

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

ALCALDIA DE PEREIRA  
Radicación No: **41473-2016**  
Fecha: 02/09/2016-14:41:50  
Recibido por: JOSE OBER BUITRAGO  
Destino: Administración de Bienes Inmuebles

Recibido Hoy  
31-08-16  
Hora: 4:40 pm  
Familia Gamero  
(62) folios.

Pereira 30 de Agosto de 2016

Señor

INSPECTOR QUINTO DE POLICIA

COMISARIA SAN JOAQUIN

LA CIUDAD

ASUNTO: vinculación a Querrela civil de policía.

**LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO DE PERLA DEL SUR** con la personería jurídica Nro. 170 del 03 de Diciembre de 1993, otorgado por la Secretaria de Gobierno Departamental, a quien yo **LUZ ESTELA CALVO TORRES**, identificada con C.C 42.095.489 de Pereira le represento como **PRESIDENTA DE J.A.C**, ampara en el artículo 23 de la constitución nacional y en el artículo 5° del código contencioso administrativo, me permito muy respetuosamente solicitar lo siguiente:

El señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO** con cedula de ciudadanía número 19.070.159 de Bogotá realizo una querrela en contra de la Gobernación de Risaralda por perturbación a la posesión, de un predio identificado con ficha catastral n° 010907950014000, que fue una ficha que se puso encima de la ficha catastral n° 01-09-0740-0008-000 según oficio # 38053 del 22 de Noviembre del 2014; en el 2012 abrieron mencionada ficha sobre una área de cesión del Municipio de Pereira, que corresponde a la ficha catastral n° 01-09-0740-0008-000 zona de cesión VIAS PUBLICAS URBANIZACIÓN PERLA DEL SUR. La cual tiene escritura pública y certificado de tradición a nombre del Municipio de Pereira, Pues estas son las dimensiones de este predio en particular y que mide según el mapa del IGAC y mapa entregado por la oficina de instrumentos públicos una dimensión de 38.4 mtros de frente por 11 mtros de fondo respectivamente:

LOCALIZACION Vías públicas Ur perla del sur

FICHA CATASTRAL 010907400008000

MATRICULA INMOVILIARIA 290-0046457-94

UBICACIÓN INVENTARIO ELEMENTO 3923 INVENTARIO 301010002  
SISTEMA SIIF.

Carpeta U-00644 Localización CRA 31 A 33 Calle 81 B y 83. Con la descripción : VIAS INTERNAS, ANDENES, ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

De conformidad con los sistemas de información SIIF, SICAM y base de datos **IGAC HACE PARTE DEL INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA (AREAS DE CESION)**.

**ES EN ESTA ÁREA DONDE LA GOBERNACIÓN RISARALDA REALIZO EL PROYECTO COMUNITARIO DE LA CANCHA MULTIPLE**, proyecto que presento la **JUNTA DE ACCION COMUNAL** desde hace 8 años aproximadamente se venía limpiando el lote con la comunidad y con el apoyo de la Alcaldía de Pereira, donde inicialmente se pidió un cancha de voleibol playa y después la comunidad se proclamó manifestando que por que no hacían una cancha múltiple para los niños, niñas y adolescentes de este sector, ya que estos escenarios deportivos **son vitales** para la recreación y el deporte que es un **derecho fundamental** del ser humano.

Este señor **JORGE ANIBAL PAREJA** siempre ha manifestado que quiere apropiarse de este terreno y más cuando se dio cuenta que nos iban a hacer la cancha, pero les doy fe que este señor nunca ha sido poseedor de este predio, siempre lo ha tenido la comunidad y lo ha limpiado también, le damos gracias a la Gobernación de Risaralda por haber aportado el presupuesto y realizar el sueño de toda una comunidad.

El señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO** manifiesta en diferentes documentos y ante el **IGAC**, que es poseedor de un predio identificado con ficha catastral nº 01-09-0795-0014-000 y matricula inmobiliaria nº 290-0046457 oficinas de instrumentos públicos de Pereira, cuyos linderos afirma según el **IGAC** son: por el norte con el predio 01-09-0795-001 con 11 mtros de fondo, por el oriente con la calle 83 que es su frente con una extensión de 25.40 mtros, por el sur con un arca de zona verde con 11 mtros de fondo, por el occidente con la manzana nº 109-0853 con un área total de 279 mtrs,(el documento del **IGAC** no es garante de que sea en realidad el dueño, lo tiene que demostrar con escritura y certificado de tradición o por un juez que lo certifique como dueño y señor del predio) pero al parecer y realizando las averiguaciones correspondientes e investigando se encontró que el área de reserva solo media 4,25 mtros de frente por 11 mtros de fondo, equivalentes a 46.6 mtros cuadrados aproximadamente.

La Doctora de bienes inmuebles del Municipio **ANA ILSE BARRAGAN** pidió al **IGAC** que se pasara la ficha nº 01-09-0795-0014-000 a nombre del Municipio de Pereira por que aparecía era a nombre **LA ASOCIACIÓN DE LA PERLA DEL SUR**, y con escritura pública y certificado de tradición se logró demostrar que este predio le pertenecía al Municipio de Pereira desde el 2001 en la administración de la Doctora **MARTHA ELENA BEDOYA** fue entregado no solo este sino también el área de vías de 38,4 mtros de frente por 11 mtros de fondo al Municipio de Pereira y se logró que el **IGAC**, pasara la ficha

nº 01-09-0795-0014-000 al Municipio de Pereira, ya que según los estudios realizados se trataba de una zona de sesión del Municipio de Pereira.

El señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO**, representado por un defensor de la defensoría del pueblo, lograron que el **IGAC** mediante un nuevo estudio manifestara mediante documento público que la ficha nº 01-09-0795-0014-000 no estaba dentro del área aproximada de 11.577.50 mtros cuadrados que entrego a título gratuito el **CESIONARIO** un lote en Perla del Sur sector de la vereda San Joaquín del Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda identificado con las fichas catastrales No- 010907400008000 y la 01-09-740-0009-000 las cuales provienen de la ficha catastral matriz No -01-09-740-0001-000; **esto es lo que dice la escritura pública**; el señor **Pareja y su abogado** citan la escritura 991 del 21 de marzo del 2001 de la notaria 3 de Pereira y omiten la ficha catastral No- 010907400008000 que es donde está construida la cancha y citan otras fichas que al parecer no son las que están en la escritura pública. Nosotros como comunidad; tenemos la escritura pública, el certificado de tradición, el mapa de la oficina de registro públicos, el mapa del **IGAC**, el mapa de infraestructura del Municipio de Pereira y el certificado de **BIENES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA** que son **EVIDENCIAS** que demuestran que este predio donde esta construida la cancha múltiple es del Municipio de Pereira.

Según el **IGAC**, "obrando de buena fe" volvió y pasó la ficha nº 01-09-0795-0014-000 a nombre de la **ASOCIACIÓN LA PERLA DEL SUR**.

Dejando claro que la comunidad siempre ha ejercido posesión sobre este predio donde se realizó la cancha múltiple con mantenimiento y limpieza de la misma, para la recreación de las niñas, niños y adolescentes del sector donde se iniciaron con arcos en madera para jugar fútbol y otras actividades comunitarias, fue así como la comunidad con el apoyo de las juntas de acción comunal que han existido en estos años la limpiaron durante estos últimos 8 años y pueden dar testimonio de lo que aquí se dice.

El señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO** compro un terreno en la manzana 17 casa 1 de Perla del Sur con una dimensión de 6 mtros de frente por 11 de fondo, hizo una casa de tres plantas y cerro un lote con un antejardín, después hizo una casa de dos plantas en material y encerró el resto que tenía con antejardín, que después fue convertido en un parqueadero que vendió posteriormente, fue demandado y tuvo un proceso por construcción ilegal proceso que pidió ser anulado por el mismo, está en las oficinas jurídicas de control físico.

El área de reserva quiero aclarar **QUE NO ES 279 MTROS** cuadrados si no que **SON SOLO 46,6 MTROS CUADRADOS**, con ficha catastral No 01-09-740-0009-000; estas medidas las realizamos para esclarecer porque al parecer montaron esta ficha sobre la ficha catastral - 010907400008000, para justificar

la dimensión de terreno que el señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO** paga de un predial por sus mejoras, pero eso no quiere decir que sea señor y dueño porque el terreno de la cancha siempre lo ha tenido la comunidad a pesar que él ha hecho hasta lo imposible **POR NO** dejar que se realice el proyecto de la cancha múltiple; **LA CANCHA YA ESTÁ CONSTRUIDA**, porque hay escritura y certificado de tradición que certifican que este es un bien del Municipio de Pereira.

El señor llegó al barrio **PERLA DEL SUR** y compro su casa en el año de 1998, pero fue en el año 2001 donde se pasó esta zona esquinera de 38,4 mtros por 11 mtros al Municipio de Pereira con ficha No 010907400008000 y en el 2012 fue abierta esta ficha No 01-09-0795-0014-000, que es la que aparece como zona de reserva y que mide realmente 46.6 mtros cuadrados y no 279 mtros cuadrados como pretendo demostrar con escritura pública, el certificado de tradición, el mapa de la oficina de registro públicos, el mapa del **IGAC**, el mapa de infraestructura del Municipio de Pereira y el certificado de **BIENES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE PEREIRA** que son **EVIDENCIAS** que demuestran que este predio donde está construida la cancha múltiple es del Municipio de Pereira.

La medida cautelar que instauro el juzgado quinto civil del circuito es sobre la ficha No nº 01-09-0795-0014-000 área de reserva y no sobre la ficha No 010907400008000 que fue donde se realizó el proyecto de la cancha, hasta el momento no se ha realizado ningún cambio a la matricula, solo que se pide que se aclare que el dueño y señor del predio de la cancha Múltiple que ya nos hizo la **GOBERNACION DE RISARALDA** es el **MUNICIPIO DE PEREIRA Y NO UN PARTICULAR QUE SE LO QUIERE APROPIAR**, la comunidad del barrio **PERLA DEL SUR**, nosotros como **JUNTA DE ACCION COMUNAL** no hemos dejado que este señor invada y menos se posesione de más terreno del que ya se usurpo, sus mejoras son dos casas ya construidas en material, el terreno de la cancha múltiple lo ha limpiado y siempre ha estado en manos de la comunidad, **A ESTE SEÑOR SE LO DIJO LA INSPECTORA DELANTE DE MI COMO PRESIDENTA HASTA QUE USTED NO TENGA UNA ORDEN DE UN JUEZ DICRIENDO ESO ES SUYO USTED NO TIENE NADA** como presidenta porque tuve constante **PERSECUCIÓN** por limpiar y organizar la cancha con arcos de guadua y mantenerlo limpio, me puso varias quejas a mí y a mi esposo que es delegado de **J.A.C. DE PERLA DEL SUR**, por perturbación a una posesión que no existía, **SOLO POR PAGAR UN PREDIAL DE UNA FICHA QUE AL PARECER INFLARON DE UNA DIMENSION MÁS PEQUEÑA A UNA MÁS GRANDE.**



**Con base en los hechos anteriormente mencionados solicito lo siguiente:**

1-Se ordene vincular dentro de la querrela a la **JUNTA DE ACCION COMUNAL** y las pruebas que aquí voy a presentar en nombre de mi comunidad.

2- que se ordene vincular dentro de la querrela al **MUNICIPIO DE PEREIRA** por ser el propietario legal del predio, también a la Secretaria de bienes e inmuebles del Municipio de Pereira en especial la Abogada **BEATRIZ ELENA ARANGO CASTAÑO** de bienes inmuebles quien está a cargo del caso del Señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO** y la secretaria de control físico que tiene todo el proceso del señor antes mencionado.

3-que se ordene nombrar un **PERITO** de la **ALCALDIA DE PEREIRA** para una segunda o tercera opinión y hacer más transparente la diligencia de campo, con el fin de que se tomen medidas según los planos del **IGAC** y de la oficina de instrumentos públicos del Municipio de Pereira donde se identifica las medidas y la dimensión de 38.4 mtros de frente por 11 mtros de fondo del predio identificado con ficha No 010907400008000 que pertenece como zona de Vías públicas Ur Perla del Sur, se tome la dimensión del predio que en este momento está a nombre del Fondo Nacional del Ahorro, el cual es la casa de la manzana 17 casa 1, que tiene una dimensión de 66 mtros cuadrados y posteriormente se tome la dimensión del predio con ficha No nº 01-09-0795-0014-000 que figura como área de reserva Perla del Sur que tiene una dimensión de 46.6 mtros cuadrados. También que se tome la dimisión real de las mejoras del Señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO**.

4- vincular al **IGAC** que es el que debe responder por todas estas arbitrariedades e irregularidades aquí presentadas, con respecto al bien identificado con ficha No nº 01-09-0795-0014-000 que figura como área de reserva Perla del Sur y el bien identificado con la ficha No 010907400008000 que según escritura pública y certificado de tradición pertenece al Municipio de Pereira.

**Anexos:**

1- certificado de tradición del proyecto cancha múltiple.

2- escritura pública proyecto cancha múltiple.

3-fotos de la comunidad limpiando el terreno y de actividades realizadas por la comunidad dentro del mismo, contrato por escrito de un circo con la **JUNTA DE ACCION COMUNAL** para limpieza del mismo, citaciones de la inspección a

la presidenta de la junta de acción comunal y al delegado por presunta perturbación a una posesión, por estar limpiando y organizando el escenario deportivo que tenía canchas de guadua.

4- Documento de la defensoría del pueblo donde el señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO** y el abogado de la defensoría de pueblo **JULIAN HERNANDO JIMENEZ** piden nulidad de la investigación o proceso realizado por control físico del Municipio de Pereira.

5- Documento del **IGAC**, donde certifica que la ficha nº 01-09-0795-0014-000 es puesta a nombre del **MUNICIPIO DE PEREIRA**, gestión hecha por la Doctora Ana Ilse Barragán directora operativa de bienes inmuebles del Municipio.

6- - Documento del **IGAC**. Donde hacen nuevamente el cambio de la ficha nº 01-09-0795-0014-000 a la asociación la Perla del Sur, solicitud por el Abogado de la defensoría del pueblo y el señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO**.

7- plano realizado por la secretaria de infraestructura del Municipio donde certifica que el predio esquinero de 30 metros de frente por 11 metros de fondo es propiedad del **MUNICIPIO DE PEREIRA** y fue donde se realizó el proyecto de la cancha múltiple.

8-fotocopia del mapa con la dimensión real del predio de 38.4 mtros de frente por 11 mtros de fondo y de la ficha No 010907400008000, expedida por la oficina del **IGAC** y que está a nombre del Municipio de Pereira.

9- fotocopia del mapa de la oficina de instrumentos públicos demarcando la ficha No 010907400008000 y también la zona de reserva con ficha No 01-09-740-0009-000 demarcado respectivamente.

10- documento de la alcaldía de Pereira donde se nombra las volquetadas de escombros que sacamos del predio sin contar las que pago la comunidad para lograr limpiar el terreno.

11- respuesta de la **PERSONERÍA** al delegado de la Junta de Acción Comunal de Perla del Sur, con respecto al estudio técnico y jurídico por parte de la Secretaria de Desarrollo administrativo oficio No 10139 con fecha 16 de septiembre del 2015.

12- Certificado de tradición de la casa de la manzana 17 casa 1 la cual esta pignorada por el fondo Nacional del Ahorro y que antes era propiedad del señor **JORGE ANIBAL PAREJA HENAO**.

13. certificado de tradición con la medida cautelar realizada por el juzgado quinto civil del circuito de Pereira.

**TESTIGOS DE LOS HECHOS:**

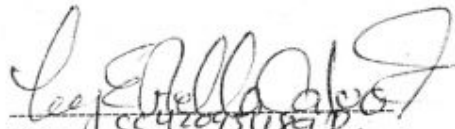
**1- AMADO DE JESUS ALVAREZ GUEVARA**

Fundador del barrio Perla del Sur, quien vive hace 22 años en el mismo.

**2- LUZ MARINA ORTIZ JARAMILLO**

Fundadora del barrio y conciliadora J.A.C. PERLA DEL SUR durante los últimos 18 años.

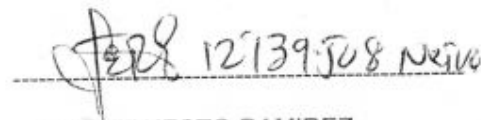
ATENTAMENTE



LUZ ESTELLA CALVO TORRES  
PRESIDENTE J.A.C. PERLA DEL SUR.  
CELULAR: 3226568862- 3407359  
Manzana 13 casa 30 perla del sur Cuba



MARIELENA JOVEN R. 42114481  
SECRETARIA J.A.C. P.S.  
CELULAR: 3113412881  
Manzana 16 casa 39 P.S.



LUIS ERNESTO RAMIREZ  
DELEGADO J.A.C. PERLA DEL SUR  
CELULAR: 3108283065

CON COPIA A; ALCALDE DE PEREIRA JUAN PABLO GALLO MAYA, BIENES E INMUEBLES DE LA ALCALDIA DE PEREIRA, PERSONERIA MUNICIPAL, GESTION INMOBILIARIA, GOBERNACION DE RISARALDA, SECRETARIA DE GOBIERNO, PROCURADURÍA y juzgado quinto civil del circuito de Pereira.



<b>Clasificación</b>	Correspondencia General		
<b>Fecha de radicación:</b>	02 de septiembre de 2016	<b>Número de radicado:</b>	41473
<b>Tipo de documento:</b>	Carta	<b>Fecha de oficio entrante:</b>	
<b>Número de oficio entrante:</b>			
<b>Persona natural o jurídica:</b>	LUZ STELLA CALVO TORRES-		
<b>Descripción o asunto:</b>	VINCULACION A QUERRELLA CIVIL DE POLICIA	<b>Tiempo de respuesta (dias):</b>	
<b>Anexos físicos:</b>		<b>Descripción de anexos físicos:</b>	una carpeta
<b>Anexos digitales:</b>			
<b>Destino:</b>	LUZ ADRIANA RODRIGUEZ MENESES - Secretaria Ejecutiva, OSCAR ANDRES CALDERON OSPINA - Director (a) Operativo (a) De Bienes Inmuebles	<b>Copia a:</b>	MARTHA CECILIA OBANDO CARDONA - Auxiliar Administrativo, JOSE FERNANDO ROBLEDO TORO - Secretario (a) De Gobierno, DAMARIS QUINTERO LOPEZ - Tecnico Administrativo

