Avalúos - afiliado a Corpolygonas de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle



Avalúos - afiliado a Corpocolonias de Colombia

Registro No. 04-2109

Bienes Raíces y Vehículos - Dinero a Interés - Asesorías Comerciales - Avalúos con GPS

Calle 12 No. 5-83 - Cartago - Valle



Sus intereses, nuestro compromiso
VELASQUEZ
ABOGADOS

ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA, 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

SEÑORES:
INSPECCION DE POLICIA
ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA
E. S. D.

Ventanilla Unica - Alcaldia Municipal Ansermanuevo - Valle del Cauca	
3 Edición 66 metros	
Radicado: PQR+2696	
Fecha: 01/12/2021	Hora: 4:40
Traslado por competencia: <i>Esmeralda Bueno</i>	
Recibido: <i>Juan Pablo Antezola</i>	

ASUNTO: QUERRELLA POLICIVA
PROCESO: PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA,
POSESIÓN, TENENCIA. PREDIO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO
EL VERGEL DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL
CAUCA. MATRICULA No 375-80827.

QUERELLANTES: SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS
TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA
TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES.

QUERELLADO: BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ

APODERADO: DR. CRISTIAN DAVID VELASQUEZ SANCHEZ

CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ, Mayor de edad, e identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.732.242 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 280.787 del H.C.S. de la Judicatura, Con domicilio Judicial en la ciudad de Pereira Risaralda, correo mvabogadosjco@gmail.com; actuando en calidad y representación de los señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES**, identificados con cedula de ciudadanía N° 16.212.067 expedida en Cartago Valle del Cauca, 16.213.034 expedida en Cartago, 31.837.183 expedida en Cali Valle del Cauca, 29.175.556 expedida en Ansermanuevo y 29.156.722 expedida en Ansermanuevo, respectivamente; en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en el corregimiento **EL VERGEL DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA. MATRICULA No 375-80827**; presentamos ante su inspección, querrella policiva por PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD PRIVADA, POSESIÓN Y TENENCIA, en contra de la Señora BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ, quien vulnera la posesión y tenencia real como material de la propiedad privada antes señalada, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Los querellantes Señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES** adquirieron el predio ubicado en el corregimiento EL VERGEL DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA. MATRICULA No **375-80827** mediante sentencia judicial N° 003 del 11 de febrero de 2021.

SEGUNDO: La señora **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ** se encuentra en este momento residiendo en el inmueble, desconociendo los requerimientos de los propietarios **SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES** ya que cierra con llave e impide el ingreso al inmueble. Desconoce flagrantemente la

CEL: 315 256 1250 – 320 512 14 73
CORREO: mvabogadosjco@gmail.com

titularidad de los derechos de los propietarios y el dominio que ejercen sobre el inmueble de la referencia.

TERCERO: Que los propietarios han solicitado respetuosamente a la señora **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ** le permita el ingreso al inmueble ya que no tiene y no le asiste derecho legal a estar allí; desafortunadamente las solicitudes han sido desconocidas.

CUARTO: La señora **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ** sigue comportándose como dueña del inmueble a pesar de mediar un reconocimiento judicial en contrario, de que conoce ampliamente a los actuales propietarios y que sabe del proceso judicial que llevo a tal resultado ya que los señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES** obtuvieron el inmueble por su calidad de herederos del Señor **JOSE ANDRES TABARES**.

Por lo anterior y con base en los fundamentos legales que le preceden solicito intervención por parte de la autoridad competente, en su calidad de inspección de policía para lograr proteger el derecho a la propiedad privada y la sana tenencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La acción policiva de perturbación a al posesión o mera tenencia es regulada por el artículo 77 numerales 1,2,5 Título VII Capítulo I del Código Nacional de Policía y la Convivencia Ciudadana.

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 querrela mediante el ejercicio de la acción de protección descrito en el parágrafo del art 77 del Código Nacional de Policía mediante las medidas correctivas que estableció el legislador y que son de obligatorio cumplimiento y acatamiento por parte de las autoridades correspondientes. La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare que el querrellado es perturbador de la posesión o mera tenencia.

SEGUNDO: Que se ordene al querrellado que cese los actos de perturbación en contra de los señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES**.

TERCERO: Que se declare **STATU QUO** protegiendo la propiedad afectada por la Señora **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ**.

CUARTO: Que se restituya y proteja a los señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA, LEONIDAS TABARES BEDOYA, OMAIRA TABARES BEDOYA, LUZ MARINA TABARES BEDOYA Y NELFA TABARES**, la parte del inmueble ocupada irregularmente.

QUINTO: Que se advierta al querellado las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía.

COMPETENCIA

De acuerdo con la ubicación del predio, es usted competente y tiene las facultades propias para otorgar lo pretendido en esta querrela policiva.

PRUEBAS

Solicito a la Inspección de Policía que tenga como pruebas las siguientes:

1. Documentales.
 - Sentencia y registro de propietarios.
 - Poderes para actuar.
 - Copias de cédulas de ciudadanía de los propietarios.

Solicitadas.

Solicito al señor(a) Inspector(a) se sirva ordenar la practica de inspección ocular en tal diligencia constatar la situación expuesta y oír en declaración a las personas que sean solicitadas por su despacho y conocedoras directas de la problemática.

Se nombre curador **AD LITEM** en caso de no identificar al ciudadano perturbador quien se desconoce su identificación.

Las demás que considere el despacho.

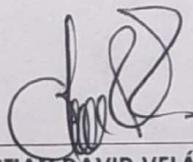
NOTIFICACIONES

A LOS QUERELLANTES EN: Centro Comercial Unicentro local 165 - 166 Cali, Valle del Cauca.

AL QUERELLADO: El Vergel del municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca. Matricula N° 375-80827. O en la secretaria de su despacho.

APODERADO: Pereira Risaralda, Condominio campestre Villa de Leyva 2, MZ6 CS15. Km 6 vía Altagracia. Cel: 3205121473 – 301 7784070 Correo judicial: mvabogadosjco@gmail.com

Cordialmente,



CRISTIAN DAVID VELÁSQUEZ SÁNCHEZ
C.C No 80.732.242 de Bogotá D.C.
T.P. 280.787 del H.C.S. de la J.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA - 1 -
		CÓDIGO : 76.041.230-10
	COMUNICACIONES OFICIALES	VERSIÓN 3 FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO ANSERMANUEVO
INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO

AUTO INTERLOCUTORIO N° 001
 (07 de Enero de 2022)

"POR EL CUAL SE RECHAZA QUERRELLA DE POLICIA"

RADICADO	2021PQR2696
PROCESO	Verbal Abreviado de Policía
QUERELLANTE	SIGIFREDO TABARES BEDOYA C.C. 16.212.067 LEONIDAS TABARES BEDOYA C.C. 16.213.034 OMAIRA TABARES BEDOYA C.C. 31.837.183 LUZ MARINA TABARES BEDOYA C.C. 29.175.556 NELFA TABARES C.C. 29.156.722
PRESUNTO INFRACTOR	BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ C.C. 29.157.663
FECHA DE HECHOS	11 DE FEBRERO DE 2021
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Lote de terreno ubicado en el Corregimiento de El Vergel, jurisdicción del municipio de Ansermanuevo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-80827
COMPORTAMIENTO CONTRARIO	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

La Inspectora Municipal de Ansermanuevo, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las contenidas en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana,

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA - 2 -
		CÓDIGO : 76.041.230-10
		VERSIÓN 3
COMUNICACIONES OFICIALES		FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

CONSIDERANDO

Que el día 01 de diciembre de 2021, se instaura vía ventanilla única de la Alcaldía Municipal de Ansermanuevo Valle, en atención al Proceso Policivo establecido en la Ley 1801 de 2016, **DE LA PROTECCION DE BIENES INMUEBLES** consagrado en los Arts. 76 al 82, donde actúa como parte querellante los señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA C.C. 16.212.067**, **LEONIDAS TABARES BEDOYA C.C. 16.213.034**, **OMAIRA TABARES BEDOYA C.C. 31.837.183**, **LUZ MARINA TABARES BEDOYA C.C. 29.175.556** y **NELFA TABARES C.C. 29.156.722**, quienes actúan en contra de la señora **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ C.C. 29.157.663**, en calidad de presunta infractora.

Que por lo anterior el presente Despacho dentro de las competencias establecidas por la Ley 1801 de 2016, entra a analizar si es procedente avocar el conocimiento de la presente diligencia por la presunta comisión de **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES** Contemplado en el Art. 77 la Ley 1801 de 2016.

Que dentro del escrito de querrela por perturbación a la posesión relacionan sentencia de sucesión No. 003 del 11 de febrero de 2021, donde se aprueba el trabajo de partición y adjudicación de los bienes relictos de la sucesión del causante **JOSE ANDRES TABARES**, quien en vida se identificaba con C.C. 2.465.798.

Que el causante **JOSE ANDRES TABARES**, quien en vida se identificaba con C.C. 2.465.798 era propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-80827, inmueble objeto de controversia en esta querrela. Menciona también la sentencia, que la querellada la Sra. **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ C.C. 29.157.663** era la compañera permanente del causante **JOSE ANDRES TABARES**, pero que dentro del proceso de sucesión no acreditó tal calidad, por tal motivo no fue reconocida dentro del proceso sucesoral. Así mismo, dentro de los hechos de la querrela, manifiestan los querellantes que el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-80827 fue adquirido mediante sentencia judicial No. 003 del 11 de febrero de 2021. Así mismo, indican que la Sra. **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ** reside actualmente en el inmueble y sigue comportándose como dueña del inmueble a pesar de mediar un reconocimiento judicial en contrario.

Que el Código General del Proceso en su artículo 946 establece: **CONCEPTO DE REIVINDICACION**. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Así mismo, el artículo 950 reza: **TITULAR DE LA ACCION**. La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

En tal sentido, no es la autoridad de policía la competente para conocer del presente asunto, sino que se le corresponde al titular de la acción, iniciar ante la Jurisdicción Ordinaria, proceso reivindicatorio o acción de dominio en contra del actual poseedor, que para este caso es la Sra. **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ C.C. 29.157.663** quien actualmente tiene en posesión el inmueble objeto de controversia.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA - 3 -
		CÓDIGO : 76.041.230-10
	COMUNICACIONES OFICIALES	VERSIÓN 3 FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

Por tal motivo se procederá por parte de esta autoridad a RECHAZAR la misma. Lo anterior fundamentado en el deber legal de dar aplicación a lo que ha sido normado por el Código general del Proceso en el artículo 90: ADMISION, INADMISION Y RECHAZO DE LA DEMANDA. "(...) 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 desglose."

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho se ve en el deber legal de dar aplicación a la normativa citada, toda vez que en los hechos descritos en el escrito de querrela se evidencia que el tema objeto de litigio es de carácter civil y este debe tramitarse ante los Juzgados Civiles Municipales y por lo tanto la querrela de policía no es el medio idóneo para lograr el objetivo por la parte querellante y en tal sentido se procede acorde a la normatividad, siendo lo pertinente rechazar de plano la misma.

Que en mérito de lo expuesto la Inspectora de Policía de Ansermanuevo, dentro de su función policiva y por mandato de la Ley,

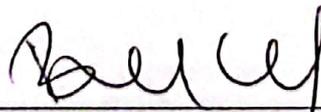
RESUELVE

PRIMERO. - RECHAZAR la querrela por perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, interpuesta por los señores **SIGIFREDO TABARES BEDOYA C.C. 16.212.067**, **LEONIDAS TABARES BEDOYA C.C. 16.213.034**, **OMAIRA TABARES BEDOYA C.C. 31.837.183**, **LUZ MARINA TABARES BEDOYA C.C. 29.175.556** y **NELFA TABARES RAMIREZ C.C. 29.156.722**, quienes actúan en contra de la señora **BLANCA AURORA RIOS RAMIREZ C.C. 29.157.663**, en calidad de presunta infractora.

SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE el contenido del presente auto, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico medio de comunicación del que disponga o por el medio más expedito o idóneo.

TERCERO. - RECURSOS, contra el presente auto proceden los recursos de Ley del CGP:

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ESMERALDA MARCELA BUÉNO MORENO
 Inspectora Municipal de Policía
 Ansermanuevo – Valle del Cauca