

Doctor  
**ANDRÉS FELIPE VALENCIA SERNA**  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL**  
Ansermanuevo, Valle del Cauca.  
E. S. D.

Proceso : VERBAL- REIVINDICATORIO DE DOMINIO  
Demandante : JAIRO CASTRO MUÑOZ  
Demandado : HERNÁN ALONSO ARISTIZABAL MARTÍNEZ  
Radicación : 76-400-40-89-001-2019-00222-00  
Asunto : PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS EXCEPCIONES PROPUESTA

LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO, domiciliada y residente en esta municipalidad, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.901.665 expedida en Argelia, Valle del Cauca, portadora de la Tarjeta Profesional número 148213 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Procuradora Judicial del señor JAIRO CASTRO MUÑOZ, concurro ante su Despacho, con el fin elevar pronunciamiento frente a las excepciones planteadas, lo que hago en los siguientes términos:

RESPECTO A LA EXCEPCIÓN #1: INEXISTENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO Y REIVINDICATORIO QUE RECLAMA EL SEÑOR CASTRO MUÑOZ

No sobra en esta instancia, resaltar que la propiedad o dominio es el que atribuye a su titular todas las facultades que pueden ejercerse sobre las cosas y derechos que surjan del pensamiento humano, dentro de los límites que establece la ley, la moral y el orden público y en el contexto de la función social a que responden por imperativo constitucional. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. significa lo anterior, que el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Teniendo como referencia el marco anterior, en el caso de marras no podemos hablar de copropietarios, pues si bien existen varias viviendas, a estas no se les puede dar la connotación de conjunto residencial, condominio campestre, unidad residencial, conjunto cerrado, entre otros, tampoco que se haya autorizado la constitución de propiedad horizontal; por

cuanto, según el PBOT de Ansermanuevo, Valle del Cauca, el lugar de la urbanización, no está categorizada como zona de parcelación o condominio campestre, lo que quiere decir, que hasta tanto no se disponga tal categoría, no es permitido la construcción de ningún núcleo habitacional.

Ahora bien, con la presunta servidumbre eléctrica, siempre ha existido controversia con el demandado, pues, no obstante haber construido y enajenado varios predios en el mismo sector donde está ubicado el de mi prohijado, no tuvo la precaución de fijar la servidumbre eléctrica e hidráulica por lugares donde no afectara aquellos (los predios), toda vez que inicialmente, atravesó subterráneamente la propiedad del señor CASTRO con cables eléctricos sin proveer el riesgo de ello y, posteriormente al reclamarse por ello, los saco a un lado del mismo predio ocupando espacio del terreno perteneciente al de mi representado, y beneficiando a otros colindantes, sin que el señor **HERNÁN ALONSO ARISTIZÁBAL MARTÍNEZ**, haya indemnizado o al menos se haya tomado la delicadeza de pedir permiso o suscribir un contrato de arrendamiento o comodato que legalizara tal servidumbre; en los mismos términos utilizó parte del terreno de mi representado para construir y utilizar la caseta de portería y el espacio de depósito de basuras es decir, sin reconocer y cancelar almoneda alguna.

No puede entonces el demandado sacar provecho a su favor y a favor de otros propietarios y vecinos suyos, escudándose en que vendió el predio al señor CASTRO como cuerpo cierto, apoderarse de terreno que según documentos aportados fue adquirido por mi representado de buena fe y legalmente.

Su señoría, no puede escudarse el señor **ARISTIZABAL MARTINEZ**, en que los predios que hoy se reclaman a través de la presente acción, sean de su propiedad y de los demás vecinos, pues ni siquiera se le puede llamar copropietarios, habida cuenta, que no estamos frente a un conjunto cerrado, pues se trata de casas campestres, donde cada propietario es autónomo y cada predio cuenta con sus espacios privados y zonas de esparcimiento a gusto de cada dueño, luego, **NO** hay parques internos, espacios de recreación para los niños, zonas sociales,

áreas deportivas, zonas comunes, entre otros, que puedan dar la connotación de un conjunto residencial cerrado o condominio campestre; además de legalmente estar prohibido, pues, así lo dejó sentado la Secretaría de Infraestructura y planeación de Ansermanuevo, al dar respuesta a solicitud planteada, donde establecen que las viviendas construidas en Torre Mar 1 y 2 no están ubicadas en zona de parcelación y por lo tanto no puede autorizar reglamento de propiedad horizontal, ni mucho menos se puede crear un Manual de Convivencia con normas, procedimientos, acuerdos, y demás aspectos que regulan y hagan posible la convivencia de los miembros del figurado conjunto residencial. Razón por la cual, no puede alegarse cumplimiento de la ley cuando el objeto sobre el que se alega es ilegal, es decir, se pretende por parte del demandado encubrir el apoderamiento de una franja de terreno perteneciente a mi representado, arguyendo que prima el interés general sobre el particular, cuando, como ya se estableció, se tienen construcciones que benefician a otros propietarios, sobre el predio que reitero, hoy pertenece al señor JAIRO CASTRO MUÑOZ y que hoy se reclama en reivindicación; sumado a que no se cuenta con los permisos necesarios y legales para la construcción de una portada, cuarto de basuras, parques, zonas comunes, servidumbres, entre otros en favor del demandado y otros propietarios.

CON RELACIÓN A LA EXCEPCIÓN #2: **NEGACION DEL DERECHO DE DOMINIO QUE PUDIESE ALEGAR EL SEÑOR CASTRO AL DEJAR DE EXISTIR EN CABEZA SUYA.**

No es cierto como lo quiere hacer ver la parte pasiva a través del profesional del derecho que representa sus intereses, que mi Procurado haya sido indiferente con los metros pertenecientes a sus predio y que hoy se reclaman en reivindicación, pues, en septiembre de 2019, dicha situación fue de conocimiento de las autoridades administrativas (Inspección de Policía), donde hasta varios de los propietarios de los demás predios han acudido por citación efectuada por la autoridad competente o como testigos dentro de proceso policivo; luego ha sido una lucha de años, cuando mi poderdante y su familia han querido hacer uso del terreno que hoy reclama en reivindicación, siempre ha encontrado oposición por parte del señor HERNAN

ARISTIZABAL y los dueños de otros predios, por lo tanto, no puede ser prospero dicho medio exceptivo, cuando hace menos de 3 años se efectuó la última reclamación, sumado a que la presente demanda fue admitida a través de pronunciamiento adiado el 6 de febrero de 2020. Razón por la cual, no se reúnen los requisitos y/o presupuestos procesales, para que prospere la prescripción de la acción.

### FRENTE A LA EXCEPCIÓN #3: CONFIGURACION DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA.

Su señoría, sea lo primero aclarar, que la prescripción es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de la acción (situación que no se configura en el caso en estudio), mas no del derecho. Como en los argumentos esgrimidos frente a la excepción que precede no hay lugar a alegar este medio de defensa, toda vez que el señor JAIRO CASTRO MUÑOZ, ha reclamado no solo al demandado HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ, sino a los demás propietarios la restitución del terreno sobre el que hoy se pretende reivindicación, pues, así consta en los documentos que se allegan y que han sido expedidos por autoridades competentes, donde se ha tratado el tema. No puede tampoco, hablar de conservación y mantenimiento de la servidumbre eléctrica, sardineles, y presuntas zonas comunes, pues allí cada propietario se ha hace responsable de su predio, toda vez que legalmente no tiene la connotación de conjunto residencial, condominio o los relacionados.

No puede hablarse de posesión de los propietarios de otros predios, sobre el predio que hoy se reclama y que pertenece a mi representado, pues, este y su familia, siempre le han reclamado al señor HERNAN ALONSO les reintegre o indemnice por la abrupta e ilegal ocupación del terreno; prueba de ello también se constituye el hecho de que al pretender cuidar sus andenes o alrededores con jardines o plantas, el demandado y otros propietarios han destruido o mandado a hacerlo porque consideran que pone en peligro la ilegal servidumbre que ocupa el predio de mi representado y que hoy se reclama en reivindicación.

De otro lado, no puede hablarse de prescripción de la acción en el caso que hoy ocupa la atención, pues como quedo establecido, el negocio jurídico -compraventa- se materializó el 2 de junio de 2015 y, en los años siguientes, se le reclamo verbalmente al señor HERNAN ALONSO, se le reintegrara el terreno que hoy se reclama en reivindicación; posteriormente en septiembre de 2019, se llevó a instancias administrativas (Inspección Municipal) reclamaciones por perturbación a la propiedad, posesión y tenencia de inmueble, es decir, había transcurrido 4 años y 3 meses de tener la propiedad a cargo de mi prohijado, adicional a que la presente demanda fue admitida a través de pronunciamiento adiado el 6 de febrero de 2020; por lo tanto, no es dable alegar inacción o transcurso del tiempo como elemento principal para que se configure la acción de "Prescripción", luego, reitero, no se cumplen los presupuestos procesales para su aplicación.

Así las cosas, si lo que verdaderamente pretendía o pretende el demandado, tendiente a favorecer sus intereses, es ~~apoyarse en el paso o transcurso del tiempo, para evadir~~ obligaciones o simplemente hacer caso omiso a arbitrariedades como la sustracción y apoderación de terrenos pertenecientes a mi representado y su familia, utilizándolos en su favor y, en favor de otros propietarios, que si bien adquirieron propiedades bajo los rigores de actos jurídicos apoyados en leyes aplicables a cada caso concreto; también se abrogó actos desconociendo leyes y ~~saltándose permisos de las autoridades competentes para~~ establecer un condominio o conjunto residencial y utilizar porciones de un predio, reitero, en su favor y en favor de otros, cuando como se deja ver en los documentos que se aportan en esta instancia, no fueron autorizados, por cuanto la connotación o vocación del terreno o sector no puede darse tal destinación.

No puede entonces el demandado apoyarse en procedimientos informales que, a más de lo acontecido, no comprenden aval de

ninguna autoridad competente y por ende, no se deja constancia expresa de ellos, por lo tanto es oportuno, justo y legal se reivindique el terreno reclamado en esta o, en su defecto, se indemnice por los perjuicios causados como consecuencia de la ilegal posesión que se ha ejercido sobre él.

## 1. - PRUEBAS

Téngase como Pruebas que soportan los argumentos esgrimidos en este pronunciamiento las siguientes:

### a. - DOCUMENTALES

❖ Petición elevada y comunicación oficial emitida por la Secretaría de Infraestructura y Planeación, donde consta la autorización de construcciones

❖ Documentos varios que dan cuenta de las gestiones efectuadas por el demandante ante la Inspección de Policía de Ansermanuevo, Valle del Cauca, tendientes a recuperar u ocupar los terrenos que hoy se reclaman en reivindicación.

❖ Certificado catastral donde da cuenta de la medición del predio correspondiente a mi representado, el cual corresponde a 1665 M<sup>2</sup>

❖ Licencia o permiso de construcción en un área que mide 1665 M<sup>2</sup>, otorgada por autoridad competente

### b. - INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre el inmueble materia de reivindicación con el fin de que de su propia vista se verifique, la identificación del inmueble por su cavidad, linderos y ubicación, estado de conservación actual; además para que se pueda identificar los terrenos que se exigen en reivindicación; la posesión ilegal de los mismos; entre otros

aspectos que interesan dentro del proceso.

c.- Téngase en cuenta además de las aportadas y requeridas en esta, todas y cada una de las pruebas relacionadas en escrito introductorio de la presente contienda.

En los términos señalados, dejo así descorrido el traslado y solicito de manera muy respetuosa y con base en lo expuesto, que se declare como **NO PROBADAS** las excepciones planteadas y, por el contrario, se resuelva en favor del señor **JAIRO CASTRO MUÑOZ**, los pedimentos trazados desde la presentación de la demanda.

Del señor (a) Juez,



LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO

C. C. 38. 901. 665 de Argelia (V).

T. P. 148213 del C. S. de la Judicatura

Teléfono móvil 3155323870

Correo electrónico: [lucy\\_gomezgiraldo@hotmail.com](mailto:lucy_gomezgiraldo@hotmail.com)

Cartago, Valle del Cauca

Señores  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
Atte. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Ansermanuevo, Valle del Cauca

ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA No. Radicado SAC: 2019PQR2420	22/08/2019 11:25:30
Firmado por: LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO Contenido: DERECHO DE PETICIÓN Responde: LEILA XIMENA VILLEGAS BUENO	Folio: 2 Anexos: 0
Fecha Vencimiento: 04/09/2019	

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN

LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 38.901.665 expedida en Argelia, Valle del Cauca, y portadora de la Tarjeta Profesional N° 148213 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Agente Oficiosa del señor JAIRO CASTRO MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía #7.508.728 emitida en Armenia (Quindío), vecino y residente en la Vereda Gramalote, Jurisdicción de Ansermanuevo, Valle del Cauca, en un predio rural distinguido como Lote #1 en "Torre Mar", haciendo uso del DERECHO DE PETICIÓN consagrado en el Artículo 23 de la Constitución Política, en concordancia con los Artículos 9, 17 y subsiguientes del Código Contencioso Administrativo, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar a su despacho lo siguiente:

1.- Se CERTIFIQUE, que tipo de Licencia de Construcción y/o subdivisión, se otorgó al señor Hernán Aristizabal Martínez, para los predios denominados "TORRE MAR 1" y "TORRE MAR 2", ubicados en la Vereda "Gramalote", Jurisdicción de ese Municipio.

2.-Se CERTIFIQUE si para los predios donde existen varias viviendas construidas, denominados "TORRE MAR 1" y "TORRE MAR 2", se ha otorgado licencia o permiso alguno para ser sometidos a "Propiedad Horizontal".

3.-Se CERTIFIQUE si para los predios mentados, se otorgó Permiso y/o Licencia de construcción de condominio campestre, o de vivienda campestre o, si los mismos se tiene como expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad aplicables en estos predios.

4.- Se CERTIFIQUE, que vocación tienen los predios donde existen varias viviendas construidas, denominados "TORRE MAR 1" y "TORRE MAR 2".

5.- Se me informe y CERTIFIQUE, si en las Oficinas de Planeación ha sido Registrado o se ha tenido conocimiento de haber

socializado "Manual de Convivencia" de los moradores o propietarios de las viviendas construidas, en los predios denominados "TORRE MAR 1" y "TORRE MAR 2".

6.- Se me expida copia simple de los Actos Administrativos a través de los cuales, se otorgaron las Licencias de Construcción al señor Hernán Aristizabal Martínez, en los predios denominados "TORRE MAR 1" y "TORRE MAR 2".

#### IV.-FUNDAMENTOS DE LA PRESENTE PETICIÓN

Invoco como fundamento de derecho el Artículo 23 de la Constitución Nacional y el Artículo 9, 17 y subsiguientes del Código Contencioso Administrativo.

#### V.- NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 2D #25A-16, Cartago, Valle del Cauca. Teléfono de contacto N° 3155323870, correo electrónico: lucy\_gomezgiraldo@hotmail.com.

Mi Agenciado JAIRO CASTRO MUÑOZ, recibirá notificación, en el Lote #1 predio "Torre Mar", Vereda Gramalote, Ansermanuevo, Valle del Cauca.

De la manera más comedida, les ruego atender favorablemente, la solicitud acá plasmada.

Atentamente,



LUCY DEL SOCORRO GÓMEZ GIRALDO  
C. C. 38. 901. 665 de Argelia (V).  
T.P. 148213 del C.S. de la Judicatura  
Teléfono móvil 3155323870  
Correo electrónico: lucy\_gomezgiraldo@hotmail.com  
Cartago, Valle del Cauca

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 1 de 2
		CÓDIGO: 76.041.500-6
	COMUNICACIONES OFICIALES	VERSIÓN 3 FECHA DE APROBACIÓN: 02/ Enero / 2016

Doctora  
**LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO**  
 Agente Oficiosa del señor **JAIRO CASTRO M**  
 Paraje Torremar-Vereda de Gramalote  
 Ansermanuevo

ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA No. Radicado SAC: 2019PQR2420	05/09/2019 14:58:36 Folio: 1 Anexos: 7
No. Radicado Salida SAC: 2019RS2231 Destino: LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO Contenido: RESPUESTA Firmado por: LEILA XIMENA VILLEGAS BUENO	

Asunto: Respuesta a su solicitud según oficio radicado SAC:2019PQR2420

Cordial saludo.

En atención a su solicitud, según el oficio citado en el asunto, en el cual solicita la expedición de cinco (5) certificados que tienen que ver con aquellos procesos de licencias de subdivisión y construcción concernientes a los predios "Torremar 1 y Torremar 2, ubicados en la vereda de Gramalote del municipio de Ansermanuevo, me permito informarle lo siguiente:

- 1- Revisada la cartografía del IGAC, ubicándonos en el lugar conocido como "TORREMAR", se observa que los lotes resultantes de los procesos de subdivisión efectuados en el predio mencionado son producto de tres subdivisiones: Una primera subdivisión, en la cual se obtienen seis (6) lotes, enumerados del 1 al 6: **Resolución # 0445 del 10 de Junio de 2010**. Seguidamente hay otro proceso de subdivisión que afecta a uno de los anteriores lotes resultantes; esta subdivisión se hizo en el lote # 2, el cual se subdividió en dos lotes: **Resolución # 1262 del 13 de Diciembre de 2012**. Y posteriormente (De acuerdo a la cartografía del IGAC) se evidencia que hubo otra subdivisión que correspondió al lote # 3, también para dos lotes. Sobre este último proceso no se ha ubicado en el archivo municipal la licencia correspondiente.

En ninguna de las dos resoluciones mencionadas se hace referencia a los nombres de Torremar 1 y Torremar 2.

- 2- Con respecto a las viviendas construidas en los predios Torremar 1 y torremar 2, las correspondientes licencias de construcción no se han encontrado en el archivo municipal. Tampoco se encuentra un acto Administrativo sobre reglamento de Propiedad Horizontal para estas.
- 3- Sobre las viviendas construidas en los predios Torremar 1 y torremar 2, al no haberse encontrado las respectivas licencias de construcción en el archivo municipal, este despacho no podrá certificar que estas fueron

**"JUNTOS POR ANSERMA.....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail : [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) Web : [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal : 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 2 de 2
		CÓDIGO: 76.041.500-6
	<b>COMUNICACIONES OFICIALES</b>	VERSIÓN 3  FECHA DE APROBACIÓN: 02 / Enero / 2016

expedidas y bajo que figura pudieron ser otorgadas, hasta tanto se verifique su existencia. De otra parte, los predios resultantes de las subdivisiones mencionadas, según el PBOT municipal, *no están en una zona categorizada como zona de parcelación*, lo que significa que mientras en esta parte de territorio rural no se disponga de esta categoría no se puede permitir construcciones que al final constituyan un núcleo habitacional; **DECRETO 097 DEL 2006**: "Núcleo de población: Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre". **DECRETO 1469 DE 2010**. Artículo 6, ítem Subdivisión rural: ..... "En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población".

- 4- La vocación de cada lote, producto de una subdivisión rural, en este caso, menores a una UAF (Unidad Agrícola Familiar) es la ordenada por la ley 160 de 1994, artículos 44 y 45.
- 5- Las viviendas construidas en los predios Torremar 1 y torremar 2, según el PBOT municipal, no están ubicadas en una zona de parcelación, por lo tanto este despacho no podrá autorizar reglamentos de Propiedad Horizontal o actuaciones similares.
- 6- No se ha encontrado en el Archivo municipal licencia alguna de construcción expedida al señor HERNAN ARISTIZABAL MARTINEZ, destinada a un lote o lotes ubicados dentro de un predio denominado Torremar 1 y/o torremar 2.

Por su atención mis agradecimientos.

Atentamente

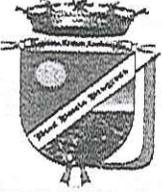
  
**Ing. LEILA XIMENA VILLEGAS B.**  
 Secretaria de Infraestructura y Planeación.

Adjunto: Copia de las resoluciones # 0445 y # 1262.

Proyecto: Francisco J. Vargas M. Tgo. Contratista Infraestructura y Planeación.  
 Revisó: Ing. Leila X. Villegas

**"JUNTOS POR ANSERMA.....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail : [ventanainformica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanainformica@ansermanuevo-valle.gov.co) Web : [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal : 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 1 -
		CÓDIGO : 76.041.230
	AUTOS	VERSIÓN 3 FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

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

**AUTO INTERLOCUTORIO N° 001**  
 (19 de septiembre de 2019)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA EL CONOCIMIENTO Y ADMITE QUERELLA  
 POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD POSESIÓN Y TENENCIA DE  
 BIENES INMUEBLES”**

Por considerar el despacho que la acción civil de policía es procedente ya que existe una perturbación a la propiedad posesión y mera tenencia de un bien inmueble el Artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016, Artículo 76 y 77 Numeral uno de la misma ley, mediante proceso Verbal Abreviado.

Admitir y avocar conocimiento la presente Querella Policiva presentada por la doctora **LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO** como apoderada de los señores que actúan como querellantes: **LILIANA PIEDRA VALENCIA** y **JAIRO CASTRO MUÑOZ**, en contra de los señores **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA** y **PATRICIA EUGENIA DAZA**, sobre un predio de terreno denominado lote numero uno de la urbanización Torre Mar predio que fue adquirido a través de escritura pública numero 1205 el 2 de junio del 2015, ubicado en el corregimiento de Gramalote y el cual hace parte de un lote de mayor extensión que aparece como urbanización Torre Mar y consta de siete predios en dicha jurisdicción del Municipio de Ansermanuevo valle, con matrícula inmobiliaria 375-85076 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartago Valle del Cauca, con ficha catastral N° 00-00-0006-0463-000, con una extensión superficial de 1065 Metros cuadrados alinderado según el titulo de adquisición de la siguiente manera: Por el **NORTE**: Con carretera de Ansermanuevo que conduce a la hacienda Arauca por el **ORIENTE**: Con el lote numero dos (2) a subdividir el cual se seguirá llamando Torre Mar Dos A (2A) y por el **SUR**: Con el lote de propiedad del señor Hernán Aristizabal y por el **OCCIDENTE**: Con vía a proyectar. Distinguido con la ficha catastral numero **00-00-0006-0463-000**.

No obstante la medición del área y la mención de los linderos de la compraventa se hace como cuero cierto.

Adquirió el vendedor por división material mediante escritura pública 04006 del 27 de diciembre del 2012 otorgada en la notaria única del circulo de Ansermanuevo Valle inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Cartago, bajo el folio de matrícula inmobiliaria numero 375-85076 titulo que entrega por no reservarse nada. ya que reúne los requisitos legales establecidos en el Código Nacional de Policía y el Artículo 320 de la ordenanza 343 del 2012, se procede a estudiar la posibilidad de la acción policiva teniendo en cuenta lo siguientes.

**“JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO”**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 2 -
		CÓDIGO : 76.041.230
	AUTOS	VERSIÓN 3 FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO:** El señor **Jairo Castro Muñoz** es propietario de un lote numero 1 de la organización Torre Mar, alrededor del predio mentado, existen otras viviendas construidas con sus diferentes propietarios es de aclarar que no es un conjunto cerrado por cuanto según el PBOT de Ansermanuevo, valle del cauca el lugar de la urbanización, no está categorizada como zona de parcelación o condominio campestre, lo que quiere decir, que hasta tanto ni se disponga tal categoría, no es permitido la construcción de ningún núcleo habitacional.

**SEGUNDO:** El predio distinguido como número dos, es de propiedad del señor **Carlos Humberto Rivera García** quien colinda con propiedad del querellante o de los querellantes.

**TERCERO:** Aunada a ello en la caceta, además del almacenamiento de basuras, existen un espacio al que se tenía acceso para el manejo de los breques de la puerta eléctrica mencionada el cual se obstaculizo con la ubicación de una puerta que tiene seguro y cuya llave es manejada por el querellado y su esposa.

**CUARTO:** Desde la fecha y hora el Señor **Jairo Castro Muñoz** junto con su familia construyo su vivienda allí el señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCÍA**, junto con su esposa, habiendo otras casa construidas, de manera arbitraria se abrogaron (la ilegal) administración del presunto conjunto Torre Mar.

**QUINTO:** El señor **Carlos Humberto Rivera García** junto con su esposa, dan tratamiento de conjunto cerrado a lo que realmente es una organización campestre, donde cada propietarios autónomo y cada predio cuenta con sus espacios privados y zonas de esparcimiento a gusto de cada dueño, luego no hay parques internos de recreación para los niños, zonas sociales, aéreas deportivas, zonas comunes, entre otros , que puedan dar la connotación de un conjunto cerrado o condominio campestre además de legalmente estar prohibido.

**SEXTO:** El señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, ha bloqueado al señor, **JAIRO CASTRO** y a su familia de utilizar la puerta general de entrada, pues ha cambiado los códigos de los controles eléctricos que se utilizaban, debiendo abrir la pesada puerta de hierro de manera manual, situación que se torna de manera ilegal y arbitraria según lo indica la apoderada de los querellantes ya que no existe reglamento de propiedad horizontal constituida.

**SETIPMO:** Los actos ilegales del señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, vienen de tiempo atrás. Es por ello que, el querellado se ha visto, en otras ocasiones, en la obligación de saltar el muro debido a los cambios de candado, llaves y otros lo que pone en riesgo su vida al ser una persona de avanzada edad a si mismo su hijo a inicio del 2019 perdió cuatro días de colegio porque no podía salir a tiempo con las perturbaciones ocasionadas en la puerta general de entrada situación de la que se tuvo conocimiento en esta dependencia y fue cuando se solicitaron medidas de protección para el querellante y su familia.

**OCTAVO:** El señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, siempre ha utilizado acciones coercitivas para obligar al pago de cuotas, entre ellas, el pago de energía y corte de los cercos vivos, cuando cada predio está delimitado y por consiguiente cada uno dispone del mantenimiento del predio de su propiedad.

**NOVENO:** a pesar de no tratarse de un conjunto cerrado el querellante procedió a pagar un porcentaje correspondiente solamente para el pago de la energía de la puerta general de entrada a pesar de toda la situación se a estado pagando gastos en el porcentaje de mantenimiento de la puerta.

**DECIMO:** La solicitud clara y expresa del querellante el señor, **JAIRO CASTRO MUÑOZ** y su señora, es que se ampare n los derechos del señor antes mencionado y su familia y que cesen todos los actos Perturbatorios.

### "JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 3 -
		CÓDIGO : 76.041.230
		VERSIÓN 3
	AUTOS	FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

**DECIMO PRIMERO:** Que en virtud de la querrela policiva presentada, esta dependencia deberá admitirla y disponer la practica de pruebas en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa de las partes involucradas en este proceso administrativo policivo

En merito de lo anterior la inspectora del municipio de Ansermanuevo valle del cauca. El querellante aporta las siguientes pruebas documentales:

\*Copia de la escritura pública No. 1205 de Junio 2 del 2015. Otorgada en Cartago Valle.

\* Copias de las diversas misivas enviadas por el señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, con el respectivo pronunciamiento efectuado por el señor, **JAIRO CASTRO MUÑOZ**.

\*Copia de cuentas de cobro por mantenimiento de presuntas zonas comunes y otros aspectos enviadas por el señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**.

\*Copia de la respuesta emitida por la secretaria de infraestructura y planeación Municipal de Ansermanuevo valle

Copia de la comunicación oficial No. 003 fechada por la inspectora municipal de Ansermanuevo valle, dirigida al Subteniente, **ALEJANDRO AGUDELO HERNANDEZ**, comandante estación de policía de Ansermanuevo Valle.

**PRUEBAS TESTIMONIALES:**

Recepcionar los testimonios de los señores.

**BELEN LILIANA PIEDRA VALENCIA, NATHALIA JOHANA SALAZAR PIEDRA**

**RESUELVE:**

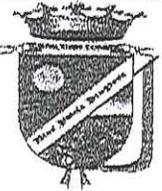
**PRIMERO:** Admitir y avocar conocimiento de la presente querrela por perturbación a la propiedad, posesión y mera tenencia y derecho a la protección del domicilio presentada por el señor, **JAIRO CASTRO MUÑOZ Y SU ESPOSA**, en contra del señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, sobre el predio ubicado en el Corregimiento de Gramalote predio denominado urbanización Torre Mar, jurisdicción de Ansermanuevo Valle.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 223 de la ley 1801 del 2016 Citar a audiencia publica al querellante o quejoso y al querellado o presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico medio de comunicación del que disponga o por el medio mas expedito o idóneo.

**TERCERO:** Ordenar la audiencia y práctica de inspección ocular al predio perturbado ubicado en el Corregimiento de Gramalote Jurisdicción de este Municipio, Se fija la fecha del Jueves veintiséis (26) del mes Septiembre del año 2019 a las Dos de la tarde (2:00PM.) para la iniciación de la audiencia pública donde se instara las partes a conciliar y de no ser posible empezar con la recepción de los testimonios de los testigos tanto de la parte querellante como parte querellada y fijar Practica Inspección ocular al predio objeto del litigio, con el fin de verificar, especificar linderos, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen, además poder identificarlos los actos perturbatorios objeto del Litis, el tiempo desde que inicio su ejecución, y las personas realizadoras de los mismos. Recepcionar las declaraciones o ratificaciones de los testigos. La práctica de las demás pruebas conducentes y pertinentes a establecer los hechos enunciados en la querrela policiva.

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

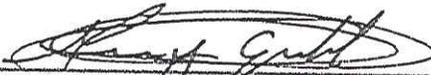
Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA - 4 -
		CÓDIGO : 76.041.230
		VERSIÓN 3
	AUTOS	FECHA DE APROBACIÓN: 017 Enero / 2016

**CUARTO:** Notifíquese del presente Auto personalmente al Querellante o Quejoso Al señor, **JAIRO CASTRO MUÑOZ** o a su representante. Carrera 2D 25ª-16 Cartago Valle teléfono celular 3155323870 correo electrónico [lucy\\_gomezgiraldo@hotmail.com](mailto:lucy_gomezgiraldo@hotmail.com) y al Querellado o presunto infractor, el señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, el Corregimiento Gramalote Urbanización Torre Mar lote No. 2, con numero de celular No. 3104030947.

**QUINTO:** Notifíquese de forma personal a la señora Personera municipal en calidad de Agente del Ministerio Publico

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIA NANCY GIRALDO SALAZAR  
Inspectora Municipal  
Policía y Transito

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

Señores:

**LILIANA PIEDRA**

Corregimiento Gramalote condominio Torre Mar

Anserma nuevo Valle

**CARLOS HUMBERTYO RIVERA**

**PATRICIA EUGENIA DAZA**

**ALBEIRO RAMIREZ 311 360 1568.**

Corregimiento Gramalote Condominio Torre Mar

Ansermanuevo Valle

<b>ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA</b> No. Radicado SAC: N/A No. Radicado Salida SAC: 2019RS2324 Destino: SEÑORES (AS) . Contenido: CITACIÓN Firmado por: MARIA NANCY GIRALDO	19/09/2019 11:54:17 Folio: 1 Anexos: 1
---	---

Asunto: Mediante oficio No. 395, se les hace entrega de copia Original de comparendo de citación No 067-1 de fecha 19 de septiembre del 2019, por la cual se les notifica que deben comparecer ante esta dependencia el día 26 de septiembre del 2019 a las dos de la tarde del día jueves. Con el fin de resolver conflictos de convivencia ciudadana según lo estipulado en la ley 1801 del 2016, mediante artículo 223 de la misma ley.

Distinguidos señores:

Por medio del presente oficio No. 395, de forma comedida y respetuosa les hago entrega de la copia original del comparendo de citación No. 067-1 de fecha 19 de septiembre del 2019, por la cual se les **NOTIFICA:** que deben comparecer ante esta dependencia el día veintiséis (26) de septiembre del 2019 a las dos de la tarde. (2:00 PM) de la Tarde del día jueves. Con el fin de resolver conflictos de convivencia ciudadana según lo estipulado en la ley 1801 del 2016, mediante artículo 223 de la misma ley.

No siendo otro el objeto del presente me suscribo de ustedes con todo respeto

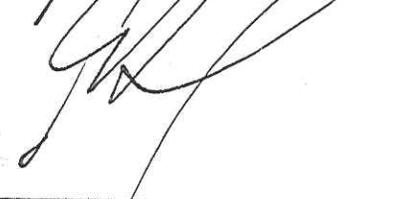
Anexo: un (01) folios

Atentamente:

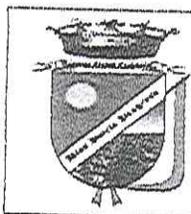

---

 MARIA NANCY GIRALDO SALAZAR  
 Profesional Universitaria  
 Inspectora Municipal  
 Policía y Transito

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / C/le 7 Cra. 4a, Teléf: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010



MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO  
VALLE DEL CAUCA  
NIT : 800.100.532-8

PAGINA - 1 -

CÓDIGO : 76.041.230-01

VERSIÓN 3

COMPARENDO DE CITACION

FECHA DE APROBACIÓN:  
01 / Enero / 2016

ORDEN DE COMPARENDO N° 067-1  
DE CITACION

Ansermanuevo Valle del Cauca 19 de Septiembre de 2019

**SOLICITANTE: LILIANA PIEDRA**

Corregimiento: Gramalote Condominio Torre mal

321 44 31 430  
Ansermanuevo Valle

**SOLICITADO: CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA Y PATRICIA EUGENIA DAZA Y ALBEIRO RAMIREZ** 310 40 30 947

Corregimiento: Gramalote condominio torre mal  
Anserma nuevo Valle

Sírvase comparecer ante esta dependencia el día: Jueves Veintiséis (26)  
Del Mes de: Septiembre Del año: Dos mil Diecinueve (2019)

Hora: DOS DE LA TARDE (02:00 AM)

Con el fin de adelantar audiencia pública, mediante proceso verbal abreviado artículo 223. Según lo estipulado en la ley 1801 del 2016.

Se advierte que si no comparecen a dicha diligencia sin justificación alguna, por razones de fuerza mayor o casos fortuitos esta dependencia, dará por ciertos los hechos al comportamiento contrario a la sana convivencia.

**FAVOR PRESENTARSE CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

LILIANA PIEDRA  
Solicitante

  
CARLOS HUMBERTO RIVERA  
PATRICIA EUGENIA DAZA  
ALBEIRO RAMIREZ  
Solicitados  
MARIA NANCY GIRALDO SALAZAR  
Profesional Universitaria  
Inspectora Municipal  
Policía y Transito

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

Señores:

LILIANA PIEDRA  
JAIRO CASTRO MUÑOZ

Corregimiento Gramalote Urbanización Torremar casa No. 1  
3104759157

Ansermanuevo Valle  
CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA

PATRICIA EUGENIA DAZA  
3104030947

Ansermanuevo valle

ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA 28/09/2019 11:18:13  
No. Radicado SAC: N/A

No. Radicado Salida SAC: 2019RS2411  
Destino: LILIANA PIEDRA VALENCIA  
Contenido: ENTREGA DE COPIA DE AUDIENCIA  
Firmado por: MARIA NANCY GIRALDO

Folios: 1 Anexos: 7

PERSONALIA MUNICIPAL  
ANSERMANUEVO VALLE

Fecha: 30 Septiembre 2019

hora: 10:17 AM

Recibido: Claudia Marechal

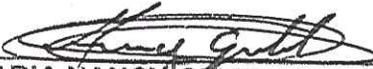
**ASUNTO:** Mediante oficio No.413, se realiza entrega de copia original de la Audiencia pública, de querrela policiva de perturbación a la posesión donde las partes conciliaron dentro de la misma de fecha 26 de septiembre del 2019.

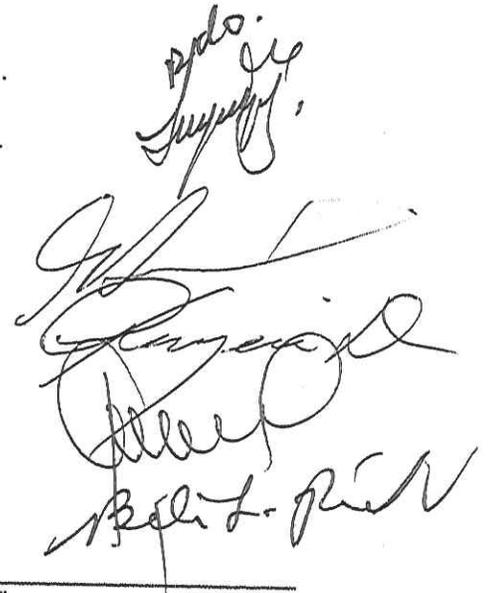
Por medio del presente oficio No. 413 de fecha 26 de Septiembre del año 2019 de forma comedida y respetuosa se le hace entrega de la copia original de la Audiencia Pública de querrela policiva donde las partes conciliaron dentro de la misma, de forma voluntaria según lo establecido en la ley 1801 del 2016, mediante proceso verbal abreviado articulo 223, articulo 77 de la misma ley.

No siendo otro el objeto del presente me suscribo de ustedes con todo respeto

Anexo: siete (07) folios

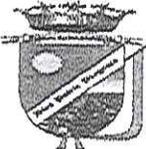
Con copia personería municipal.

  
**MARIA NANCY GIRALDO SALAZAR**  
 Profesional Universitaria  
 Inspectora Municipal  
 Policía y transito



**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
E-mail: ventaniillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
Código Postal 762010

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO</b>	PAGINA - 1 -
		CODIGO 76.041.230
	<b>AUDIENCIA PUBLICA</b>	VERSIÓN 3
		FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

**AUDIENCIA PÚBLICA DE QUERELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESION.**

**QUERELLANTE O QUEJOSA: LILIANA PIEDRA Y JAIRO CASTRO MUÑOZ**

**QUERELLADOS:**

**CARLOS HUMBERTO RIVERA, PATRICIA EUGENIA DAZA**

**RAD: PQR2839 del 19 de septiembre de 2019.**

**INICIO: Mediante Auto Interlocutorio N° 001 de 19 de enero de 2019.**

Proceso Verbal Abreviado, Art 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana Ley 1801 de 2016.

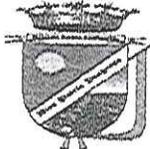
Siendo las Dos de la tarde (2:00 PM) del día veintiséis (26) de Septiembre del 2019, se da inicio con la audiencia pública de querella policiva de perturbación a la posesión instaurada por la señora, **LILIANA PIEDRA Y JAIRO CASTRO MUÑOZ**, como querellantes y los señores, **CARLOS HUMBERTO RIVERA, PATRICIA EUGENIA DAZA**, quienes estaban debidamente notificados en debida forma, Se le concede personería jurídica a la abogada **LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO**, representación de la parte querellante. Se da inicio a la audiencia pública donde se hicieron presentes las siguientes personas: la doctora, **LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO**, como apoderada de la parte querellante, y los señores **CARLOS HUMBERTO RIVERA, PATRICIA EUGENIA DAZA**, como querellados y la señorita **CLAUDIA MARCELA CADAVID** en representación del ministerio publico como garante del debido proceso.

Y la suscrita inspectora de policía con funciones de tránsito, se da inicia a la audiencia pública donde se le da el uso de la palabra la Doctora, **LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO**, quien manifiesta lo siguiente:

Señora inspectora, ante todo quiero dejar claro que el problema de convivencia que existe en la urbanización **TORRE MAR 1** se encuentra centrado entre los señores, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA Y PATRICIA EUGENIA DAZA**, el doctor **JAIRO CASTRO MUÑOZ Y LA SEÑORA LILIANA PIEDRA**, los demás colindantes de dicha urbanización no tienen ninguna injerencia con mis representados todo deviene de una presunta administración abruptamente tomada de los primeros y si bien en dicha urbanización existe una puerta eléctrica de acceso a las vivienda allí construidas la misma si bien no es el querer de mis representados que se retire no existe permiso legal constituido u otorgado no existe permiso legal para su instalación pues consta en el expediente certificación de la secretaría de infraestructura y planeación donde certifica que no se ha otorgado permiso para su instalación, no obstante lo anterior reitero que no es querer de mis representados que se retire la misma por cuanto representa seguridad para todos y cada uno que habita los predios.

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO</b>	PAGINA - 2 -
		CODIGO 76.041.230
	<b>AUDIENCIA PUBLICA</b>	VERSIÓN 3
		FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

De igual manera en la misma certificación mentada que por la vocación de los predios no le es permitido establecerse conjunto cerrado de habitación por lo tanto tampoco está permitido crear un reglamento de propiedad horizontal pues legalmente y dado el plan territorial según la secretaría de infraestructura y planeación no pueden otorgar permiso para tal fin así consta en todas y cada una de las licencias de todos y cada uno de los predios que allí existen por lo tanto reitero no puede hablarse de conjunto cerrado u organización cerrada.

Aclarado el marco anterior entrando en contesto con la querella presentada quiero exponer los puntos por los cuales se presente la presente querella se ha querido forzosamente establecer alrededor de las viviendas construidas unas aéreas presuntamente comunes y lo único común que hay allí es la entrada que da acceso a cada una de las viviendas. No existe ningún área común determinada o establecida por ningún lado pues cada una cuenta con su delimitación la mayoría en cercos vivos es decir que cada uno en lo cotidiano cada una debe de velar por su sostenimiento.

Como quiera que no esté permitido crear un reglamento de propiedad horizontal tampoco esta concesionado un manual de convivencia simplemente los querellados sean abrogado una administración que no tienen fundamentos legales.

De tiempo atrás se viene haciendo reparos en todas y cada una de las actuaciones respecto a su predio por parte de los querellados es decir no permiten y ordenan arrancar las matas que ellos hayan sembrado alrededor de su predio, cortar el cerco vivo que es solo de ellos y no para beneficio de las demás propiedades han hecho cobros por servicios no prestados o prestados irregularmente como lo es el mantenimiento de presuntas zonas comunes que en la realidad no existen. Lo más delicado se ha presentado con la puerta de acceso que si bien genera unos costos para su utilización los mismos han sido desbordados en el cobro por parte del señor, **RIVERA Y SU ESPOSA**, los cobros han sido desbordados si bien son bajos los precios no están ajustados a la realidad del consumo pues las facturas de la EPSA no superan los doce mil pesos (desde ya solicito que se requiera a dicha empresa se aporte a este proceso los últimos tres facturas de consumo de energía para que sirvan de prueba en el momento procesal oportuno.

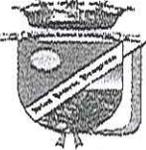
De igual situación se presenta con una bodega o habitación para depósitos de basura la misma se encuentra dentro del predio de mis representados y de la cual se ha quitado el servicio para ellos ósea para a mis representados.

También hay que poner de presente que cambian las llaves de la puerta y no avisan y los querellados han tenido que tirarse por encima.

La pretensión primordial es que se amparen los derechos que tiene el señor, **JAIRO CASTRO MUÑOZ Y SU FAMILIA**, como colindante, el derecho a la libre circulación y que sesén los hostigamientos y la persecución que hay por parte de los señores, querellados tanto verbal como escrito, que por ningún motivo de ahora en adelante se disponga el corte del cerco vivo ni interna ni externamente pues ellos son los propietarios y deben de hacerse cargo del mismo obviamente respetando en lo que corresponda el derecho de los demás colindantes. Que se prohíba al señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA Y SU SEÑORA**, con las discriminaciones y escarnio público que se está llevando a cabo con acciones estigmatizantes en contra de mis representados y su familia y en virtud de la prohibición legal que existe se evite hablar de zonas comunes de unidad residencial por cuanto no están las viviendas construidas bajo el régimen de propiedad horizontal y por lo tanto no contar o existir un manual de

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO</b>	PAGINA - 3 -
		CODIGO 76.041.230
	<b>AUDIENCIA PUBLICA</b>	VERSIÓN 3
		FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

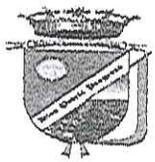
convivencia por no existir soporte legal y en general que sesén las agresiones verbales y señalamientos que incomodan a mis representados dejando claro que es voluntad de ellos igualmente tratar de tener una mejor convivencia en la medida que el señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA Y** la esposa lo permitan.

Se le concede la palabra a los señores, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA Y PATRICIA EUGENIA DAZA**, lo primero que yo quiero mostrarles es algo que se bajo por internet donde se evidencia que ya existía una puerta metálica instalada entonces que el señor **HERNAN ARISTIZABAL MARTINEZ**, loteo el lote el dejó unas vías de acceso pero en este momento él ni le cedió la cual se considera una servidumbre de tránsito, quiero dejar claro que no actuó como administradora al municipio en un principio nos reuníamos inclusive con la familia Castro Piedra por ejemplo el 29 de noviembre del 2017, nos reunimos varios colindantes y les hicimos llegar unas recomendaciones que había llevado y dejó por escrito un ingeniero **DANIEL VALENCIA OSPINA**, donde recomendaba que sobre el suelo donde quedaron las acometidas eléctricas de las casas de la doctora **BEATRIZ POTES CAICEDO**, del doctor **FRANCISCO JAVIER OLAVE TABAREZ** y el doctor **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, no debíamos sembrar nada diferente a lo que ya existía que eran cerco vivo y unas palmas en ese mismo comunicado los invitábamos a organizar el sitio donde guardábamos las basuras provisionalmente, ya que el techo tenía una fisura por donde se entraba el agua, les decíamos que pintáramos la puerta principal que pintáramos la puerta peatonal, la caseta donde estaban los contadores de energía, nos despedimos diciendo agradecemos de antemano la atención que se le preste al presente escrito y sería muy grato recibir respuestas positivas para todos. Además colocamos que aceptábamos sugerencias que recibíamos cotizaciones.

El 2 de diciembre del 2017, nos volvimos a reunir pero el único que asistió fue el doctor **FRANCISCO JAVIER OLAVE TABAREZ**, entonces empezamos a hablar sobre las propuestas que se mandaron en el otro oficio mandamos hasta un cronograma de aseo tratando de organizarnos como comunidad, en cuanto a que la caseta está en el predio del doctor, **JAIRO CASTRO MUÑOZ**, según consta en la escritura pública No. 1205 de fecha del 2 de junio del 2015, dice que ellos compraron a cuerpo cierto, y esta no hace parte de su predio. Lo único que yo hago es que los que quieren aportar dinero voluntariamente para el mantenimiento de la zona de acceso lo hacen en total son 7 de los cuales aportan 5, el catorce de septiembre del 2018, se les envió un escrito donde se les informaba el arreglo de chapa del motor donde se les decía que el motor había quedado programado para cerrarse en entre un minuto y treinta segundos se hizo por seguridad ya que a veces dejaban la puerta abierta también les dijimos que se había instalado un rodillo para ayudarle a la puerta abrir fácilmente y en la misma carta decía que se había dañado y se compró un candado marca Yale por valor de (41.350) pesos Y que cada copia de la llave tenía un valor de dos mil pesos. Además en la caseta había un interruptor para abrir la puerta que se iba a trasladar a una habitación que si tenía llave, la doctora Beatriz Potes nos dono una puerta que hizo quitar de su casa y nos dijo que porque no la mediamos para ponerle seguridad a la caseta, se hizo necesario quitar la energía para medir si la puerta se la podíamos adaptar al hueco que ya existía en ese entonces mi esposo estaba con don **ALBEIRO RAMIREZ HERRERA**, se baja del carro doña Lilibiana y me dice que le diera permiso para salir y lo que le dije fue que ella no aportaba el hijo fue por la llaves y abrió la puerta y entonces me dijo que lo que le debía que le comunicara cuanto era.

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO</b>	PAGINA - 4 -
		CODIGO 76.041.230
	<b>AUDIENCIA PUBLICA</b>	VERSIÓN 3
		FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

el primero de abril de este año mi esposo le llevo personalmente la carta al doctor **JAIRO CASTRO**, donde se enumero cada uno de los arreglos realizados en la zona de acceso y además se le anexo la relación de gastos y mantenimiento de zona de servidumbre de Torremar, donde va discriminado todo lo concerniente a los gastos concernientes. Cuando la señora, Lilibiana aportaba siempre se le cortaba la parte de afuera a la swinglia las cuales se cortaban a la altura normal, la señorita Nathalia me llamó y me dijo que no le volvieran a cortar swinglia. El promedio de la energía de la puerta eran por valor de dieciséis mil pesos 16.000 pesos, el voluntario sin cuarto de basuras son de (36. 529). En este momentos hay tres bombillos fundidos cada uno cuesta dinero en oportunidades anteriores el motor de la puerta se ha dañado y se ha mandado a arreglar y siempre de lo que recogemos mensualmente lo mandamos a arreglar con meses de posterioridad los vecinos de la casa 1 han cancelado el valor de dicho arreglo, y durante todo ese tiempo gozaron del servicio sin que ninguno de nosotros se le dijéramos que no podían pasar o obstaculizáramos el paso durante todo el mes de septiembre en toda la zona se han venido presentando subidas y bajadas de voltaje y debido a eso se dañó la memoria de la tarjeta del motor entonces se debió recoger todos los controles del motor yo les avisé a todos los propietarios con los que tengo comunicación directa, al señor Bernardo Martínez le avisó el doctor Francisco Olave y a los propietarios de la casa uno nadie. Y el 10 de julio la señora Lilibiana Piedra por WhatsApp que no le enviaran mas cartas. En esta oportunidad que no podían operar el motor con control pero tenían llave para entrar manualmente como nos ha tocado entrar a todos cuando no hay energía. Lo lógico era que al otro día cuando ellos vieron que no funcionaba hubiesen dicho: de que manera lo podemos arreglar? Y en cambio se vinieron para la inspección de policía. En cambio ella empezó a dejar la puerta abierta a pesar de la oscuridad y el peligro que hay en la vía de acceso ya que hay varias lámparas que no prenden. El sábado 21 de septiembre el doctor Francisco Olave por intermedio d su piscinero les mandó a pedir los controles y se llamó al señor que los programaba y ese hubiese sido la primera medida el ánimo de nosotros siempre ha sido que mejore el entorno en el que vivimos, si nos estamos sirviendo todos de una carretera lo lógico es que todos colaboremos para el mantenimiento de la misma ya que se constituye una servidumbre de tránsito para los habitantes de torre mar.

Toma la palabra la suscrita inspectora municipal de policía con funciones de tránsito para aclarar qué, para el proceso verbal abreviado una vez agotada la etapa probatoria y valoradas las pruebas según el artículo 213 del código nacional de policía y convivencia establece son principios del procedimiento único de policía: la oralidad, la gratuidad, la inmediatez, la oportunidad, la celeridad, la eficacia, la transparencia, y la buena fe (sentencia C391 de 2017).

La inspectora Municipal insta las partes a conciliar dentro de esta misma audiencia a lo que responden las partes que si tienen ánimo conciliatorio y proponen las siguientes cláusulas de arreglo:

**PRIMERA:** Los señores, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA** Y la señora, **PATRICIA EUGENIA DAZA**, se comprometen con los señores, **JAIRO CASTRO MUÑOZ Y LILIANA PIEDRA** a volver a cortar el cerco vivo del predio de propiedad de los señores antes mencionados a excepción del lindero de nuestra propiedad; el señor, **CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA**, se compromete con la señora **LILIANA PIEDRA**, a llevar de ahora en adelante una sana convivencia con la señora antes mencionada de lo contrario se comprometen a cancelar multa tipo 2 que equivale a

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: [ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co) / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010

	<b>REPUBLICA DE COLOMBIA</b> <b>DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA</b> <b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA Y TRANSITO</b>	PAGINA - 5 -  CODIGO 76.041.230
	<b>AUDIENCIA PUBLICA</b>	VERSIÓN 3
		FECHA DE APROBACIÓN: 01 / Enero / 2016

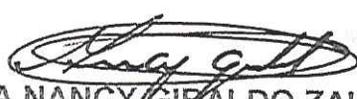
ocho salarios mínimos legales vigentes diarias por valor de (220.831), además nos comprometemos a informarles sobre los gastos necesarios y sean a favor de todos los colindantes, al correo nathaliasalazar@hotmail.es

**SEGUNDA:** Los señores, **JAIRO CASTRO MUÑOZ, LILIANA PIEDRA**, se comprometen con los señores, **HUMBERTO RIVERA GARCIA Y PATRICIA DAZA**, a llevar de ahora en adelante una sana convivencia con los señores antes mencionados, de lo contrario, se comprometen a cancelar multa tipo 2 que equivale a ocho salarios mínimos legales vigentes diarios por valor de (220.831), además se comprometen a aportar los gastos que sean informados y acreditados y que eventualmente resulten en beneficio de los colindantes, además se comprometen a seguir dando el aporte de quince (15.000) mil pesos mensuales, que se entregaran al señor **ALBEIRO RAMIREZ**, previa entrega del recibo, para mantenimiento de cuneta, del andén por donde pasan las acometidas eléctricas y lo que tenga que ver con la puerta de acceso y el mantenimiento de los bombillos que le corresponda de acuerdo a la necesidad informando a tiempo y en buenos términos.

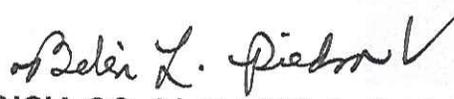
Teniendo en cuenta que las partes están de acuerdo con las clausulas primera y segunda en todos sus puntos se da por terminada la audiencia publica de querrela policiva por perturbación a la posesión, con la conciliación voluntaria de las partes dentro de la misma audiencia.

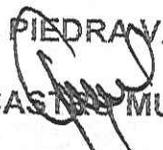
Se aclara que esta audiencia pública donde las partes conciliaron voluntariamente hace transito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo para las partes que en ella intervinieron.

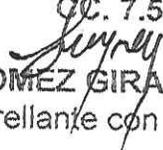
La Inspectora:

  
**MARIA NANCY GIRALDO ZALAZAR**  
 C.c. 29.157.128 de Ansermanuevo Valle

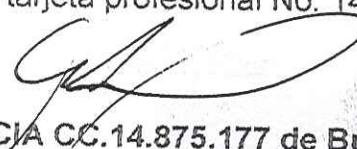
Querellantes o Quejosas:

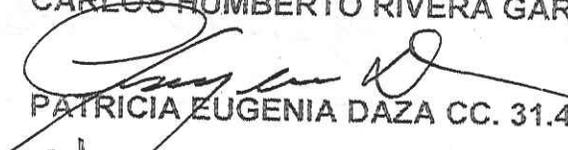
  
**LILIANA PIEDRA VALENCIA** CC. 31.414.562 de Cartago Valle

  
**JAIRO CASTRO MUÑOZ** CC. 7.508.728 de Armenia Quindío

  
**LUCY DEL SOCORRO GOMEZ GIRALDO** CC. 38.901.665 de Argelia Valle  
 Apoderado de la parte querellante con tarjeta profesional No. 148.213 CSJ

Querellados o presuntos Infractores:

  
**CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA** CC.14.875.177 de Buga Valle

  
**PATRICIA EUGENIA DAZA** CC. 31.405.878 de Cartago Valle

  
**CLAUDIA MARCELA CADAVID** CC. 1.114.093.704 de Ansermanuevo Valle  
 Representante del Ministerio Público

**"JUNTOS POR ANSERMA... NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Cra. 4a, Teléfono: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 E-mail: ventanillaunica@ansermanuevo-valle.gov.co / web [www.ansermanuevo-valle.gov.co](http://www.ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código Postal 762010



FECHA DE NACIMIENTO 13-MAY-1969

ZARZAL (VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

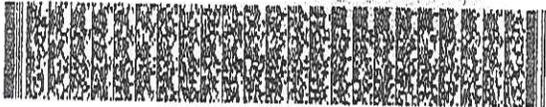
1.73 O+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

14-DIC-1987 CARTAGO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL CARLOS ANTONIO RAMIREZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3103400-00280300-F-0031414602-20110401 002808430A 2 32312071

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.414.562  
PIEDRA VALENCIA

APELLIDOS BELEN LILIANA

NOMBRES

Belen L. Piedra V.

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 38.901.665

GOMEZ GIRALDO

APELLIDOS

LUCY DEL SOCORRO

NOMBRES

*Lucy del Socorro Gomez Giraldo*



FECHA DE NACIMIENTO 30-AGO-1968

ARGELIA (VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 B+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

27-JUL-1987 ARGELIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL ALBA PATRICIA RAMIREZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3103400-86145474-F-0030901065-20060410 0761800100A 03 188600435

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

249885

148213 Tarjeta No.

19/04/2006 Fecha de Expedicion

24/02/2006 Fecha de Grado

LUCY DEL SOCORRO

GOMEZ GIRALDO

38901665

Cedula

RISARALDA Consejo Seccional

COOPERATIVA BOGOTA

Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



072662

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.



FECHA DE NACIMIENTO 11-ENE-1954

BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 O+ M  
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-OCT-1975 BUGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL CARLOS ANTONIO RAMIREZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3103400-00000023-M-0014876177-20060920 0003761459A 1 3050004905

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 14.875.177

RIVERA GARCIA

APELLIDOS

CARLOS HUMBERTO

NOMBRES

*Carlos Humberto Rivera Garcia*

FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.405.878

DAZA

APELLIDOS

PATRICIA EUGENIA

NOMBRES

*Patricia Eugenia Daza*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1963

CARTAGO (VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

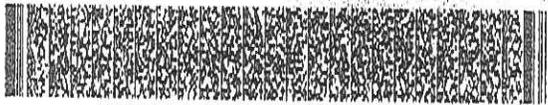
1.67 O+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-OCT-1981 CARTAGO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL JUAN RAMON GARCIA VALENTIN

INDICE DERECHO



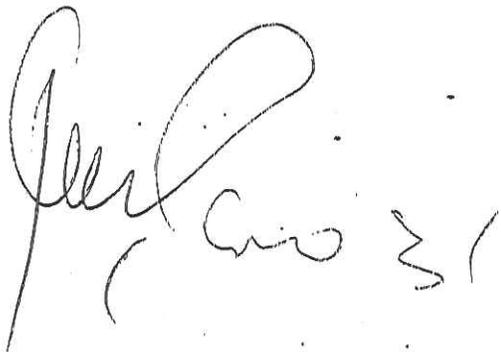
A-3103400-43165425-F-0031405878-20070130 0083607030A 02 223000051

ANSERMANUEVO (V), ENERO 30 DE 2018.

Señora

NATHALIA SALAZAR PIEDRA

E. S. M.



REF: SU COMUNICACIÓN DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2017.

Con relación a la comunicación de la referencia, en la que como Agente Oficiosa de los propietarios del Lote-Casa No.1, de "TORREMAR", se pronunció Usted sobre los temas tratados en la reunión celebrada el 2 de diciembre de 2017 por algunos de los propietarios de esta Unidad Residencial y de los Acuerdos a que se llegaron entonces en beneficio de todos los vecinos del lugar, comunicados a Ustedes en la misma fecha, comedidamente nos permitimos hacerle las siguientes precisiones, en nombre y representación de todos los propietarios que estamos de acuerdo con lo decidido entonces:

Como quiera que el motivo de la discordia por Ustedes planteada, radica en la propiedad del terreno donde se encuentra ubicada la "portería y el almacenamiento de basuras" y "el corredor por donde pasa el trabajo de canalización", vale aclarar, ante todo, que según la Escritura Publica No.1205 del 2 de junio de 2015, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Cartago (V), el señor JAIRO CASTRO MUÑOZ, identificado con la

cédula de ciudadanía No.7'508.728, compró al señor HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ, portador de la cédula de ciudadanía No.11'215.335, UN LOTE DE TERRENO, "el cual se seguirá llamando TORRE MAR UNO A (1A)" y; según el PARÁGRAFO PRIMERO de la CLAUSULA PRIMERA del citado instrumento público.- "No obstante la mención del área y de la medida de los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto". (Resaltamos nosotros).

Vale la pena preguntarse ¿Qué es la venta a cuerpo cierto?

Esta figura la estudia el Código Civil Colombiano y está regulada por los artículos 1876 y 1889.

La venta a cuerpo cierto, por ejemplo de una finca, supone que el objeto de la venta se delimita con la descripción existente en la escritura pública, independientemente del área exacta que tenga. Es de decir que en la promesa de compraventa se describe el objeto de la misma, pero el valor de la venta es por el total del área. En este caso, si ya hecha la venta, el comprador decide medir la finca y obtiene un resultado inferior al mencionado en la escritura pública de compra venta, éste no tiene lugar a la reclamación, ya que en efecto, la venta se hizo a cuerpo cierto.

Lo anterior quiere decir, a manera de ilustración, que el objeto de la venta se delimita con la descripción existente en la Escritura Pública,

independientemente del área exacta que tenga (objeto de la misma); por lo tanto, si en la Escritura Pública No.1.205 del 2 de junio de 2015, el señor JAIRO CASTRO MUÑOZ dijo comprar "UN LOTE DE TERRENO, "el cual se seguirá llamando TORRE MAR UNO A (1A)" y el señor ARISTIZABAL MARTINEZ dijo vender "UN LOTE DE TERRENO, "el cual se seguirá llamando TORRE MAR UNO A (1A)", es ese y no otro el objeto de la compraventa plasmada en la Escritura Pública que nos ocupa; independientemente del área que se haya referido del mencionado lote.

Obsérvese que cuando el señor JAIRO CASTRO MUÑOZ compró el lote a que nos venimos refiriendo, al igual que todos los propietarios de la Unidad Residencial "TORREMAR", la portería y parte del sitio de recolección de basuras, ya estaban construidos; por tanto, si en la Escritura Pública No.1.205 del 2 de junio de 2015, no se dijo que en el lote que compraba el señor JAIRO CASTRO MUÑOZ, estaban incluidas dichas locaciones, mal pueden, a mutuo propio sus Agenciados, atribuirse la propiedad de éstas.

Es más, tal como lo admite Usted en su misiva, y puede constatarse con las fotos que se anexan y levantamientos topográficos realizados sobre los lotes que comprenden la Unidad Residencial "TORREMAR", incluido el que nos hizo llegar con su respuesta; todos los lotes, inclusive el de sus Agenciados, estaban divididos con cercas vivas en swinglea; entendiéndose que el lote "el cual se seguirá llamando TORRE MAR UNO A (1A)", está

conformado por toda el área de la swinglea hacia adentro; independientemente de la extensión que ella tenga; pues se reitera, la compraventa se hizo como cuerpo cierto; misma que se les ha respetado a la fecha.

Lo anterior es tan cierto, que en la Escritura Pública No.1.205 del 2 de junio de 2015, se dijo claramente que el "LOTE DE TERRENO, "el cual se seguirá llamando TORRE MAR UNO A (1A)", lindaba por el OCCIDENTE, con vía a proyectar"; es decir, con el corredor por donde hoy pasa el trabajo de canalización a que Usted hace alusión en su memorial, que se encuentra de la swinglea que delimita dicho lote hacia afuera. Razón por la cual tampoco puede ser de recibo, que dicho terreno pertenezca a sus Agenciados.

Sobre el particular queremos recordarle, que cuando los moradores de la Unidad Residencial, emprendimos la tarea de sacar las acometidas que pasaban sobre el predio de sus Agenciados para canalizarlas fuera de la propiedad, se hizo de la cerca de la swinglea que delimita el predio, hacía afuera; sobre la vía carretable a proyectar, de que trata la Escritura Pública de Compraventa 1205 del 2 de junio de 2015, sin que sus Agenciados hubiesen formulado reparo alguno a tal situación; por lo que resulta extraño ahora, que aparezcan reclamando la propiedad de esa franja de tierra.

No obstante todo lo dicho, coincidimos con Usted en que cualquier discusión en relación con el "LOTE DE TERRENO, "el cual se seguirá llamando TORRE MAR UNO A (1A)", se circunscribe a las partes intervinientes en la compraventa que se realizara sobre el mismo; es decir, al señor HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ, quien fungió como Vendedor, y JAIRO CASTRO MUÑOZ, como Comprador; y es al primero de los citados, a quien debe reclamársele cualquier responsabilidad civil que se derive de ella y no a los hoy residentes de la Unidad; no pudiendo el Comprador, ni ninguna otra persona a su nombre, a mutuo propio tomar, a su arbitrio, como se pretende en ésta, una franja de tierra que no se le entregó en virtud de tal negociación, sin incurrir en un "EJERCICIO ARBITRARIO DE LAS PROPIAS RAZONES", tipificado en la Legislación Penal Colombiana como punible.

Igualmente, los vecinos de la Unidad Residencial, si bien no actuamos como copropietarios, por no ser éste un condominio o conjunto residencial con personería jurídica, sí lo hacemos, en el caso que nos ocupa, como miembros todos de la Unidad Residencial "TORREMAR" y; en tal calidad, queremos informarles, que estando todos de acuerdo con los planteamientos anteriores, -por considerar que la "portería y almacenamiento de basuras", "el corredor por donde pasa el trabajo de canalización", y las acometidas eléctricas, hacen parte de la vía carreteable a proyectar, ofreciéndonos inicialmente dentro del paquete de esta Unidad Residencial dicha portería y parte del sitio donde se almacenan la basura, lo que

nos hace dueños de ello, en común y proindiviso; por lo que estamos prestos, en tal calidad, a iniciar las acciones legales pertinentes para hacer valer nuestros derechos; especialmente a denunciar la "PERTURBACION DE LA POSESION", en caso de que sus Agenciados realicen alguna de las acciones con que constantemente nos vienen amenazando, en las franjas en cuestión.

Decisiones, las que conciernen a dichas franjas que estamos de acuerdo, deben tomarse por todos los vecinos de la Unidad Residencial, porque todos somos codueños, tal como se dejara dicho; y así se ha intentado a la fecha, sin que se haya logrado un consenso general al respecto, no sólo con Ustedes, sino con otros propietarios.

No obstante lo anterior, como quiera que el interés general prima sobre el particular, la mayoría de propietarios hemos tomado las decisiones que se les comunicaron en el escrito del 2 de diciembre de 2017, las cuales, les reiteramos, en éste; mismas que no son obligatorias acatar para los miembros de la Unidad, pero que si no son atendidas por éstos, nos ponen en la dispendiosa tarea de dejar sin el servicio respectivo al propietario que no sufrague sus costos, especialmente el de almacenamiento de basuras; por cuanto el de jardinería exterior de las zonas comunes, es necesario hacerlo para todos los residentes y se debe cubrir cualquiera que sea el número de propietarios que participe, para que la entrada, y demás zonas comunes, no se tornen

intransitables. Siendo necesario sí, que todos los propietarios, aportantes o no, respeten las decisiones que se tomen respecto al ornato en general de la Unidad Residencial y se abstengan de realizar cualquier siembra, obra o variación en las zonas comunes, que desmejore la presentación visual de la misma; lo que se les solicita muy encarecidamente.

Haciendo un llamado a la cordura y a la solidaridad que debe existir para la convivencia tranquila y pacífica de la comunidad que habita esta Unidad Residencial, comedidamente los invitamos a respetar y cumplir con las decisiones que en un futuro deban tomarse para que TORREMAR sea una Unidad armónica visual y comunitariamente hablando.

**Anexos:**

- 1.- copia de la escritura Nro. 1205 del 2 de junio de 2015, en 4 folios.
- 2.- copia del certificado de tradición del predio identificado con MI Nro. 37585076 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago.
- 3.- impresiones en 8 folios de fotografías descargadas de internet, a través de Google Maps.
- 4.- impresiones en papel fotográfico de 4 fotos descargadas de internet, a través de Google Maps, de fecha 10-2014.

Cordial saludo,

*Beatriz Eugenia Potes Caicedo*  
BEATRIZ EUGENIA POTES CAICEDO

~~*Humberto Hurtado Arias*~~  
HUMBERTO HURTADO ARIAS

~~*Francisco Javier Olave Tabares*~~  
FRANCISCO JAVIER OLAVE TABARES

~~*Carlos Humberto Rivera Garcia*~~  
CARLOS HUMBERTO RIVERA GARCIA

Persona que vendió el lote,

*Hernan Alonso Aristizabal Martinez*  
HERNAN ALONSO ARISTIZABAL MARTINEZ

Ansermanuevo, Mayo 12 de 2016

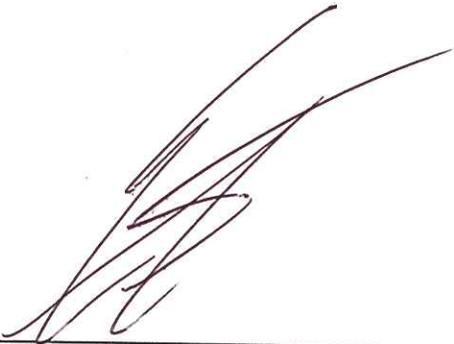
A QUIEN PUEDA INTERESAR

Asunto:

PRESUPUESTO DE OBRA CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN PISO  
VEREDA GRAMALOTE MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

Cordial saludo, se realizo el presupuesto de obra para la realización de la vivienda unifamiliar en un piso ubicada en la Vereda Gramalote en el municipio de Ansermanuevo departamento del Valle del Cauca. El presupuesto está estructurado con todos los ítem directos que conforman todas las actividades que están relacionadas directamente con la construcción de la obra con sus respectivas cantidades, precios subtotales de cada una y el costo total directo que es la sumatoria de todos los ítems que conforman el proyecto. El presupuesto incluye además los costos de las actividades de adecuacion y manejo de aguas lluvias dentro del lote por medio de sistemas de canales tipo cunetas que captan el agua lluvia y la llevan al sistema de alcantarillado combinado del proyecto. Por último se suma el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) que genera la obra sobre el costo directo total obtenido.

Atentamente,



---

EDWIN ALEXANDER ARANA CADENA

INGENIERO CIVIL

C.C. 6239853

T.P. 63202189389 QND

# FICHA PREDIAL

DEPARTAMENTO: **VAO LE**  
MUNICIPIO: **Ansermanuevo**  
CORREGIMIENTO, LOCALIDAD O COMUNA: **ANACARO**  
BARRIO / VEREDA: **GRAMALOTE**  
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: **TORRE MAR 1A**

TIPO DE PREDIO: **URBANO**  
PRECIO: **716**  
SECTOR: **041**  
MAYORADO VEREDA: **00000006**  
NÚMERO PREDIAL: **0463000**

TIPO DE AVALÚO: **00000006**  
MATERIA INMOBILIARIA: **375-81439**  
NÚMERO DEL PREDIO: **375-85076**  
CATASTRO ANTERIOR:

DESTINACIÓN ECONÓMICA

HABITACIONAL  MINERO  INSTITUCIONAL  PECUARIO  LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO

INDUSTRIAL  ALTURAL  EDUCATIVO  AGROINDUSTRIAL  LOTE URBANIZADO NO EDIFICADO

COMERCIAL  RECREACIONAL  RELIGIOSO  FORESTAL  LOTE NO URBANIZABLE

AGROPECUARIO  SALUBRIDAD  AGRÍCOLA  USO PÚBLICO  SERVICIOS ESPECIALES

AVE DEL TÍTULO	PRIMER APELLIDO	NOMBRE (S) DEL (LOS) PROPIETARIO (S)		TIPO DE PREDIO	T.D.	DOCUMENTO DE IDENTIDAD		CLASE	PASAJAL NÚMERO	PROVIENE DEL NÚMERO	FUNCIONARIO
		SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES			NÚMERO	AÑO				
1	Aristizabal	Martinez	Hernan-Alonso	P	C	16215-335	310 2010 2D	2D		097	FD
2	CASTRO	MUNOZ	JAIRO		C	75 08728	69 13 2D	2D	Resol 026/10		
							089 14 2D	2D	Resol 035/14		
							115 15 1º	1º	Res 22/2015		
							303-2018-30				
							06 19 30	30	Resol 17/19		

MODO DE ADQUISICIÓN	VALOR DE COMPRA	PROPIETARIO ANTERIOR	CLAVE PROPIETARIO	TÍTULO				REGISTRO				
				NOTARIA	NÚMERO	DÍA	MES/AÑO	LIBRO	TOMO/PÁGINA	NÚMERO	DÍA	MES/AÑO
RADICIÓN	División Material	2da CTGO	1	1485	11	06/10	CALTA60					
	División Material	Auserman JN	1	406	27	12/12						10 01 13
ADQUISICIÓN	A/CV \$5.458.000	Aristizabal Martinez Hernan	19	1205	02	06/15	CTGO					050615
ADQUISICIÓN												
ADQUISICIÓN												
ADQUISICIÓN												



CONCRETO CUATRO O MÁS PISOS	4	22'
MATERIALES DE DESECHO, ESTERILLA	6	22'
MAHAREQUE, ADOBE, TAPIA	0	0"
MADERA	1	1'
CONCRETO PREFABRICADO	2	2'
LOQUE, LADRILLO	3	3'
MATERIALES DE DESECHO, TELAS ASFÁLTICAS	4	4'
MATERIALES DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	1	1'
ZINCO, TEJADO DE BARRO, ETERNIT RÚSTICO	3	3'
ETERNIT (CUBIERTA PROVISIONAL) PREFABRICADO	6	6'
ETERNIT O TEJA DE BARRO (CUBIERTA SENCILLA)	9	9'
AZÓTEA, ALUMINIO, PLACA SENCILLA CON ETERNIT O TEJA DE BARRO	13	13'
PLACA IMPERMEABILIZADA CUBIERTA LUJOSA U ORNAMENTAL	16	16'
MALO	0	0'
REGULAR	2	2'
BUENO	4	4'
EXCELENTE	5	5'
SUBTOTAL		
19		

### 2. ACABADOS PRINCIPALES

POBRE	0	2'
SENCILLA	2	4'
REGULAR	4	6'
BUENA	6	8'
LUJOSA	8	12'
SIN CUBRIMIENTO	0	0"
PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO Prensado	1	2'
ESTUCCO, CERÁMICA, PAPEL FINO	2	3'
MADERA, PIEDRA ORNAMENTAL	3	5'
MÁRMOL, LUJOSOS, OTROS	4	7'
TIERRA PISADA	0	0"
CEMENTO, MADERA BURDA	2	3'
BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADRILLO	3	5'
LISTÓN MACHIHEMBADO	4	7'
TABLETA, CAUCHO, ACRÍLICO, GRANITO, BALDOSA FINA	6	9'
PARQUET, ALFOMBRA, RETAL DE MÁRMOL (GRANO PEQUEÑO)	8	11'
RETAL DE MÁRMOL, MÁRMOL, OTROS LUJOSOS	9	13'
MALO	0	0"
REGULAR	2	2'
BUENO	4	4'
EXCELENTE	5	5'
SUBTOTAL		
19		

GRANDE	3
SIN CUBRIMIENTO	0
PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO	1
BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2
BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO	3
CERÁMICA, CRISTANAC, GRANITO	4
MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5
POBRE	0
SENCILLO	3
REGULAR	6
BUENO	9
LUJOSO	11
MALO	0
REGULAR	2
BUENO	4
EXCELENTE	5
SUBTOTAL	
11	

### 4. COCINA

SIN COCINA	0
PEQUEÑA	1
MEDIANA	2
GRANDE	3
SIN CUBRIMIENTO	0
PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1
BALDOSÍN UNICOLOR, PAPEL COMÚN	2
BALDOSÍN DECORADO, PAPEL FINO	3
CERÁMICA, CRISTANAC, GRANITO	4
MÁRMOL, ENCHAPE LUJOSO	5
POBRE	0
SENCILLO	2
REGULAR	3
BUENO	4
LUJOSO	6
MALO	0
REGULAR	2
BUENO	4
EXCELENTE	5
SUBTOTAL	
11	

METÁLICA MEDIANA	22'
METÁLICA PESADA	34'
ALTURA	6'
SUBTOTAL	
TOTAL INDUSTRIAL $\approx$ (1,2,5)	
6. GENERALES	
TOTAL DE PISOS	A
DE HABITACIONES	B
DE BAÑOS	C
DE LOCALES	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	
TIPO DE CONSTRUCCIÓN (significación)	
OBSERVACIONES: Sr Conservar circa histórica de Terreno	

SUBTOTAL			
AVALÚO			
ZONA	VALOR UNITARIO	ÁREA	VALOR
2116		0.3330	
		0.1665	
TERRENO			
EDIFICACIONES			
UNIDAD DESTINO PUNTOS	VALOR UNITARIO	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR
A 01 52		750	

SUBTOTAL	
RESIDENCIAL Y COMERCIAL $\approx$ (1,2,3,4)	
TOTAL	
11	

NOMBRE Y FIRMA: Juan de Dios Melano *JDM*

FECHA: 08 11 11

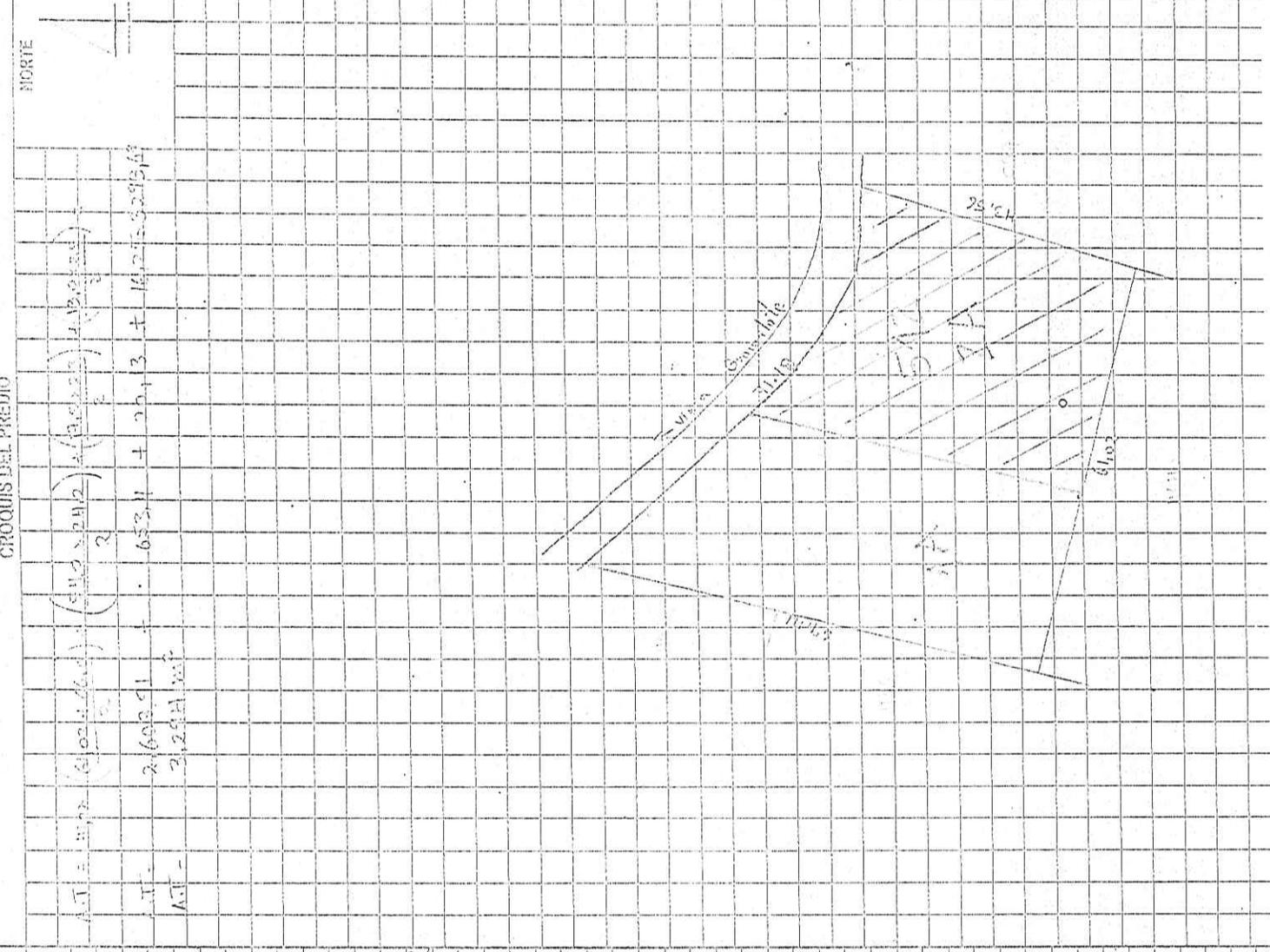
FUNCIONARIO CATASTRAL

ORGANIZACIÓN Y MÉTODOS

PUNTAJE PERMITIDA PARA EDIFICACIONES INDUSTRIALES



TERREÑO	\$	RESOLUCIÓN
EDIFICACIONES	\$	EDIFICACION
TOTALES	\$	INSCRIPCIÓN
AVALÚO DEFINITIVO	\$	VIGENCIA
REAJUSTE	\$	VIGENCIA
REAJUSTE	\$	RESOLUCIÓN
TERREÑO	\$	MUTACION
EDIFICACIONES	\$	INSCRIPCIÓN
TOTALES	\$	VIGENCIA
AVALÚO DEFINITIVO	\$	VIGENCIA
REAJUSTE	\$	RESOLUCIÓN
REAJUSTE	\$	MUTACION
TERREÑO	\$	INSCRIPCIÓN
EDIFICACIONES	\$	VIGENCIA
TOTALES	\$	VIGENCIA
AVALÚO DEFINITIVO	\$	RESOLUCIÓN
REAJUSTE	\$	MUTACION
REAJUSTE	\$	INSCRIPCIÓN
TERREÑO	\$	VIGENCIA
EDIFICACIONES	\$	VIGENCIA
TOTALES	\$	RESOLUCIÓN
AVALÚO DEFINITIVO	\$	MUTACION
REAJUSTE	\$	INSCRIPCIÓN
REAJUSTE	\$	VIGENCIA
TERREÑO	\$	VIGENCIA
EDIFICACIONES	\$	RESOLUCIÓN
TOTALES	\$	MUTACION
AVALÚO DEFINITIVO	\$	INSCRIPCIÓN
REAJUSTE	\$	VIGENCIA
REAJUSTE	\$	VIGENCIA
TERREÑO	\$	RESOLUCIÓN
EDIFICACIONES	\$	MUTACION



PROPIETARIOS	NÚMERO DEL PREDIO	AL NORTE
Caramulote		
Alonso Aristobal M.	00617	AL ORIENTE
	0464	AL SUR
	0466	AL OCCIDENTE
	0467	



ALIZACIÓN GEOGRÁFICA:

PLANCHA No.

224 IC

AEROFOTOGRAFÍA:

VUELO: C2415

No.

147

PREDIOS COLINDANTES

PROPIETARIOS

Carret. Biomalote / Via Panagama.

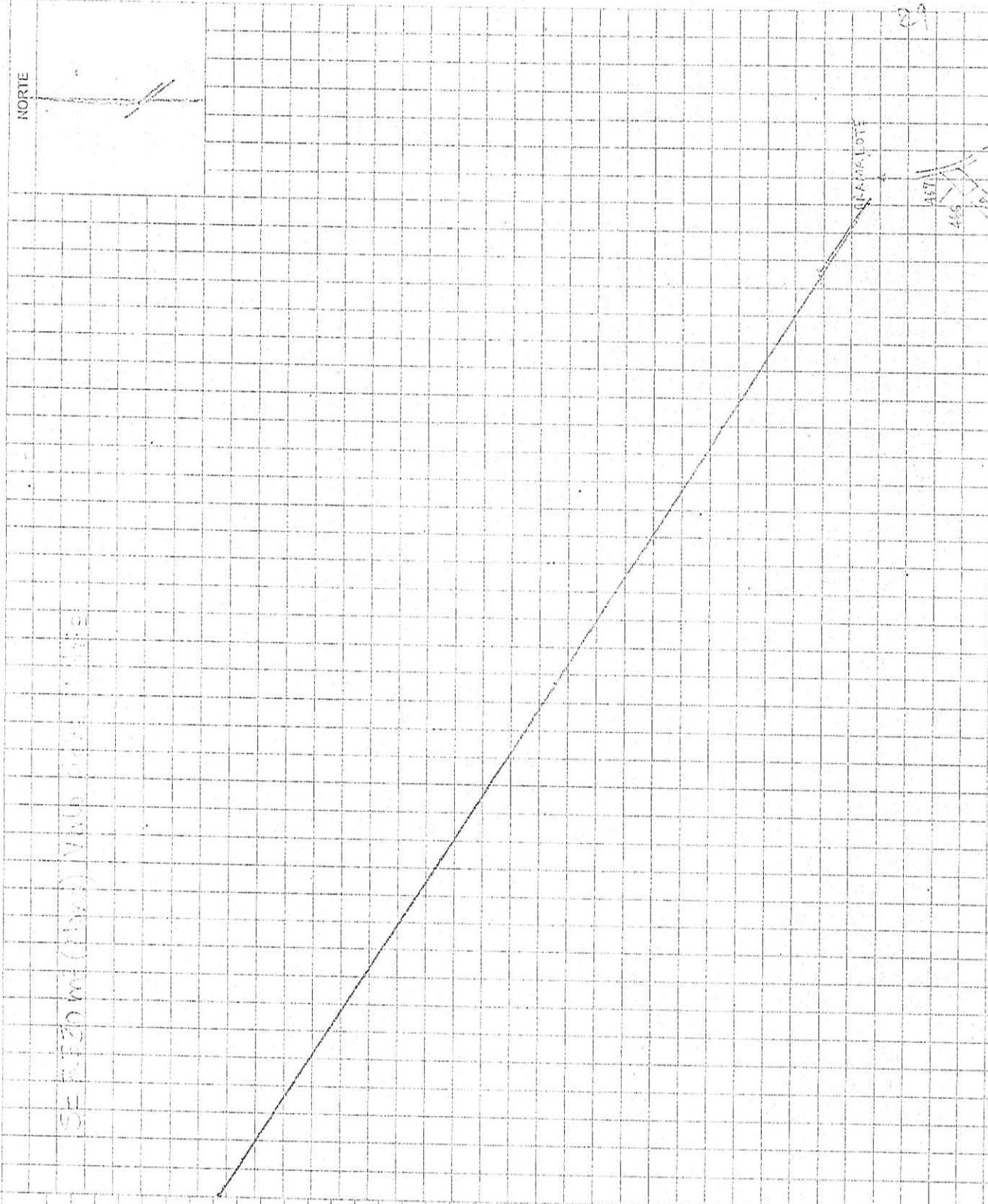
NÚMERO DEL PREDIO

097

464

466  
467

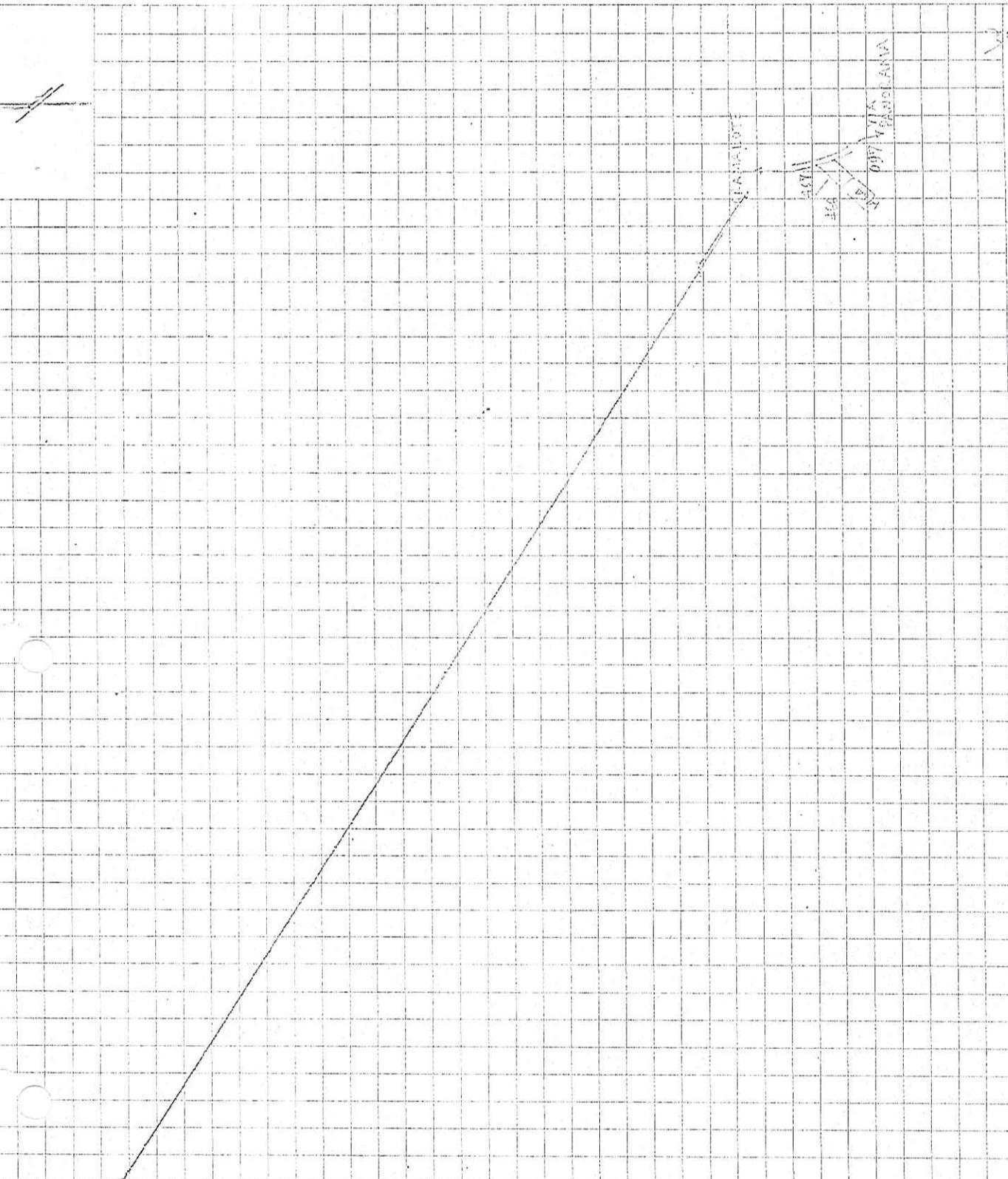
CROQUIS DEL PREDIO



NORTE

BIOMALOTE

29



097

464

466  
467

ESCALA:

FECHA	
DIA MES	AÑO
16	09/2010

1:12.400

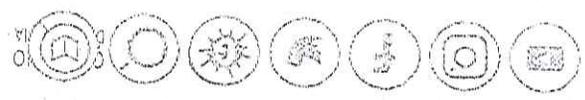
FIRMA:

HE

NOMBRE FUNCIONARIO:

HENRY



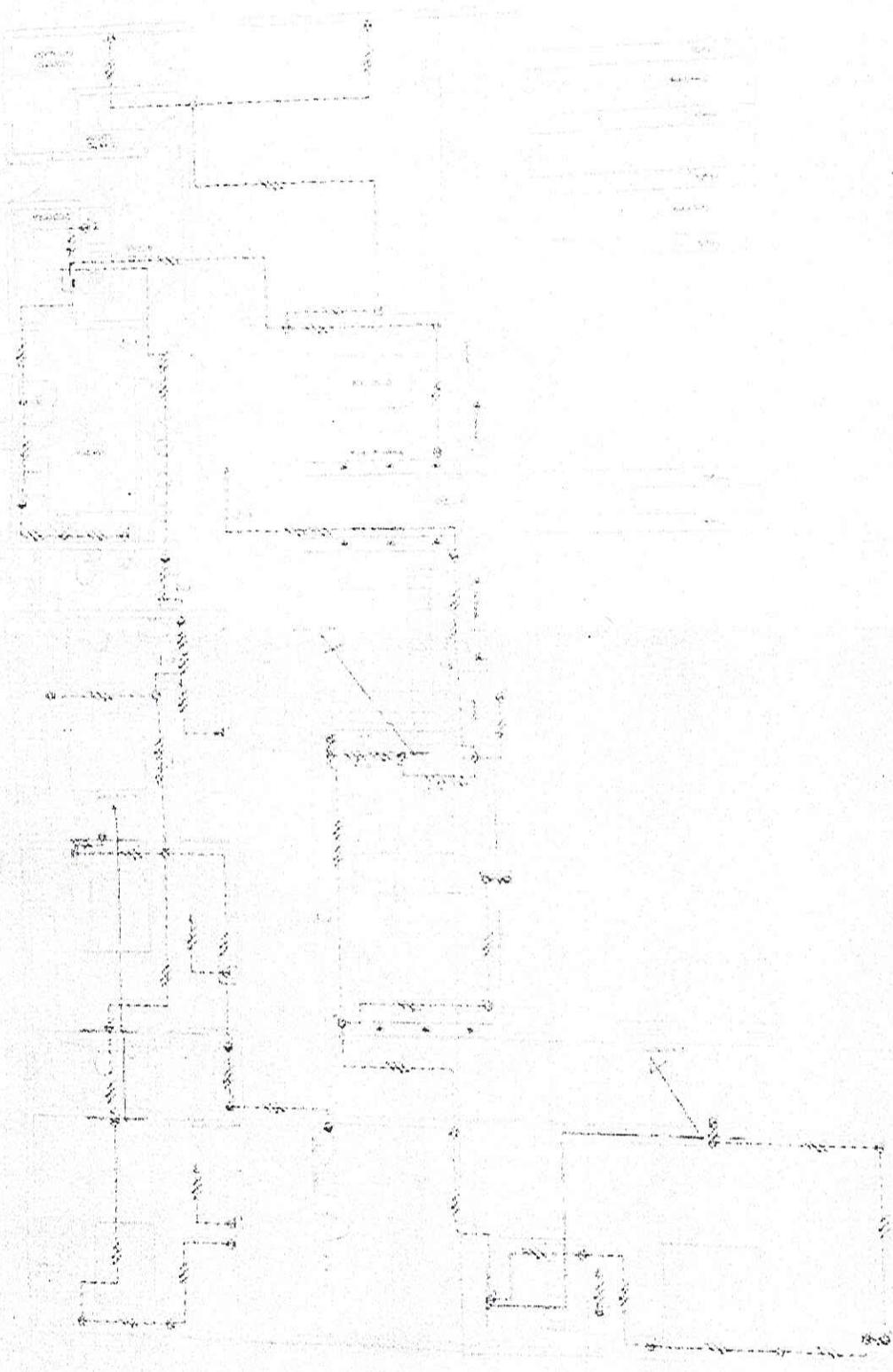


# Consulta Catastral

100m  
75.995 4.796 Ciudad



Buscar dirección o lugar



1/10

5



72  
Servicios Postales  
Nacionales S.A.  
NT 000 002317-0  
DO 25 0 00 A 50  
Línea No. 01 0000 111 210

**REMITENTE**  
Institución Social  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI - SEDE  
CENTRAL - IGAC  
DIRECCIÓN: ALCALDÍA MUNICIPAL  
CALLE 8 6 52

Cartago  
CARRERA 4 NO. 00-18  
CARTAGO  
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA  
Código Postal: 762021372  
Teléfono: RA13256054000

**DESTINATARIO**  
Nombre: Jairo Castro Muñoz  
Código Postal: 762021372  
Teléfono: RA13256054000



El futuro es de todos  
Gobierno de Colombia

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI 07-06-2019 08:08  
Al Contestar Cite Nr.:4762019EE3693-01 - F:1 - A:0  
ORIGEN: Sd:511 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE CARTAGO//  
DESTINO: PERSONA NATURAL/CASTRO MUNOZ JAIRO  
ASUNTO: E/ NOTIFICACION DE LA RESOLUCION 76-041-0023-2019  
OBS:

Señor  
JAIRO CASTRO MUÑOZ  
Carrera 4 No. 8B - 18  
Centro Comercial Guadalupe  
Cartago - Valle

Asunto: Notificación.

Por medio del presente, me permito comunicarle que se ha dictado resolución No 76-041-0023-2019 por solicitud de incorporación de construcción al predio No. 00-00-0006-0463-000 oficio recibido el del día 06-06-2018 Radicado Cordis No. 4762018ER3670.

Esta resolución se encuentra en la Unidad operativa de catastro de Cartago del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", ubicada en la calle 8 No.6 - 52 Edificio Alcaldía Municipal, para su respectiva notificación personal si esta no pudiere hacerse al cabo de los cinco (5) días de la citación esta se hará por medio de aviso; (Art. 67, 68 y 69 Ley 1437 de 2011), en el horario de 8:00 AM a 11:30 AM y 2:00 a 4:00 PM de Lunes a Viernes.

Atentamente,

  
ALEJANDRA RIOS CAÑAS  
Responsable UOC - Cartago

Proyectó: Alejandra Rios Cañas

Calle 8 # 6-52 Alcaldía Municipal Telefax: 2113329 Cartago - e-mail: [cartago@igac.gov.co](mailto:cartago@igac.gov.co)

TRAMITE DE LA CUAL SE ORDENA EFECTUAR UNOS CAMBIOS EN LA INSCRIPCION CATASTRAL  
DE LA BASE DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO-----".

CON FUNDAMENTO EN LA COMPETENCIA OTORGADA EN EL  
ARTICULO 10 DE LA RESOLUCION 070 DEL 2011, EMISOR DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN COBARRI IGAC. Y

**CONSIDERANDO**

LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DEL IGAC, EL SEÑOR JAIRO CASTRO MUNOZ CON C.C 7.508.728, RADICO SOLICITUD DE  
INSCRIPCION DE NUEVA EDIFICACION CONSTRUIDA, CON RADICADO NO 2018ER 3670 DE FECHA 06-06-2018, RESPECTO DEL PREDIO  
UBICADO EN LA REFERENCIA CATASTRAL NO.00-00-0000-0463-000 TORREMAR 1A, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO-VALLE.

PARA EL TRAMITE DE LA SOLICITUD SE REALIZARON LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE LA CONSERVACION  
TERRESTRE Y DEMAS REQUERIDOS POR EL IGAC.

LA SOLICITUD APLICA UNA MODIFICACION DE TERCERA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN LOS ARTICULO  
10 DE LA LEY 1437 Y MODIFICADO POR EL ARTICULO 10 DE LA RESOLUCION IGAC 1055 DEL 2012, Y 126 DE LA RESOLUCION 070 de 2011.

**RESUELVE**

1. ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO-VALLE, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

TIPO DE MODIFICACION DEL PREDIO (SI AFELTADOS Y NOMBRES DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DEL IGAC)	E-C T-D	NO. DOCUMENTO	CATASTRO
DESCRIPCION DE LA MODIFICACION	DES	HECTAREA METZ A-CONS A	V A L U O VIGENC
MODIFICACION DE TERCERA DEL CASERO MUNOZ JAIRO UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DEL IGAC	S	C 7508728 1665 \$	JURIDICO-FISCAL 6.144.000
MODIFICACION DE TERCERA DEL CASERO MUNOZ JAIRO UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DEL IGAC	A	C 7508728 1665 250 \$	JURIDICO-FISCAL 48.523.000 01012020
VALOR INSCRIPCION CATASTRAL 01/01/2019 \$48.523.000			

2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 151 DE LA RESOLUCION 070 DE 2011, MODIFICADO POR EL ARTICULO 20 DE  
LA RESOLUCION IGAC 1055 DEL 2012, LA PRESENTE INSCRIPCION CATASTRAL SE NOTIFICARAN PERSONALMENTE Y SUBSIDIARIAMENTE POR AVISO,  
DEACORDO AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 67, 68 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 C.P.A.C.A.

3. CONTRA LA PRESENTE RESOLUCION PROCEDEN LOS RECURSOS DE REPOSICION Y DE APELACION LOS CUALES PODRAN INTERPONERSE DENTRO DE  
DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES AL RECIBO DE LA COMUNICACION, ANTE EL RESPONSABLE DE CONSERVACION O EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA  
DE CATASTRO, SEGUN EL CASO.

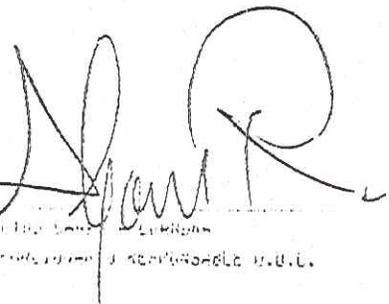
RECURSO DE APELACION SE PODRA INTERPONER DIRECTAMENTE O COMO SUBSIDIARIO DEL DE REPOSICION.

4. LA INSCRIPCION CATASTRAL SE EFECTUARA CUANDO LA PRESENTE PROVIDENCIA QUEDE EN FIRME Y LUEGO SE NOTIFICARA A LA TESORERIA  
MUNICIPAL O DISTRICTAL O DEPENDENCIA QUE HAGA SUS VECES, ASI COMO A LAS DEMAS AUTORIDADES QUE TENGAN INTERES EN ESTE ACTO  
ADMINISTRATIVO.

EL 06/06/2019

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

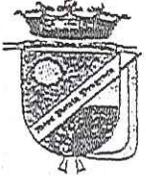
FECHA: 06-06-2019



DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO  
 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL  
 CAROLINA GARCIA ALEJANDRA

PROPIED      PROPIETARIOS      AREA DE TERRENO      AREA CONSTRUIDA      \$ A V A L U O

PROPIED	PROPIETARIOS	AREA DE TERRENO	AREA CONSTRUIDA	\$ A V A L U O
...	i	0.166500	0	6.144.000
...	i	0.166500	250	48.523.000
...	v	0.000000	250	42.379.000
...	i			

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	<b>PAGINA - 1 de 9-</b>
		<b>CODIGO:</b> <b>76.041.510.20.01</b>
		<b>VERSIÓN</b> <b>2</b>
<b>ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>FECHA DE APROBACIÓN:</b> <b>02 / Enero / 2012</b>

Pág. 1 Resolución licencia de construcción

**RESOLUCIÓN No. 0198**  
**28 DE MAYO DE 2016**

Por la cual se concede una Licencia de Construcción para una declaración de obra de la construcción de una Vivienda Unifamiliar campestre, de un (1) piso en la Modalidad Obra negra dentro de la zona rural del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca.

La secretaria de Infraestructura y Planeación de la Alcaldía del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca, en cumplimiento de las funciones asignadas en el Decreto Municipal N° 106 de 2009 (manual de funciones).

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 99 de la Ley 388 de 1.997 reglamenta la expedición en materia de LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS y establece que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización, de subdivisión y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere licencia expedida por los municipios.

Que el señor **JAIRO CASTRO MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.508.728 de Armenia - Quindío, en calidad de propietario de un predio rural ubicado en Torremar Lote No 1, con una extensión de 1665.00 M2, según consta en la escritura Pública número mil doscientos cinco (1205), a los dos (2) días de junio de 2015 de la Notaria Primera del Circulo de Cartago - Valle, con matrícula inmobiliaria número 375-85076 y ficha catastral N° 00-00-0006-0463-000, presentó solicitud escrita mediante oficio del día 16 de Mayo de 2016, recibido en este despacho el día 17 de Mayo de 2016, con el fin de obtener una licencia de construcción modalidad Obra Negra para la **VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE DE UN (1) PISO**, en predio RURAL.

Que por Acuerdo número 004 del 12 de mayo de 2001, el concejo municipal de esta localidad adoptó el PBOT, dentro del cual se reglamenta la estructura territorial del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca, y en dicho expediente se estudió específicamente para esta solicitud lo competente a:

Que en la verificación de la solicitud se confrontó que se presentaron los requisitos de Ley, los cuales comprende:

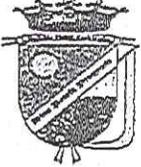
- USO CONFORME DE SUELO
- ZONA DE NO ALTO RIESGO

Que por medio del acuerdo N° 050 de 18 noviembre de 2008 por medio del cual se adopta la normatividad sustantiva tributaria, y el procedimiento del régimen sancionatorio tributario 2010 para el municipio de Ansermanuevo Valle, relativo al

Continuación- pág. 2 Resolución licencia de construcción

**"JUNTOS POR ANSERMA....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 Email: [ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co) Web: [Ansermanuevo-valle.gov.co](http://Ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal: 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 2 de 9-
		CODIGO: 76.041.510.20.01
		VERSIÓN 2
<b>ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>FECHA DE APROBACIÓN:</b> 02 / Enero / 2012

IMPUESTO DE LINEAMIENTO URBANA, según el Artículo 99, y allí consta que la tarifa será del uno por ciento (1%) del presupuesto de la obra.

Que la secretaria de Infraestructura y Planeación, en el ejercicio de sus funciones está facultada para otorgar Licencia de construcción ya que el Municipio cuenta con una población inferior a 100.000 habitantes por lo cual se estudió la solicitud. Radicada y sus anexos, a fin de evaluar y verificar que se cumpla con los requisitos señalados en el Decreto 1469 de 2010, para el Reconocimiento de Obra.

Que en la verificación de la solicitud se confrontó que se presentaron los requisitos de Ley, los cuales comprenden:

- a) Solicitud escrita, radicada en esta secretaría el 16 de Mayo de 2016
- b) Fotocopia de la cédula del solicitante
- c) Copia Escritura Pública y del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud cuya fecha de expedición el 19 de mayo de 2016.
- d) El formulario único nacional debidamente diligenciado para la solicitud de licencia adoptado mediante Resolución 1002 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
- e) Localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- f) La relación de los vecinos y la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
- g) Documentos adicionales para la licencia de construcción
  - Planos del diseño estructural
  - Plano Arquitectónico
  - Plano de Localización del proyecto
  - Cuadro de Áreas.
  - Planos hidráulicos, sanitarios y eléctricos

**PARAGRAFO:** Los documentos citados se incorporan a la presente Resolución a fin de confirmar los expedientes municipales de la administración territorial del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca, los cuales irán debidamente foliados.

Por lo expuesto anteriormente y sin más consideraciones, La Secretaria de Infraestructura y Planeación Municipal de Ansermanuevo Valle del Cauca.

**"JUNTOS POR ANSERMA....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 Email: [ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co) Web: [Ansermanuevo-valle.gov.co](http://Ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal: 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 3 de 9-
		CÓDIGO: 76.041.510.20.01
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 2

Continuación- pág. 3 Resolución licencia de construcción

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** CONCEDER como en efecto se hace al señor **JAIRO CASTRO MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.508.728 de Armenia - Quindío, en calidad de propietario de un predio rural ubicado en Torremar Lote No 1, **UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE, DE UN (1) PISO** mediante

la Licencia de Construcción N° **\_0198\_2016**, con una extensión de **1665.00 M2**, predio rural del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca con matrícula inmobiliaria número **375-85076**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

DELIMITACION:		NORTE: VIA PRINCIPAL ORIENTE.... LOTE No 7 SUR.... Vía interna OCCIDENTE.... Vía interna
DESTINACION:		UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CAMPESTRE, DE UN(1) PISO
Area Real del Lote		1665.00 M2
1ER PISO	TOTAL AREA CONTRUIDA	284.30 M2
	TOTAL AREA LIBRE 1	6.43 M2
TOTAL CONSTRUIDO 1er PISO		290.73 M2
Número de Pisos:		UNO (1) PISO
Número Unidades:		1
Estacionamiento:		2
Indice Ocupación:		30%
Indice Construcción		30%
Presupuesto Obra		\$ 77.706.358.50
MEJORAS PISO N° 1:		Garage, comedor, estudio – entretenimiento, patio de ropas, despensa, cuarto linios, cuarto de San Alejo, 4 alcobas, 4 baños, vestier, sala de tv, ramada y piscina

**"JUNTOS POR ANSERMA....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera, 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 Email: [ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co) Web: [Ansermanuevo-valle.gov.co](http://Ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal: 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 4 de 9-
		CODIGO: 76.041.510.20.01
		VERSIÓN 2
<b>ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>		FECHA DE APROBACIÓN: 02 / Enero / 2012

Continuación- pág. 4 Resolución licencia de construcción

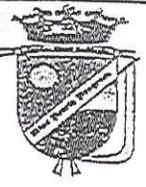
**ARTÍCULO TERCERO: APROBACION DE PLANOS:** Los planos presentados y la documentación consignada en el paquete técnico el Proyecto de Reconocimiento de Obra de **UNA VIVIENDA CAMPESTRE UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO**, ubicado en Torremar Lote No 1, del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca, cumplen con los requisitos exigidos por la Ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto 1052 de junio 10 de 1.998 y el decreto 1469 de 2.010 en lo que respeta a la documentación presentados al Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE:** Según el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir Licencias, deberá indicar al titular, es el responsable del cumplimiento de todas las Obligaciones emanadas de las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma: específicamente deberá cumplir lo siguiente:

- Desmontar obras que se encuentren invadiendo el espacio que no cumplan con la normatividad vial vigente o que no concuerden con los documentos (Planos y Actas de Entrega) anexos para la solicitud de expedición de la presente licencia.
- Mantener en la obra, la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos Cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del medio ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Responsabilizarse de la ejecución de la obra de qué trata la presente licencia y deberá responder porque la construcción de la estructura, se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Código Colombiano de Construcción es Sismo Resistente (NSR-98), Ley 400 de 1997 y demás normas urbanísticas y ambientales vigentes.
- Propietario y constructor se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra en forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual aportarán procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes.
- Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- Esta totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales o cualquier otro elemento, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema del alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados en forma inmediata e indefinida de la obra. Con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute

**"JUNTOS POR ANSERMA....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 Email: [ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co) Web: [Ansermanuevo-valle.gov.co](http://Ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal: 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 5 de 9-
		CÓDIGO: 76.041.510.20.01
		VERSIÓN 2
<b>ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>FECHA DE APROBACIÓN:</b> 02 / Enero / 2012

43

Continuación-pág. 5 Resolución licencia de construcción

del espacio público y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación **PARAGRAFO PRIMERO:** Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto en el Código de Policía y por un término no mayor de doce (12) horas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando con la ejecución de la obra se causen daños a andenes, sardineles o vías públicas, los Propietarios deberán repararlos so pena de las sanciones legales art. 107 ley 388 de 1997.

**ARTICULO QUINTO: Interventoria y vigilancia** Todas las actividades descritas para la construcción de **UNA VIVIENDA CAMPESTRE UNIFAMILIAR DE UN (1) PISO.** Aprobada por esta Licencia, se realizarán bajo la responsabilidad del constructor, en este caso el titular de la licencia, con la interventoria y vigilancia de la Secretaría de Infraestructura y Planeación del Municipio de Ansermanuevo. **EPSA, ACUAVALLE SA, C.V.C.** y demás entes que por mandato legal debe ejercer dicha interventoria y vigilancia. No se presentó ninguna reclamación por parte de los vecinos colindantes y ni terceros.

**ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICACIONES:** Esta licencia será notificada a su solicitante, a los vecinos colindantes y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite, dentro lo estipulado en el Art. 40 del **DECRETO 1469** de 2010, de los cinco ( 05) días siguientes a su expedición y será publicada para que surta sus efectos legales.

**ARTICULO OCTAVO: VIGENCIA DE LA LICENCIA:** La licencia de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados.

**ARTICULO NOVENO: EFECTOS DE LA LICENCIA:** De conformidad con lo dispuesto en el literal a del Art. 5 del Decreto Ley 151 de 1998, el otorgamiento de la Licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte de los propietarios de la obra o del ejecutante de la obra, conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 09 de 1989, ley 388 de 1997 y en el Plan básico de ordenamiento territorial Municipal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La presente licencia será suspendida y la obra sellada en el momento que se compruebe que este no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el PBOT.

**"JUNTOS POR ANSERMA.....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (052) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
Email: [ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co) Web: [Ansermanuevo-valle.gov.co](http://Ansermanuevo-valle.gov.co)  
Código postal: 762010

	<b>MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO</b> <b>VALLE DEL CAUCA</b> <b>NIT : 800.100.532-8</b>	PAGINA - 6 de 9 -
		<b>CÓDIGO:</b> 76.041.510.20.01
	<b>ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>VERSIÓN</b> 2  <b>FECHA DE APROBACIÓN:</b> 02 / Enero / 2012

Continuación-pág. 6 Resolución licencia de construcción

**ARTICULO DECIMO: EXPENSAS DE LA LICENCIA:** Según el acuerdo N° 050 del 18 de noviembre de 2008 el valor de la tarifa del impuesto para esta licencia es de Setecientos setenta y siete Mil sesenta y tres pesos M/CTE. (\$777.063.00), Certificación Nueve Mil (\$9.000.00).

**ARTÍCULO UNDÉCIMO:** Contra el Acto Administrativo contenido en esta licencia, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación: este último se interpondrá ante el Alcalde del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en la Secretaría de Infraestructura y Planeación del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca a los 28 días del mes de mayo de 2016

  
**ISABEL CRISTINA GRANADA BETANCOURTH**  
 Secretaria de Infraestructura y de Planeación

Elabora: Anderson Gonzalez Fajardo  
 Reviso: Isabel Cristina Granada Betancourth

**"JUNTOS POR ANSERMA....NUEVO"**

Alcaldía Municipal / Calle 7 Carrera. 4a, Tel: (092) 2052118 / 2052183. Fax 2052418  
 Email: [ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co](mailto:ventanillaunica@ansermanuevo.valle.gov.co) Web: [Ansermanuevo-valle.gov.co](http://Ansermanuevo-valle.gov.co)  
 Código postal: 762010