



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN

TRD: 2021-100.13.006

RESOLUCIÓN No. 006

20 de Enero del 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE DECIDE UN RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA DECISIÓN EN PRIMERA INSTANCIA DE LA QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN”

El Alcalde Municipal de Palmira en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Constitución Política en el artículo 315 y la Ley 1801 de 2016 y demás normas aplicables, y,

CONSIDERANDO

El pasado 18 de diciembre de 2020, el INGENIO LA CABAÑA S.A., mediante apoderada judicial, interpuso en audiencia, recurso de apelación contra la orden de policía No. 361 del 21 de julio de 2020 emitida por la Inspección Urbana de Policía de Palmira el cual fue sustentado en la audiencia en los siguientes términos por el querrellado: *“No son claros los numerales 1 y 2 de la decisión, pues en ellos se refiere a que mi representado deberá reparar las patologías de perturbación la posesión, pero la inspección, no otorga un alcance que nos permita reconocer a que se refiere cuando alude a dicha expresión, Por lo que, debe brindarse claridad sobre tal aspecto con la finalidad que el INGENIO LA CABAÑA tenga conocimiento de cuáles son las actuaciones que debe proceder a realizar y soportar ante la inspección, si es que dicha entidad considera que se encuentra probada algún tipo de perturbación a la posesión. De igual manera, la inspección debe tener en cuenta que su decisión debe ir de la mano de lo ya expresado por el INGENIO LA CABAÑA, referente a que el señor JOFRE es presuntamente propietario. Es decir, que las acciones que efectúa son en atención a dicha administración, así como también la inspección debe tener en cuenta toda orden que imparta debe ir en concordancia con su competencia por lo que si decide que el INGENIO LA CABAÑA de proceder a hacer algún tipo de reparación, se debe respetar el hecho que a hoy no son claras las áreas y los linderos objeto del presente proceso, pues esto, debe ser debatido por los propietarios ante la instancia o jurisdicción correspondiente Así las cosas la decisión de la inspección debe respetar los derechos del INGENIO LA CABAÑA como administrador de un cultivo de caña de azúcar y estos no pueden ser afectados. De conformidad con lo expuesto solicito se aclare la decisión o se revoque la misma de considerarlo procedente en atención a los puntos expresados”*

De acuerdo a lo planteado por el INGENIO LA CABAÑA, el Despacho procederá a estudiar los presupuestos fácticos, probatorios y jurídicos del caso que nos ocupa:

- Obra en el proceso, mapa del IGAC, en el cual se encuentra delimitada el área en **48000.00M2**, así como las respectivas coordenadas del predio:

* MUNICIPIO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA			
CONTIENE: LEVANTAMIENTO PREDIO	PROPIETARIO: JOFRE SANTOS	FECHA: 10 / 2018	PLANO: 01 / 01
LEVANTO: LUIS MILTON MARMOLEJO L.P. 00-0903 CALPT	DIBUJO: Juan C Barona CEL: 317-7464731	AREA: 48000.00 M2	ESCALA: 1: 1000

COORDENADAS MOJONES			
PUNTOS	ESTES	NORTES	DISTANCIA
M 1	1067743.2024	880461.3424	
M 2	1067978.4924	880470.0424	235.45 mtrs
M 3	1068047.8824	880470.0424	186.20 mtrs
M 4	1067734.2924	880285.4624	313.76 mtrs
M 1	1067743.2024	880461.3424	175.10 mtrs

- Reposa en el expediente, a folios 10 al 17, contrato de cuentas de participación, celebrados entre el propietario anterior del inmueble JOSE LUIS NARVAEZ BERGONZOLI y el señor JUAN CRISTOBAL



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

RESOLUCIÓN

ROMERO actuando como representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A., en el que se establecen algunos aspectos de importancia en el caso *sub examine*, tales como:

- Linderos del predio objeto del contrato, establecidos en la cláusula primera. Donde claramente indica la extensión superficiaria, así:

“PRIMERA: EL PROPIETARIO, es dueño y poseedor de un predio ubicado en el Municipio de Palmira Departamento del Valle del Cauca, con una extensión superficiaria de cuatro hectáreas ocho mil metros cuadrados (4Has8.000M2)...” (Negritas fuera de texto)

- Duración del contrato y términos del usufructo y consolidación de la plena propiedad del inmueble, establecidos en la cláusula novena así:

“NOVENA: El presente contrato tendrá una duración de seis (6) años contados a partir del primero de agosto de 2013 a cuyo vencimiento termina igualmente el usufructo y automáticamente se consolida la plena propiedad y el dominio pleno a favor de EL PROPIETARIO o de quien o quienes lo hubieran sucedido en sus derechos”

- Se halla en los folios 18 al 27, escritura pública No.2392 del 11 de septiembre de 2009, por medio de la cual se efectúa la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 378-143622 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, en la que comparece como comprador, el anterior propietario, el señor JOSE LUIS NARVAEZ BERGONZOLI, con quien se efectuó el contrato de cuentas de participación y en ella se identifica el inmueble así:

“LOTE NUMERO DOS (2) o LOTE IFI ubicado en la zona urbana del Municipio de Palmira (Valle), tiene un área privada aproximada de CUARENTA Y OCHO MIL METROS CUADRADOS (48.000.000 M2)”

- A Folio 45 obra citación No. 2019-120-8-1- para el representante legal del INGENIO LA CABAÑA de fecha 16 de diciembre de 2019, con sello de recibido de la misma fecha.
- A folio 46 reposa Oficio No. 2019.120.19.7..165 del 23 de diciembre de 2019, DILIGENCIA DE AUDIENCIA- PROCESO VERBAL ABREVIADO DE POLICÍA COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES (PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN) 77 ARTÍCULO 1 CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA, en la que se observa que a la diligencia no compareció la querellada EL INGENIO LA CABAÑA S.A. y la cual ante tal ausencia, se suspende la audiencia.
- A folio 48 se encuentra Oficio con TRD 2020.120.19.714 del 8 de enero de 2020, la cual notifica al representante legal del Ingenio la Cabaña que a fecha 17 de enero de 2020 se llevará a cabo diligencia de que trata el artículo 223 del Código Nacional de Policía.
- A folio 49, obra Oficio No. 2019.120.19.7.41, donde se constata la audiencia del 17 de enero de 2020, en la que tampoco compareció el representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A.
- A folio 57, se encuentra oficio dirigido por el Técnico Operativo Gerardo Rojas Guerrero, en el cual, da cuenta del levantamiento topográfico realizado en el predio:

*“levantamiento topográfico realizado al predio urbano, ubicado en la ciudad de Palmira, vía al interior del antiguo Ingenio Papayal, costado Oeste, se procedió a realizar el levantamiento topográfico al predio con: linderos (cerco en alambra de púa), zanjón y mojones existentes, el cual presento un polígono de forma irregular con una cabida superficiaria de: **48000.000 metros cuadrados (48000.000m2). 7 plazas+3200.00mts2 o 4Has+8000.00mts2**, alinderados así: NORTE en línea recta, longitud de: 235.53mts, con predio de Fiduciaria del Pacifico S.A.; SUR: En línea recta, longitud de 313.80 mts, con predio de Fiduciaria del Pacifico*



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

RESOLUCIÓN

S.A., en parte con zajón y zona de gradual; **ORIENTE:** En línea recta inclinada longitud de:186.23mts, con vía carretable que va al interiro del antiguo ingenio Papayal; **OCCIDENTE:** En línea recta, longitud de 174.86mts, con predio de Bancoldex y Finagro.

Según escritura pública No. 4601 de Diciembre 1 de 2011 de la Notaria 23 de Cali e identificado con la matricula inmobiliaria No. 378-143622 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira (Valle) y No. Predial 00-01-005-0135-000 reza que tiene un predio ubicado en el Municipio de Palmira, con una extensión superficial de cuatro hectáreas ocho mil metros cuadrados (**4 Has 8000.00 m2**). Anexo plano topográfico con coordenadas Georreferenciadas (Magna-Sirgas)" (Negrilla fuera de texto)

- Ante el levantamiento topográfico, la parte querellada descorrió traslado, realizando unas acotaciones sobre el mismo, concluyendo en su escrito:

*"... En este sentido, habiéndose verificado que las circunstancias actuales y materiales del predio identificado con Folio de Matricula inmobiliaria No. 378-143622, **no responden a la información relacionada y suministrada por el querellante, pues este no tiene en posesión un predio de 4Has. 8.000 m2**; dado que la sociedad que represento, en calidad de administradora del cultivo de caña de azúcar que se encuentra sembrado, por instrucciones de los propietarios del predio colindante, siempre ha realizado labores agrícolas en la parte del predio sobre la cual presuntamente no se permitió el cercamiento, lo que debe realizar el inspector de Policía en uso de sus facultades y actuando dentro del marco de su competencia, es preservar el Status Quo y no permitir el cercamiento pretendido, hasta tanto se dirima el conflicto de linderos existente ante la justicia ordinaria, pues de permitirlos vulneraría los derechos de los propietarios del predio colindante, así como generaría perjuicios a la sociedad, pues estaría permitiendo que se atravesará un cerco el cultivo de caña de azúcar que se encuentra sembrado y pendiente de cosechar"* (Negrillas fuera de texto)

- Ante las observaciones realizadas por la parte querellada sobre el levantamiento topográfico mediante Oficio TRD2020-120.8.1.495 la inspección de Policía solicitó al Técnico Operativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial aclaración al respecto, para lo cual en respuesta del 26 de junio de 2020, aclaró que:

"la inconsistencia presentada en el plano topográfico fue de error humano de digitación numérica, ya que en vez de anotar el dígito "7", por este error se anotó el dígito "5" pero esto no altera el polígono inicial presentado a la INSPECCIÓN DE POLICÍA, ya que la gráfica plasmada en el plano posee una escala adecuada la cual sería 1:1250, y como se puede observar el polígono establecido en la gráfica corresponde a la realidad encontrada en el terreno natural existente, con sus puntos, mojones o en el caso deltas establecidos y determinados, los cuales se determinaron con las letras: A-B-C-D-A (Impresos en el plano); Para este caso el punto de mojé existente o Delta "A" cuyas coordenadas MAGNA-SIRGAS (M-S) Serian:

NORTE- 880461.480 ESTE 1087747.200

A CAMBIO DE:

NORTE-880461.480 ESTE-1087547.200 (...)"

De acuerdo al material probatorio obrante en el *sub judice*, es concluyente:

En primer lugar, el Despacho encuentra que el INGENIO LA CABAÑA no asistió a la audiencia del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, llevada a cabo el 19 de diciembre de 2019 y que continuó el 17 de enero de 2020, razón por la cual, se hace indispensable remitirnos al parágrafo primero (1) del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que taxativamente establece que si el presunto infractor no se presenta a la audiencia, sin comprobar ocurrencia de fuerza mayor o caso fortuito, se darán por ciertos los hechos que dieron lugar a la convivencia, veamos:



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

RESOLUCIÓN

“PARÁGRAFO 1o. Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.”

Conforme la normativa transliterada, en el caso sub examine no se encuentra dentro del proceso justificación alguna del presunto infractor para la inasistencia a la audiencia, razón por la cual se dan por ciertos los hechos.

Aunado a lo anterior, conforme con las pruebas obrantes en el proceso, el predio con matrícula inmobiliaria 378-143622 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira fue sujeto a un contrato de cuentas de participación, celebrado entre el propietario anterior del inmueble JOSE LUIS NARVAEZ BERGONZOLI y el señor JUAN CRISTOBAL ROMERO actuando como representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A. En dicho contrato, fue estipulado claramente que su duración sería por seis (6) años, contados a partir del primero de agosto del año 2013, es decir, que el término sería hasta el primero de agosto del año 2019, fecha en la cual si no hubiere estipulación en contrario, daría lugar a la terminación del contrato a dicha fecha.

Así las cosas, en concordancia con las pruebas obrantes en el proceso, no se observa acreditación alguna de que se hubiere realizado prórroga por convenio mutuo entre las partes de los plazos y condiciones. Tampoco se observa acreditación por parte del INGENIO LA CABAÑA S.A. de que existieren en el predio, al momento de vencimiento del contrato, cultivos de caña de azúcar de edad igual o superior a los tres (3) meses, razón por la cual este Despacho no encuentra pruebas de que el contrato se hubiere prorrogado.

Conforme lo expuesto, el primero de agosto de 2019 finalizó el usufructo del INGENIO LA CABAÑA S.A., y como corolario, tal como quedó estipulado en el contrato, *“automáticamente se consolidó la plena propiedad y el dominio pleno a favor del propietario o de quien o quienes lo hubieran sucedido en sus derechos”*, que para este caso es el señor JOFFRE SANTOS OVIEDO.

Igualmente, el Despacho encuentra que, en el escrito que describió traslado del levantamiento topográfico, allegado por la apoderada del INGENIO LA CABAÑA S.A., se manifestó claramente que el INGENIO LA CABAÑA es administrador del cultivo de caña de azúcar por instrucciones de los propietarios del predio colindante y agrega que la sociedad siempre ha realizado labores agrícolas en la parte del predio sobre la cual no se permitió el cercamiento. Es decir, que se constata que el INGENIO LA CABAÑA S.A. continúa realizando labores agrícolas en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-143622, a pesar de que el contrato se encuentra en estado finalizado.

Así las cosas, ante las actuaciones desplegadas por el INGENIO LA CABAÑA S.A. debemos remitirnos al artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, donde taxativamente se determinan los actos o comportamientos que son contrarios a la posesión y mera tenencia de los bienes inmuebles y la respectiva medida correctiva a aplicar, veamos:

“ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

RESOLUCIÓN

2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS

- Numeral 1
- Numeral 2
- Numeral 3
- Numeral 4
- Numeral 5

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

- Restitución y protección de bienes inmuebles.
- Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
- Multa General tipo 3
- Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
- Restitución y protección de bienes inmuebles.”

Revisada la normativa correspondiente, este Despacho, encuentra que los actos desplegados por el INGENIO LA CABAÑA S.A. que impidieron que el señor JOFFRE SANTOS OVIEDO realizara el mantenimiento del predio con la instalación de cercas, se encuentra tipificado en el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, razón por la cual el Despacho considera MODIFICAR la decisión de la orden de policía No. 361 del 21 de julio de 2020, en el sentido de ACLARAR que, la medida correctiva a aplicar, en el presente proceso policivo es la restitución y protección del bien inmueble. Sin perjuicio de lo que pueda reclamarse ante la jurisdicción competente por los daños impetrados.

Para finalizar, es importante resaltar que de acuerdo con las pruebas obrantes en el proceso, tales como el mapa del IGAC, el contrato de cuentas de participación celebrado entre el anterior propietario del inmueble y el representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A., así como el levantamiento topográfico realizado por el Técnico Operativo de la Subsecretaría de Planeación Territorial, hasta la fecha, se encuentra determinado que el área del inmueble es de 48000,00m² o 4 hectáreas 8000 metros cuadrados, y es sobre dicha área de terreno que el INGENIO LA CABAÑA S.A., debe permitir al señor JOFFRE SANTOS OVIEDO el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia, hasta tanto un Juez de la República decida lo contrario.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la decisión de la orden de policía No. 361 del 21 de julio de 2020, la cual quedará así:

“**PRIMERO: ORDENAR** al señor TOMAS LLANO DOMINGUEZ, como representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A. identificada con NIT 891.501.133-4, que en el término de un (1) mes, restituya el lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-143622 de la Oficina de Instrumentos



Alcaldía Municipal de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

RESOLUCIÓN

Públicos de Palmira, denominado “LOTE NUMERO DOS (2) o LOTE IFI ubicado en la zona urbana del Municipio de Palmira (Valle), que tiene un área privada aproximada de CUARENTA Y OCHO MIL METROS CUADRADOS (48.000.000 M2)”

SEGUNDO: ORDENAR al señor TOMAS LLANO DOMINGUEZ, como representante legal del INGENIO LA CABAÑA S.A. identificada con NIT 891.501.133-4 permita el ingreso, uso y disfrute al señor JOFFRE SANTOS OVIEDO al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-143622 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, denominado “LOTE NUMERO DOS (2) o LOTE IFI ubicado en la zona urbana del Municipio de Palmira (Valle), que tiene un área privada aproximada de CUARENTA Y OCHO MIL METROS CUADRADOS (48.000.000 M2)”.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMASE los demás numerales de la orden de policía No. 361 del 21 de julio de 2020

ARTÍCULO TERCERO: PRECARIEDAD. Lo dispuesto en esta orden de Policía es de carácter precario, provisional y de efecto inmediato, hasta tanto un Juez de la República decida lo contrario.



ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICACIÓN. El contenido de esta orden de Policía se notificará conforme el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y contra esta no procede recurso alguno.

ARTÍCULO QUINTO: COMISIÓN PARA NOTIFICACIÓN. Para efectos de dar cumplimiento a la notificación de que trata el numeral anterior, se comisiona al Inspector de Policía Urbano **ANDRES FERNANDO ROCHA ALVAREZ**, funcionario adscrito a la Secretaría de Gobierno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los veinte (20) días del mes de Enero del año dos mil veintiuno (2021)


ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde Municipal

Proyectó: Ileana Lislely Guaydía Salcedo – Profesional Especializado III 
Redactó: Ileana Lislely Guaydía Salcedo – Profesional Especializado III 
Aprobó: German Valencia Gartner - Secretario Jurídico 