



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 2 de diciembre de 2022

**NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO**

**Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Admite Tutela**  
**Rad. 76001-22-03-000-2022-00355-00**  
**Accionante: MARÍA LOURDES AGUIRRE OSORIO**  
**Accionado: JUZGADO 12º CIVIL CIRCUITO DE CALI Y OTRO**  
**Ponente: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES**

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los sujetos procesales y terceros intervinientes dentro del proceso Verbal presentado por la señora Marleny Rodríguez Hincapié frente a los aquí accionantes radicado bajo el número 76001-31-03-012-1998-00952-00 que cursa en el Juzgado 12º Civil del Circuito de Cali, publica el siguiente,

**AVISO**

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha dos (2) de diciembre de 2022, que a la letra dice: “**DISPONE: 1º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio a través de apoderado judicial frente al Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali y Juzgado 36 Civil Municipal de Cali. 3º.- OFICIAR a los Juzgados accionados y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de UN (1) DÍA ejerzan su derecho de defensa. 4º.- OFICIAR AL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI para que disponga de manera INMEDIATA la NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Verbal presentado por la señora Marleny Rodríguez Hincapié frente a los aquí accionantes radicado bajo el número 76001-31-03-012-1998-00952-00, remitiendo a este Despacho las constancias de notificación respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas. 5º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 6º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del**

Gev.



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

*proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 7º.- Téngase al abogado William Javier Suarez Suarez con tarjeta profesional No. 79.807 del CSJ, como apoderado judicial de los accionantes de conformidad con el poder conferido por estos. 8º.- Por secretaría de la Sala, NOTIFÍQUESE el presente auto a las partes. **NOTIFIQUESE** (Firmado electrónicamente) **FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES Magistrado**".*

**Nota:** Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES  
SECRETARIA SALA CIVIL**

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

**JUEZ CONSTITUCIONAL.**

**ACCION DE TUTELA.**  
**CON MEDIDAS PREVIAS.**

**DEBIDO PROCESO Y ACCESO A LA**  
**ADMINISTRACION DE JUSTICIA.**

**MAUEL ANTONIO PEREZ TORRES**  
**MARIA LOURDES AGUIRRE OSORIO**

**VS.**

**JUEZGADO 12 CIVIL DEL CIRUITO DE**  
**CALI**  
**JUZGADO 36 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**  
**MARLENE RODRIGUEZ HINCAPIE**

**RAD:** \_\_\_\_\_

WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.  
Abogado.

Santiago de Cali, diciembre 2 de 2022.

Señor:  
Juez constitucional de Cali...Reparto.  
E.s.d.

### Presentación de las partes.

#### Demandantes:

**Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**, personas mayores de edad, residentes y vecinos de esta ciudad, identificados con el número de cedula 16.657.185 y 31.968.291, con domicilio laboral en la calle 3B número 70-38 barrio Caldas de esta ciudad, Teléfono. 318-3922335 Email. "generalelectromedica@hotmail.com y actuando en nombre propio y en nuestra calidad de demandados dentro del proceso de resolución de promesa de compraventa de bien inmueble que se tramita en el juzgado 12 civil del circuito de Cali con el radicado 76001310301219980095200, instaurado por la señora Marlene Rodríguez Hincapié.

#### Demandados:

- 1) Juzgado 12 civil del circuito de Cali, por ser la entidad judicial que ordeno al juzgado 36 civil municipal de Cali realizar la diligencia de entrega de un inmueble dentro del proceso civil ordinario radicado con el número 760013103012199800952 en contra de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**.
- 2) En contra del **juzgado 36 civil municipal de Cali**, por ser la entidad que fijo el 6 de diciembre de 2020 a partir de las 8 y 30 am, realizar la diligencia de entrega del inmueble 370-282239 en contra de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**.
- 3) Marlene Rodríguez Hincapié por ser la persona natural, identificada con la cedula 31.234.389, demandante dentro del proceso de resolución de promesa de compraventa de inmueble en contra de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**, pretende que se le haga la entrega y el pago de \$21.145.098.33 más las sumas

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

correspondientes de un canon de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2002 hasta la fecha.

Hechos de trascendencia constitucional.

1.El juzgado 12 civil del circuito de Cali dentro del proceso civil ordinario radicado con el número 760013103012199800952 en contra de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**, luego de haber declarado en el 2010 la suspensión de la actuación, ante la solicitud del apoderado de Marlene Rodríguez Hincapié, ordeno en octubre de 2021 continuar con la actuación y resolvió comisionar al juzgado 36 civil municipal de Cali realizar la entrega del inmueble como lo dispuso la sentencia de la Sala civil del Tribunal de Cali en segunda instancia.

Pero dicha petición no fue comunicada a la parte demandada por algún canal digital como lo indica el art 6 del decreto 806 de 2020, para poder tener conocimiento, ejercer la defensa y contradecir la actuación, que son derechos de garantías para adelantar una actuación debidamente como lo indicar el art 29 de la Constitución nacional. Se puede alegar que es suficiente notificar por aviso la determinación de proseguir con la actuación, pero no es una razón validad para un proceso que ha permanecido más 12 años suspendido y le corresponde a la parte interesada, en este caso, al apoderado de Marlene Rodríguez Hincapié haber enviado al correo electrónico de este apoderado, que lo conoce por razones de la misma actuación en otras jurisdicciones y no lo hizo. Tampoco el juzgado 12 civil del circuito aseguro dicha garantía, lo que torna en una actuación irregular y falta de garantías, en que incurrió tanto el juzgado como la parte demandante.

2. En la misma circunstancia incurre el juzgado 36 civil municipal de Cali que hace entrega dela comunicación de la diligencia de entrega del inmueble a 2 días antes de la programación, lo que resulta un imprevisto para quien se pretende desalojar del inmueble destinado a su vivienda y la de su familia sin darle ninguna oportunidad para

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

conocer previamente, asumir la defensa y contradecir la determinación, aunque el juzgado advierta que no atenderá ninguna oposición.

3. La situación es que **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio** presentaron una demanda verbal de pertenencia en contra de Marlene Rodríguez Hincapié y de todas las personas que se crean con derechos reales sobre el inmueble con fundamento en el hecho de tener la posesión material desde hace más de 20 años con el ánimo de señor juez. Además, sobre el inmueble ha realizado mejoras utilizadas actualmente en un valor superior a los \$700.000.000 y que consisten en una construcción nueva de toda la vivienda y de otras edificaciones.

No tiene ningún sentido racional tiene realizar una diligencia de entrega del inmueble sin considerar las anteriores circunstancias cuando se teme la advertencia del juzgado 36 civil municipal que no aceptara ninguna oposición. Entonces, sería permitir el desalojo sin proteger los derechos patrimoniales de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio** lo que es una irregularidad en la actuación que tiene una trascendencia de derechos constitucionales.

4. Sumado a lo anterior es el hecho que **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio** presentaron demanda verbal de pertenencia en contra de Marlene Rodríguez Hincapié con fundamento en el hecho de tener la posesión quieta y pacífica desde hace más de 20 años, con ánimo de señor y dueño, de buena fe, por cuanto ingresaron al inmueble debido al negocio jurídico de compraventa del inmueble pactada con el señor Fabio Alberto Restrepo Ayala y, en el cual han realizado mejoras útiles estimadas en un valor superior a los \$700.000.000, consistentes en la construcción de una nueva vivienda y de otras edificaciones.

La demanda se adelanta en el juzgado 1 civil del circuito de Cali, con el radicado 760013103001-2021-000206-00, la cual fue admitida y

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

notificada personalmente a Marlene Rodríguez Hincapié, quien contesto y esta para continuar su trámite.

Luego entonces, si el juzgado 36 civil municipal de Cali realiza la diligencia de entrega y esta se efectúa por consecuencia le quita el fundamento factico a la demanda de pertenencia que reclama **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**

5. Si el asunto que asumimos es de impartir justicia nos resulta necesario asumir todas estas circunstancias para tomar una determinación de protección de los derechos fundamentales invocados como lo es el de debido proceso que consagra el art 29 de la Constitución nacional y el de acceso a la administración de justicia consagrado en el art 229. Pues de una parte el juzgado 12 civil del circuito de Cali y de la otra el juzgado 36 civil municipal de Cali han adelantado la actuación de conformidad con las garantías procesales ya señaladas; en la misma actuación incurre el apoderado de Marlene Rodríguez Hincapié a quien le cabe la obligación de comunicar las peticiones al correo institucional de la contraparte.

**Reseña histórica del negocio jurídico y de las actuaciones procesales.**

No se podría tener un entendimiento del asunto jurídico que nos ocupa sino se hace una reseña histórica del mismo y de las actuaciones judiciales que han surgido del mismo, porque de lo contrario resultaría un absurdo pretender hacer una oposición a la diligencia de entrega y más presentar una demanda de pertenencia de un inmueble en el cual ya se profirió sentencia de primera y segunda instancia que ordene hacerle entrega a Marlene Rodríguez Hincapié y de pagarle una suma elevada de los frutos civiles.

1. Negocio jurídico de compraventa del inmueble de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio con Fabio Alberto Restrepo Ayala.**

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

Lo primero que hay que entender y tener por cierto es que Manuel y María hicieron negocio de compraventa del inmueble con el señor Fabio Alberto Restrepo Ayala. En este negocio se estimó un valor de la compra por \$70.000.000, de los cuales le entregaron \$46.000.000 a la firma del negocio y este le hizo entrega material del inmueble en 1.996 a Manuel y María y desde esa fecha residen en el inmueble. Esta afirmación esta soportada probatoriamente con documentos que contienen declaraciones de las personas referidas.

**2. Condiciones del negocio de compraventa del inmueble.**

El señor Fabio Alberto Restrepo Ayala, quien tenía la posesión material del inmueble adquirida por promesa de compraventa a Luz Stella Loaiza Domínguez fue coaccionado por los familiares de la vendedora para que hiciera el resto del pago y por esta razón Fabio Alberto vio la necesidad de hacer un préstamo de \$24.000.000 a Marlene rodríguez Hincapié, que efectivamente lo hizo.

Pero al momento de firmar la escritura Luz Stella Loaiza Domínguez a Fabio Alberto Restrepo Ayala la señora Marlene rodríguez Hincapié exigió que la escritura de propiedad del inmueble lo colocaran a su nombre como garantía del préstamo de los \$24.000.000

Ante la exigencia de la Marlene rodríguez Hincapié el funcionario dela notaria 7 de Cali dejo constancia autenticada que la escritura a favor de Marlene rodríguez Hincapié es para garantizar el préstamo. Ver documento anexo a esta tutela.

**3. La promesa de compraventa de Manuel y Maria firmada con Marlene rodríguez Hincapié.**

Siguiendo el hilo de la reseña histórica Fabio Alberto Restrepo Ayala fue con Manuel y María a la ciudad de Palmira para indicarle a Marlene Rodríguez Hincapié que había prometido en venta el inmueble a Manuel y María, por lo tanto, le indica que ellos le harán

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

el pago de los \$24.000.000 y en su lugar Marlene le firme la escritura pública ya que el inmueble está a su nombre por el préstamo.

Luego entonces, Manuel necesito presentar una promesa de compraventa al Instituto de los seguros sociales donde es empleado para soportar el subsidio de vivienda para hacer el desembolso. Efectivamente el ISS le hizo el préstamo de vivienda a Manuel soportado en un cheque de gerencia a favor de Marlene y a si surtir el pago.

Pero Marlene no acepto el cheque de gerencia de los \$24.000.000 expedido por el ISS y así firmar la escritura pública a Manuel y María.

Se comprende que la posición de tener la escritura de la casa le resultaba Marlene más atractivo reclamar su propiedad que recibir los \$24.000.000 a Manuel y a María.

De ahí, que empieza los actos de Marlene a no recibir y obligar a firmar prorrogas de promesas con otros si.

#### 4.El fraude procesal de Marlene Rodríguez Hincapié.

Marlene presento demanda ordinaria con la pretensión de resolver la promesa de compraventa de la casa firmada con Manuel y María, alegando la propiedad de la misma. (ver texto de la demanda).

Desconoció la existencia del documento autenticada firmado junto con Fabio y Manuel reconociendo que la casa era de Fabio y que la había dado en promesa a Manuel.

Luego no tiene sustento real que Marlene Reclame la propiedad del inmueble, ya que lo que le asiste es el pago del prestamos que le hizo a Fabio y no a Manuel ni a María.

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

La ley procesal exige a las partes exponer los hechos de la demanda de una forma cierta y de buena fe. Marlene solicito que se resolviera la promesa de compraventa que firmo con Manuel y Maria para que les hicieran el ISS préstamos y aprovecho dicha circunstancia para alegar un hecho que no es cierto. Esta actuación fraudulenta le significa obtener la casa por \$24.000.000 y recibir frutos civiles y las mejoras, de un inmueble de la cual nunca ha tenido la posesión material ni lo conoce ni sabe de que constaba.

5.El error en que incurrió el magistrado de la sala civil del Tribunal de Cali.

Al resolver la Sala civil declarar la nulidad de la promesa de compraventa y ordenar que Manuel y María hagan entrega de la casa a Marlene, con las mejoras y los frutos civiles, mientras estos no obtienen nada, hizo que incurriera en el error consistente en desconocer que Manuel y María habían hecho un pago de \$46.000.000 a Fabio Alberto Restrepo Ayala del cual sabia Marlene y que en derecho debió ordenarse su devolución. También hizo suponer que la propietaria del inmueble era Marlene y no una prestamista a quien solo tiene derecho a que le paguen lo prestado.

6. La investigación penal a Marlene Rodríguez Hincapié.

Por los anteriores hechos de fraude procesal la fiscalía investigo a Marlene Rodríguez Hincapié con sustento en las declaraciones de Fabio Alberto Restrepo Ayala, Manuel María Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio y la diligencia de indagatoria a Marlene Rodríguez Hincapié. Además de las pruebas documentales cierta y autenticadas de los testigos.

La investigación llego hasta la fiscalía delegada ante el Tribunal y ordene calificar la investigación contra Marlene Rodríguez hincapié como efectivamente se hizo. Marlene fue acusada del delito de Fraude procesal.

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

7. De igual forma hay sentencia de tutela que protege los derechos fundamentales a Manuel y María y ordena la suspensión de la actuación del juzgado 12 civil del circuito como efectivamente ocurrió.

Pero ahora la fiscalía ha pretendido archivar la investigación a favor de Marlene Rodríguez Hincapié desconociendo los hechos delictivos y esto ha llevado a que solicito que se prosiga con la entrega de la casa.

8. La demanda de pertenencia de Manuel y Maria contra Marlene Rodríguez Hincapié.

Se presentó demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del derecho de propiedad a favor de Manuel y María en contra de Marlene Rodríguez Hincapié por ser la que aparece registrada como propietaria del inmueble.

La demanda tiene fundamento en el hecho de que Manuel y Maria tienen la posesión material desde 1996 conseguida de Fabio Alberto Restrepo Ayala y han realizado mejoras útiles estimadas en \$700.000.000 consistentes en una edificación nueva y otras.

La demanda cursa en el juzgado 1 civil del circuito de Cali con el radicado 7600131030012021-002306.

Dentro de los fundamentos facticos se expone que no sea ha tenido ningún negocio con Marlene Rodríguez Hincapié, ni se ha tenido la posesión material ni la tenencia de la misma y trata del mismo inmueble, por lo tanto, es procedente el proceso judicial.

Pero si se realizar la diligencia de entrega del inmueble se imposibilitar el trámite del proceso civil de penitencia.

9. En conclusión la administración de justicia no puede permitir que alguien haga un préstamo de \$24.000.000 exija colocar las escrituras a su nombre y luego alegue ante un funcionario de justicia ser la propietaria y se le termine entregando el inmueble con todas las mejoras más frutos civiles. Esto no tendría concordancia con el

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

concepto de justicia. En esta labor hemos insistido a la Fiscalía que actué para no permitir una situación como esta.

10. La única manera de evitar la realización de la entrega del inmueble y que Manuel y María sean despojados de sus derechos es necesario el amparo constitucional ordenando la suspensión de la actuación hasta que el juzgado 1 civil del circuito resuelva la demanda de pertenencia.

**Pretensión.**

Primera: Tutelar los derechos fundamentales al debido proceso y al del acceso a la administración de justicia a favor de **Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio**, para evitar un daño irremediable como sería el desalojo del inmueble lugar de residencia y para tal protección ordenar al juzgado 12 civil del circuito de Cali y 36 civil municipal suspender la actuación como la diligencia de entrega.

**MEDIDAS PREVIAS**

**Solicito que se decrete como medidas previas antes de resolver la presente acción de tutela que se oficie al juez 36 civil municipal de Cali para que suspenda la actuación hasta tanto no se tramita esta acción de tutela.**

**Fundamentos de derecho.**

La presente acción de tutela se fundamenta en lo dispuesto en el art 29 y 227 de la Constitución nacional.

*ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*

*Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*

*En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.*

*Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin*

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

*dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.*

*Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.*

**ARTICULO 229.** *Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.*

**Pruebas.**

1.Documentos.

1.Constancia de la notaria 7 de Cali que indica la razón por la cual se coloca la escritura a nombre de Marlene Rodriguez.

2.Docuemento firmado por Fabio, Marlene y Manuel de la venta del inmueble y el verdadero propietario.

3.Prestamo a Manuel de ISS.

4. Sentencia del juzgado 12 cto de Cali.

5.Sentencia dela Sala civil de TS

6. Aviso de la diligencia de entrega del j36 cm

7.Demanda de pertenencia.

8. Resolución de Fiscalía.

9. Sentencia de Tutela

10. Fotos de la valla del trámite del proceso de pertenencia.

**Juramento.**

Me permito prestar juramento que no se ha acudido a otro mecanismo judicial para obtener el amparo de los derechos fundamentales aquí invocados.

**Procedimiento.**

Por tratarse de una acción de tutela con la pretensión de amparar derechos fundamentales se le debe de dar un trámite verbal sumario.

**Competencia.**

Por tratarse de un asunto constitucional, por la naturaleza del asunto y por la vecindad de las partes es usted competente señor juez constitucional.

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

**Notificación.**

Al juzgado 12 civil del circuito de Cali en el correo electrónico  
“[j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)”

Al juzgado 36 civil municipal de Cali en el correo electrónico  
[j36cmcali@ramajudicial.gov.co](mailto:j36cmcali@ramajudicial.gov.co)

A Marlene Rodríguez Hincapié en el correo electrónico de su  
apoderado Edgar de Jesus Salgado Romero  
[abogadoedsaro@gmail.com](mailto:abogadoedsaro@gmail.com)

A Manuel Antonio Perez Torres y Maria Lourdes Aguirre Osorio en  
el correo electrónico “[generalelectromedica@hotmail.com](mailto:generalelectromedica@hotmail.com)”

Al suscrito en el correo electrónico “[wjssabogado@live.cxom](mailto:wjssabogado@live.cxom)”

Atentamente,

**William Javier Suarez Suarez.**  
**CC 16732165**  
**TP 79807**

**WILLIAM JAVIER SUAREZ SUAREZ.**  
**Abogado.**

**WILLIAM JAVIE SUAREZ SUAREZ**

**Abogado**

**Santiago de Cali, diciembre 2 de 2022.**

**Señor:**

**Juez constitucional de Cali...Reparto.**

**E.s.d.**

Manuel Pérez Torres y María Lourdes Aguirre Osorio, personas mayores de edad, residentes y vecinos de esta ciudad, identificados con el número de cedula 16.657.185 y 31.968.291, con domicilio laboral en la calle 3B número 70-38 barrio Caldas de esta ciudad, Teléfono. 318-3922335 Email. "generalelectromedica@hotmail.com y actuando en nombre propio y en nuestra calidad de demandados dentro del proceso de resolución de promesa de compraventa de bien inmueble que se tramita en el juzgado 12 civil del circuito de Cali con el radicado 76001310301219980095200, instaurado por la señora Marlene Rodríguez Hincapié, nos permitimos mediante el presente escrito otorgar poder especial, amplio y suficiente al abogado **William Javier Suarez Suarez**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16 732.165 de Cali, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 79.807 del CSJ, para que en nuestro nombre y representación presente una acción de tutela en contra de: 1) Juzgado 12 civil del circuito de Cali, 2) juzgado 36 civil municipal de Cali, 3) Marlene Rodríguez Hincapié, por considerar que dentro del trámite del referido proceso y las diligencias de entrega del inmueble se nos han desconocido los derechos fundamentales al debido proceso y el de acceso a la administración de justicia al no haber sido notificados debidamente la actuación para ejercer el derecho de defensa y contradicción y también por desconocer que en el juzgado 1 civil del circuito de Cali se adelanta un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo inmueble y entre las mismas partes con el radicado 76001310300012021-00206-00 que está en trámite; por lo tanto, solicitamos el amparo constitucional como medida provisional para evitar un daño irremediable disponiendo ordenar a las personas en tutelas suspender la actuación hasta tanto no se decida el proceso de pertenencia, invalidar la actuación por no surtirse la debida notificación.

Atentamente,

Calle 23 numero 17F-24 b/ Belalcazar.Cali / [wjssabogado@live.com](mailto:wjssabogado@live.com) / 313-7943937

**WILLIAM JAVIE SUAREZ SUAREZ**

**Abogado**



Manuel Pérez Torres  
CC No. 16.657.185



María Lourdes Aguirre Osorio,  
CC No. 31.968.291

Acepto:

William Javier Suarez Suarez.

CC No. 16.732.165 de Cali

TP No. 79.807

importante fecha:  
certificado tradición

CONSTANCIA

NOSOTROS: FABIO ALBERTO-RESTREPO AYALA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.602.141 de Cali (Valle) y MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.234.789 expedida en Cali (Valle), manifestamos, que la escritura pública de venta No. de de FEBRERO de 1.997 otorgada en la Notaría 7a. de Cali, por medio de la cual la señora LUZ ESTELLA LOAIZA DOMINGUEZ, vende a la señora MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE, un inmueble ubicado en el Corregimiento de EL HORMIGUERO, jurisdicción del Municipio de Cali, distinguido como PREDIO No. Z00342300-37, con MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-0282239 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es en GARANTIA del pago del mutuo o préstamo por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE le ha otorgado al señor FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA, con el plazo de un (1) año para su pago y por la cual cantidad dicho señor le reconocerá intereses a la tasa del CUATRO POR CIENTO (4%) MENSUAL, pagaderos los cinco (5) PRIMEROS días de cada mes, en el domicilio de la acreedora. Dicho inmueble será gravado al señor FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA, o a quien el, por la señora MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE, cuando sea cancelada la suma mutuada y la totalidad de sus intereses. Los gastos que demande el otorgamiento de todos los actos referentes a ventas y préstamo serán de cargo del señor FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA. Para constancia de lo anterior se firmó el presente documento, en Cali, hoy 13 de FEBRERO de 1.997, en dos ejemplares del mismo tenor.

FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA  
C C No. *16.602.141*

MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE  
C C No. *31.234.789*

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
NOTARIA SEPTIMA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
NOTARIA SEPTIMA DE CALI

Compareció: Restrepo Ayala

Compareció: Rodriguez

Fabio Alberto  
exhibió la CC 16.602.141 expedida en Cali y declaro que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Hincapie Marleny  
Quien exhibió la CC 31.234.789 expedida en Cali y declaro que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

COMPARECIENTE: Fabio A. Restrepo  
de 19 de 1997  
en el anterior reconocimiento

COMPARECIENTE: Marleny Rodriguez  
de 19 de 1997  
en el anterior reconocimiento



PRESENTE  
C. C. No. 16.602.141 Cali

15 FEB 1997

NOTARIA DE CALI



CI - 0345564

# PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA: **Santiago de Cali, Julio 2 de 1997**

PROMITENTE (S) VENDEDOR (ES): **FABIO ALBERTO RESTREPO**

Nombre Identificación **16'602.141 CALI**

Nombre Identificación

Nombre Identificación

PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre **MANUEL ANTONIO PEREZ TORRES** Identificación **16'657.185 CALI**

Nombre Identificación

Nombre Identificación

PRECIO: **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$ **65'000.000** )

EL PROMITENTE COMPRADOR declara que (no) empleará recursos provenientes de sus cesantías como empleado de

Las partes arriba identificadas hemos convenido celebrar una promesa de contrato de compraventa que se registrará por las disposiciones legales aplicables

a la materia y en especial por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS: El PROMITENTE VENDEDOR

se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

**UN LOTE DE TERRENO CORREJIMIENTO EL HORMIGUERO JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CALI ( SECTOR VALLE DEL LILI ) Y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA. EXT: 825,53 MT2 LA CASA CONSTA DE 3 ALCOBAS, SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS TERAZA GARAGE TODO CONSTRUIDO EN LABRILLO Y PISOS EN CEMENTO. ES LA CASA # 4 - DEL CONDOMINIO BOSQUES DEL LILI.**

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de **CALI**, identificado en su puerta principal

de entrada con el número **4 CONDOMINIO BOSQUES DEL LILI**, cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de

esta promesa. SEGUNDA.- TRADICION: El inmueble prometido en venta, lo adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR por compra a

**LUZ STELLA LOAIZA DOMINGUEZ MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA # 513 DEL 13 FEB, 97** mediante la Escritura Pública número del día

**DE LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CALI** mil novecientos ( **A NOMBRE DE MAR**

**LENE RODRIGUEZ H.** (19 **97** ) de la Notaría **SEPTIMA** ( **7** ) del Círculo Notarial de **CALI**

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **370-282239** ( ), de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de **CALI**. TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga

a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos,

anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. CUARTA.-PRECIO: El precio del

inmueble prometido en venta es de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS**

(\$ **65'000.000**) suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: a) hoy

la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS PARA EL 15 DE JULIO DE 1997**

Prohibida toda reproducción total o parcial, sin expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier modo conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley actual.

( \$ 20'000.000' ) , el día 15 DE JULIO /97 , del mes de JULIO , de mil

novecientos **NOVENTA Y SIETE** (19 97 ) ; b) el saldo, es decir, la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS PARA EL 2 DE AGOSTO /97** ( \$ 45'000.000' ) al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA- ARRAS:** La cantidad

de **COMPRADOR (INMUEBLE 10349)** , que el PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras y será imputada al precio al momento

de perfeccionarse el objeto de ésta promesa **SEXTA.. OTORGAMIENTO:** La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría **LA ESCRITURA PUBLICA SE OTORGARA EL DIA 2 DE AGOSTO /97** , del Circulo de **7 CALI** , a más tardar el día **2**

**TE** ( ) , del mes de **AGOSTO** de mil novecientos **NOVENTA Y SIE** **TE** (19 97) en la hora que se indica a continuación **SEPTIMA.- MODIFICACIONES**

- Cualquier modificación a las estipulaciones de ésta promesa. deberá ser por escrito y suscrita por las partes. **OCTAVA- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA- GASTOS:** Los gastos que ocasiona este instrumento, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de las partes por mitades. Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA.- LINDEROS:** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

**TORNOS DEL TITULO DE ADQUICICION: NORTE: DEL PUNTO D AL E EN 12,02 MT CON CALLEJON PANDECITO . SUR: DEL PUNTO L AL L EN 12,14MTS CON CARLOS PLAZA ORIENTE: DEL PUNTO E AL L EN 69,33 MTS CON CARLOS GALVIS Y OCCIDENTE :DEL PUNTO K AL P, 67,95 MTS CON TERESA MARTINEZ**

**CLASULAS ADICIONALES**

**LA ESCRITURA A PARECE A NOMBRE DE MARLENE RODRIGUEZ HINCAPIE CC # 31'234.789 CALI QUIEN SE COMPROMETE A ENTREGAR EL INMUEBLE PREVIA AUTORIZACION DEL SEÑOR FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA ( REAL PROPIETARIO ) AL TIEMPO DE CANCELACION SOBRE PRENDA HIPOTECARIA SEGUN CONSTA EN DOCUMENTO PUBLICO ADJUNTO AUTENTICADO EN LA NOTARIA SEPTIMA DE CALI EL 13 DE FEBRERO DE 1997 Y FIRMADO POR AMBAS PARTES MARLENE RODRIGUEZ HINCAPIE Y FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA**

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día **15** de mil novecientos **97** , del mes de **AGOSTO**

PROMITENTE VENDEDOR (19 97) PROMITENTE COMPRADOR

*Carlos A. Kelly* *Fabio Restrepo*  
C.C. o NIT No. **76.607.141 cali** C.C. o NIT No. **CC 1660876**  
TESTIGO TESTIGO

C.C. No. **4000.000'00**  
C.C. No.



CI - 0345562

# PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

FECHA: **PALMIRA, AGOSTO 15 DE 1997.**

PROMITENTE (S) VENDEDOR (S)

Nombre: **MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE** Identificación: **31,234.789 DE CALI**

PROMITENTE (S) COMPRADOR (S)

Nombre: **MANUEL ANTONIO PEREZ TORRES** Identificación: **16,657.185 DE CALI**

PRECIO:

El PROMITENTE COMPRADOR declara que no emplea recursos provenientes de sus cesantías como empleado de la parte arriba identificadas hemos convenido celebrar una promesa de contrato de compraventa que se regirá por las disposiciones legales aplicables...

**UN LOTE DE TERRENO, CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO SECTOR VALLE DE LILI, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CALI, Y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA.**

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de **CALI** identificado en su puerta principal de entrada con el número **04 CONDOMINIO BOSQUES DEL LILI** cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa.

SEGUNDA.- TRADICION: El inmueble prometido en venta lo adquirió el PROMITENTE VENDEDOR por compra a **LUZ ESTELLA LOAIZA DOMINGUEZ** mediante la Escritura Pública número **313** del día **TRECE** del mes de **FEBRERO** de mil novecientos **1997**.

LA NOTARIA QUINCE DE CALI  
F R T I F I C A  
SEPTIMA 7a. del Círculo Notarial de CALI  
05 DIC 2006  
MA. MERCEDES LAINDO O.  
Rep. de Colombia  
B. de Valle del Cauca

TERCERA.- OTRAS OBLIGACIONES: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a tramitar el documento del inmueble libre de hipoteca, gravámenes, condiciones resolutorias, censos anticrisis, en general, de toda naturaleza que limite o restrinja el dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. CUARTA.- PRECIO: El precio del inmueble prometido en venta es de **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS. \$27,000.000.00.**

del mes de \_\_\_\_\_ de mil \_\_\_\_\_

noviembre \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de mil \_\_\_\_\_

al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA.- ARRAS:** La cantidad de \_\_\_\_\_ que el PROMITENTE

VI.- **DEL DOP:** Los derechos de la PROMITENTE COMPRADOR se han otorgado a título de arras y serán computada al precio al momento de otorgamiento de la escritura pública. **SEXTA.- OTORGAMIENTO:** En la fecha que se indica en la Notaría

7a. CALI

del mes de \_\_\_\_\_ de mil novecientos \_\_\_\_\_

del mes de \_\_\_\_\_ a la hora que se indica a continuación **SEPTIMA.- MODIFICACIONES**

del presente documento. **OCTAVA.- ENTREGA:** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a posesión del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR, con sus

mejoras, accesorios, usos y servidumbres. **NOVENA.- GASTOS:** Los gastos que se ocasionen en el otorgamiento, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficiario se harán cargo de la parte que interese. Los gastos provenientes de registro y anotación serán

a cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **DECIMA.- LINDEROS:** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

- TOMADO DEL TITULO DE ADQUISICION:**
- NORTE:** DEL PUNTO D AL E EN 12.02 MTS CON CALLEJON PANCESITO.
  - SUR:** DEL PUNTO L AL L EN 12.14 MTS CON CARLOS PLAZA.
  - ORIENTE:** DEL PUNTO E AL L EN 69.33 MTS CON CARLOS GALVIZ, Y.
  - OCCIDENTE:** DEL PUNTO K AL D EN 67.95 MTS CON TERESA MARTINEZ.

**CLAUSULAS ADICIONALES** LA ESCRITURA APARECE A NOMBRE DE MARLENY RODRIGUEZ HINCAPIE CC#31,234.789 DE CALI, QUIEN SE COMPROMETE A ENTREGAR EL INMUEBLE PREVIA AUTORIZACION DEL SENOR FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA CC#16,602.141 DE CALI. (QUIEN ES EL REAL PROPIETARIO), AL TERMINO DE CANCELACION SOBRE PRENDA HIPOTECARIA, SEGUN CONSTA EN DOCUMENTO PUBLICO AUTENTICADO EN LA NOTARIA SEPTIMA DE CALI EL DIA 13 DE FEBRERO DE 1997 Y FIRMADO POR AMBAS PARTES: MARLENY RODRIGUEZ H. Y, FABIO ALBERTO RESTREPO A. (DOCUMENTO PUBLICO ADJUNTO AUTENTICADO ORIGINAL.)

LA NOTARIA QUINCE DE CALI  
**CERTIFICA**  
 Que el presente documento es fiel copia de su original que el suscrito ha tenido a la vista. Cali

05 DIC 2006

PROMITENTE VENDEDOR *M.A. Mercedes Lalinde O.*  
 M.A. MERCEDES LALINDE O.  
 Rep. de Colombia  
 Dpto. del Valle del Cauca

C.C. o NIT No. 31234789 Cali

PROMITENTE COMPRADOR *Fabio Alberto Restrepo Ayala*  
 FABIO ALBERTO RESTREPO AYALA

C.C. o NIT No. 16657185

*Notario*

C.C. No.



Constancia secretarial: pasa al despacho del señor juez informando que correspondió por reparto la presente demanda de pertenencia, la cual fue remitida por correo electrónico a este juzgado, la cual contiene 8 archivos en formato PDF contentivos de 1, 12, 2, 15, 13, 13, 4 y 20 folios respectivamente. Sírvese proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ  
SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: MANUEL ANTONIO PEREZ TORRES.  
DEMANDADOS: MARLENE RODRIGUEZ HINCAPIE, PERSONAS INCIERTAS  
E INDETERMINADAS.  
RADICACION: 760013103001-2021-00206-00.

Interlocutorio De 1ª Inst. # 486.  
Cali, treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Teniendo en cuenta que la demanda presentada reúne los presupuestos legales para la demanda en forma, el Juzgado

RESUELVE:

1).- Admitir por el proceso VERBAL la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, formulada por MANUEL ANTONIO PEREZ TORRES contra MARLENE RODRIGUEZ HINCAPIE y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

2).- De esta demanda córrase traslado a los demandados por el término de Veinte (20) días para que la conteste.

El traslado se surtirá con entrega de copia y sus anexos.

La notificación de ése auto a la parte demandada cierta deberá hacerse conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020 en concordancia con los artículos 291 y 292 del CGP; y a las personas indeterminadas, conforme lo establece el Art. 10 del decreto antes mencionado.

3).- Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, sobre la declaración de pertenencia que aquí se adelanta sobre el inmueble ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria # 370-130978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4).- Ordenar al demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La cual deberá contener los siguientes datos:

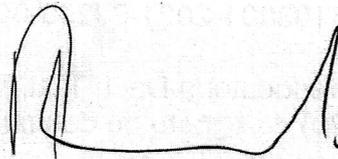
Se advierte que cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

5).- Ordenar la inscripción de la presente demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali- Oficiese en el folio de matrícula inmobiliarias #370-130978.

6).- Reconocer personería jurídica para actuar como apoderado de la parte demandante al Dr. con T.P # 46676 del CSJ de acuerdo al poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

4.

<p>Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad Secretaria Cali, 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2021</p> <p>Notificado por anotación en el estado No.143 De esta misma fecha</p> <p>Guillermo Valdés Fernández Secretario</p>
--