

Doctor
JUAN PABLO GALLO MAYA
 Alcalde de Pereira
 Ciudad

<http://saia.pereira.gov.co>

ALCALDIA DE PEREIRA
 Radicación No: **40567-2016**
 Fecha: 25/08/2016 - 14:29:37
 Redigido por: JOSE CIBER BUITRAGO
 Destino: Secretaría de ODM-HITO

Asunto: Querrela de policía
 Querellante: Jairo Jaramillo Buitrago
 Querellado: García Victoria Inversiones S.A.S

JOSE FREDY ARIAS HERRERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 10124222 de Pereira y portador de la Tarjeta profesional de abogado No. 110491 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado del señor Jairo Jaramillo Buitrago, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.112.031 de Alcalá Valle del Cauca, con el presente instauro QUERRELLA DE POLICIA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD, contra GARCIA VICTORIA INVERSIONES S.A.S, con Nit. 900399258-0 y representada legalmente por la señora MARIA ELENA GARCIA VICTORIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.117.061, con el fin que se proteja el pleno uso, goce y dominio de mi mandante y se ordene demoler las obras de cerramiento adelantadas por la contraventora conforme a los siguientes:

HECHOS

1. Que mediante escritura de aclaración y des englobe No. 3106 de Julio 09 de 2003 de la Notaría Primera del Circulo de Pereira y su respectivo plano protocolizado se dio origen a los predios que a continuación se enuncian y que son objeto de la presente solicitud.
2. Que el loteo anterior fue aprobado mediante licencia de urbanismo No. 00418 del 07 de mayo del 2003, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Pereira.
3. El señor Jairo Jaramillo Buitrago, mediante escritura pública No. 3156 del 16 de Junio del 2006, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira, adquirió el Lote No. 12 de la Manzana 8 de la Ciudadela Parque Industrial, por compra realizada al señor JAVIER TAMAYO PUERTA, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.070.964, el predio objeto de compra se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 290-148278 y ficha catastral No. 01-07-0355-0041-000, con un área de 54 metros cuadrados aproximadamente y cuyos linderos son:

POR EL NORTE: Linda en 6.00 aproximadamente, con el lote No. 5. **POR EL SUR:** Linda en 6.00 aproximadamente, con la peatonal interna. **POR EL ESTE:** Linda en 9 metros aproximadamente, con el lote No. 13. **POR EL OESTE:** Linda en 9 metros aproximadamente, con el lote No. 11.

4. El señor Jairo Jaramillo Buitrago, mediante escritura pública No. 2.994 del 08 de Junio del 2006, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira, adquirió el Lote No. 11 de la Manzana 8 de la Ciudadela Parque Industrial, por compra realizada a la señora TERESITA RODRIGUEZ RAMIREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 31.205.593 de Cali, el predio objeto de compra se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 290-148277 y ficha catastral No. 01-07-0355-0040-000, con un área de 54 metros cuadrados aproximadamente y cuyos linderos son:

POR EL NORTE: Linda en 6.00 aproximadamente, con el lote No. 4. **POR EL SUR:** Linda en 6.00 aproximadamente, con la peatonal interna. **POR EL**

ESTE: Linda en 9 metros aproximadamente, con el lote No. 12. **POR EL OESTE:** Linda en 9 metros aproximadamente, con el lote No. 10.

Este predio la vendedora lo había adquirido por compra realizada al señor JAVIER TAMAYO PUERTA, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.070.964, según escritura pública No. 5.059 del 29 de Octubre del 2013, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira.

5. Mi cliente igualmente es propietario de dos (2) lotes más en la misma manzana 8, los cuales se adquirieron a los señores Juan Carlos Álvarez León, el lote No. 5, cuya tradición proviene de compra realizada al mismo señor JAVIER TAMAYO PUERTA y el lote No. 4 de la manzana 8 por compra realizada al señor Tamayo Puerta.
6. Propietario mi cliente de los 4 lotes antes mencionados engloba mediante escritura pública No. 5424 del 16 de octubre de 2009, correspondiéndole la matrícula inmobiliaria No. 290-175763.
7. Como ya se explicó los linderos obedecen a los planos aprobados y a la licencia de urbanismo No. 00418 del 07 de mayo del 2003, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Pereira.
8. Con base en la licencia anterior, mi cliente solicita y le es aprobado la licencia urbanística de construcción, No. 003993 del 02 de Abril de 2009, por parte de la Curaduría Urbana Primera de Pereira quien además aprueba los respectivos planos con los cuales desarrollo su proyecto de VIVIENDA Y COMERCIO.
9. Es claro entonces que mi cliente construyo en forma legal, que según el plano de urbanismo y las escrituras públicas pertinentes de los lotes 11 y 12, éste linda con la VIA PEATONAL INTERNA, es decir tiene acceso a esta vía, al antejardín y a construir de acuerdo a este mismo derecho.
10. Que la señora MARIA ELENA GARCÍA VICTORIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.117.061 en calidad de representante legal de GARCIA VICTORIA INVERSIONES S.A.S, en forma reiterada viene perturbando la propiedad y los atributos de la misma que la Ley le concede a mi cliente
11. Que dicha señora ha elevado querrela ante la Inspección de Policía del Parque Industrial, la cual de forma por demás apresurada ordenó demoler el andén que tenía mi cliente en el antejardín que hace parte del proyecto urbanístico ya referenciado. Igualmente tiene denuncias penales que mi cliente afrontará.
12. La señora querrellada, tomando la Ley por sus propias manos y sin ninguna licencia que así se lo permita inició, con personas a su cargo, un cerramiento que más bien parece es un sellamiento sobre las propiedades de mi cliente, perjudicando notablemente su actividad comercial, al punto de soldar las puerta metálicas del local, propiedad de mi cliente, en un claro abuso y sin justificación legal.
13. Los linderos alegados por la querellante no son los que ella determina, son los que la justicia sentencie, pues como está demostrado mi cliente tiene una construcción legal y un derecho adquirido anterior a la compra que hiciera la compañía GARCIA VICTORIA INVERSIONES S.A.S., compra que realizo al mismo vendedor de mi cliente.

14. En respuesta al derecho de petición que este apoderado elevó ante la Curaduría Urbana Primera de Pereira, se indica claramente como la querellada tramitó la licencia urbanística el 05 de Febrero del 2016, pero no tiene licencia de construcción y mucho menos licencia de cerramiento, siendo entonces la construcción adelantada, no solamente violatoria de la propiedad y posesión de mi cliente, sino además ilegal por no tener el respectivo permiso ante la autoridad competente, es decir las curadurías urbanas.
15. La licencia urbanística concedida a la señora María Elena García No. 000122 del 05 de febrero del 2016 y después que mi cliente y otro vecino manifestaran su oposición al planteamiento urbanístico propuesto, la curaduría expidió dicha licencia donde en los considerandos se lee: "...teniendo en cuenta lo anterior se realizaron las observaciones y requerimientos por parte de la Curaduría Urbana al proyecto, con el fin de garantizar que se respete en el planteamiento urbanístico el área libre no construida, colindante con los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 290-148277, 290-148278 y 290-148280". Es decir se debía respetar el planteamiento ya existente sobre los lotes construidos de mi cliente.
16. En derecho de petición solicite al curador urbano copia de las observaciones y requerimiento dados para la expedición de la licencia urbanística No. 000122 del 05 de febrero del 2016 a la señora María Elena García, siendo la respuesta del señor curador que dichas recomendaciones fueron verbales.
17. Por lo anterior y en espera que el procedimiento y atención a esta querrela por parte de la autoridad competente sea tan ágil como el realizado por la Inspección del Parque Industrial contra mi cliente, le solicito:

PRETENSIONES

1. Ordenar a la sociedad GARCIA VICTORIA INVERSIONES S.A.S, representada legalmente por la señora MARIA ELENA GARCIA VICTORIA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.117.061, volver las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse la perturbación con la construcción de los muros que sellaron el acceso al predio del señor Jaramillo Buitrago.
2. Ordenar la demolición de los muros en concreto realizados como cerramiento o sellamiento del acceso al predio propiedad del señor Jaramillo Buitrago e identificados como lotes 11 y 12 de la Manzana 8 del parque industrial.
3. Suspender todo acto de perturbación contra los inmuebles ya referidos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente querrela se fundamenta en la Ordenanza 14 de 2006 y el procedimiento a seguir es el establecido en los artículos 131 y siguientes.

PRUEBAS

Solicito tener como tales y practicar las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la escritura pública No. 3156 del 16 de Junio del 2006, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira y la 3876 del 25 de Julio del 2006, con la cual se aclara la misma.
2. Copia de la escritura pública No. 2.994 del 08 de Junio del 2006, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira.
3. Copia de la escritura pública No. 5059 del 29 de Octubre del 2003, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira.
4. Copia de la escritura pública No. 2.378 del 22 de Junio del 2006, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira.
5. Copia de la escritura pública No. 2.837 del 01 de Junio del 2006, de la Notaría Primera del Circulo de Pereira.
6. Copia de la licencia de construcción, No. 003993 del 02 de Abril de 2009, expedida por parte de la Curaduría Urbana Primera de Pereira y plano protocolizado de corte, fachada y localización.
7. Copia de la licencia urbanística concedida a la señora María Elena García No. 000122 del 05 de febrero del 2016.
8. Copia derecho de petición del 22 de Agosto del 2016, a la curaduría primera de Pereira.
9. Copia respuesta derecho de petición del 26 de Agosto del 2016, de la curaduría primera de Pereira.
10. Fotografías que demuestran la perturbación de la querellada.
11. Copia del Certificado de Tradición de la compañía GARCIA VICTORIA INVERSIONES S.A.S

SOLICITADAS:

Solicito al despacho decretar la inspección ocular que se referencia en el artículo 133 de la Ordenanza 14 de 2006.

ANEXOS

Además de los documentos relacionados en el acápite de pruebas, anexo a la presente:

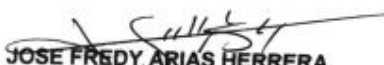
1. Poder para actuar.
2. Copia de la querrela para el respectivo traslado.

NOTIFICACIONES

1. La entidad querellada en la Calle 19 No. 5 – 48 local 107 centro Comercial Novacentro, teléfonos 3244650 y 3152217815, de Pereira, dirección electrónica mariae_garciaviy3d@hotmail.com

2. A mi poderdante en Calle 61 A No. 6 – 75, Manzana 8 lote 4, 5, 11 y 12 del Parque Industrial de este Municipio. Celular 3105086933.
3. Al suscrito en la Calle 18 No. 8 – 41 Oficina 601 del Banco cafetero de esta ciudad, celular 3108253063, correo electrónico fredyarias@yahoo.com

Atentamente,


JOSE FREDY ARIAS HERRERA
C.C. No. 10124222 de Pereira
T.P. No. 110491 del C.S.J



Clasificación	Correspondencia General		
Fecha de radicación:	29 de agosto de 2016	Número de radicado:	40567
Tipo de documento:	Carta	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	JOSE FREDY ARIAS HERRERA,.		
Descripción o asunto:	QUERRELLA DE POLICIA	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	UN EXPEDIENTE
Anexos digitales:			
Destino:	JOSE FERNANDO ROBLEDO TORO - Secretario (a) De Gobierno	Copia a:	MARTHA CECILIA OBANDO CARDONA - Auxiliar Administrativo

