

Bucaramanga, 19 de abril de 2024

Señores

**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
MALAGA – SANTANDER - REPARTO**

Ref.: Proceso: ACCION DE TUTELA POR VIA DE HECHO
CONTRA DECISIONES JUDICIALES - **POR ERROR DE DERECHO
DEFECTO FACTICO**

De: ROBERTO JAIMES PRADA
Contra: JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE
GUACA .SDER
Proceso : DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: ROBERTO JAIMES PRADA
Demandados : ROSA TULIA MENDEZ Y OTROS
Radicado: 2019-0009

DAISIDORA SILVA CAMACHO, Profesional del Derecho, identificada con la cedula de ciudadanía 63.480.777 de Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional 74.272 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial de **ROBERTO JAIMES PRADA** presento **ACCION DE TUTELA POR VIA DE HECHO, DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA**, por haberse incurrido por parte del **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA(SDER)**, en lo que se llama jurisprudencialmente "la no valoración debida del material probatorio = defecto factico, puesto que existían elementos probatorios en el proceso de pertenencia , que el Juzgado omitió considerarlos, no los advirtió o no los tuvo en cuenta para fundamentar su decisión, a fin de que se revoque la sentencia de fecha 10 DE ABRIL DE 2024, proferida dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA** llevado en el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA**, bajo el radicado **6831840890012019-00009-00** , pues por este defecto y error en este caso, al no haberse realizado el análisis conjunto de las pruebas y su valoración frente a lo expuesto, y que culminó con la decisión en mi contra, plasmada en la providencia accionada, de haberse analizado todas las pruebas en conjunto, se hubiera **DECLARADO EN FAVOR DE MI MANDANTE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO SOBRE EL AREA PARCIAL DEL PREDIO EL TEJAR** , pero al no valorar en debida forma las pruebas recaudadas en el proceso, se le conculcaron sus derechos fundamentales del debido proceso, a la igualdad y a la correcta administración de justicia.

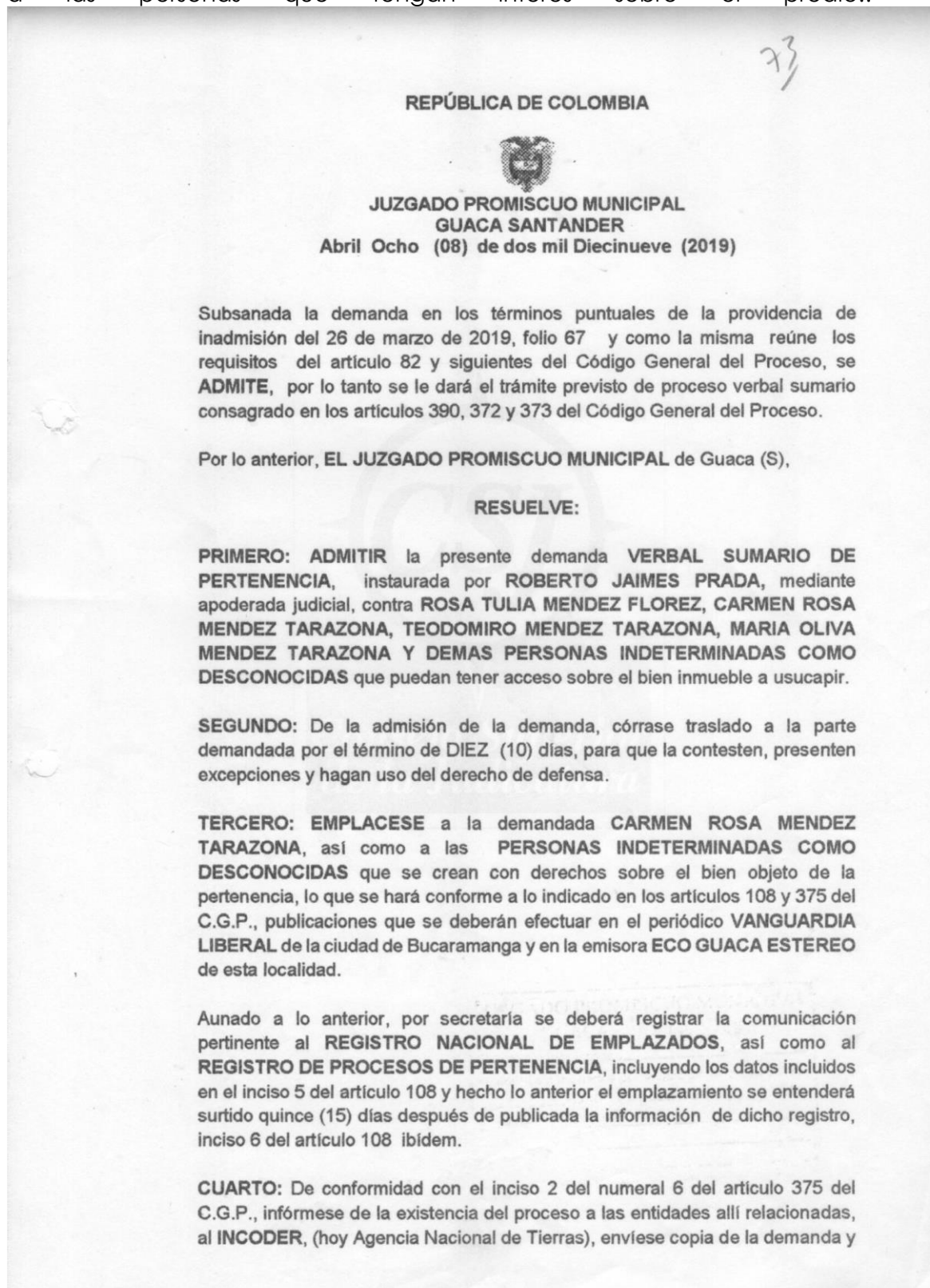
lo anterior lo fundamento en lo siguientes:

HECHOS

El señor ROBERTO JAIMES PRADA, presento la demanda de pertenencia el día 13 de marzo de 2019, ante el JUZGADO 01 PROMISCO Municipal de Guaca - Santander.

1. Para la fecha de la presentación de la demanda se presentó el certificado de tradición y libertad del predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 318-8943, y en ese certificado y en el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés (Santander), aparecen como titulares del derecho real de dominio ROSA TULIA MENDEZ FLOREZ, CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA, TEODOMIRO MENDEZ TARAZONA y MARIA OLIVA MENDEZ TARAZONA.
2. **El 8 de abril de 2019** la demanda fue admitida y se ordena la inscripción de esta demanda en el folio 318-8943, ordenándose emplazar demandados y

a las personas que tengan interés sobre el predio.:



3. Las demandadas acuden al proceso y se notifican personalmente y contestan la demanda. Pero acá entramos analizar, **¿Quién tiene la legitimación por pasiva para oponerse en un proceso de pertenencia?** y la respuesta no puede ser otra, que solo podrá oponerse en el proceso de pertenencia, aquella persona que también haya ejercido animo de señor y dueño sobre el predio pretendido en usucapión, que para el caso de marras solo podrá predicarse esta condición de la señora **ROSA TULIA MENDEZ TARAZONA**, pues en los interrogatorios de parte quedo demostrado que la señora **MARIA OLIVA MENDEZ TARAZONA** y **CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA**, no ejercen posesión sobre el predio El Tejar, así lo manifestaron en la audiencia celebrada el día 3 de agosto de 2023, cuando **MARIA OLIVA** manifiesta: " hace 15 años vivo en Bucaramanga, al igual que la señora **CARMEN ROSA** quien tampoco vivía en el predio El Tejar
4. En la diligencia de **INSPECCION JUDICIAL**, el perito designado, en efecto manifiesta que existe otra franja de terreno de 3.000 metros sobre la cual ejerce la posesión la señora **ROSA TULIA TARAZONA**:

Conclusiones:

1. El predio individualizado pertenece a una mayor extensión denominada el tejlar, identificado con numero predial 318-8943 y numero catastral 68318000000000110021100 y cuenta con área de 3.52 Hectáreas.

2. El predio individualizado cuenta con área de 3.22 hectáreas dado que internamente cuenta con un área 0.30 solicitada por la señora ROSA TULIA MENDEZ, sumando las dos áreas se alcanza las áreas del predio de mayo extensión es decir 3.52 hectáreas.

3. El predio cuenta con una vocación agrícola con mayor inclinación a la ganadería, pero con zonas de cultivables, la zona interna solicitada por la señora ROSA TULIA MENDEZ cuenta se encuentra cercada, por ultimo se cuenta con una vivienda con servicios de energía y agua.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

1. **Consultar en link:**

- 5- Ahora bien, en efecto ROSA TULIA MENDEZ TARAZONA, si ejerce posesión sobre el predio El tejlar, y de conformidad con el pronunciamiento que hiciera el perito, el predio El Tejlar mide 3 hectárea 5.200 metros, de los cuales 3.000 metros corresponden al área sobre la cual ejerce posesión ROSA TULIA MENDEZ TARAZONA.

Al momento de la fijación del litigio el despacho plantea los siguientes problemas jurídicos:

El Despacho realizo un resumen suscito de los hechos y pretensiones, como de la contestación del señor Curador Ad-Lítem como de la parte opositora, a fin de plantear el problema jurídico a resolver en el presente trámite verbal sumario de pertenencia:

- 1- *Establecer si en el presente trámite judicial se dan los presupuestos facticos y jurídicos, sí o no, ejerce posesión el señor ROBERTO JAIMES PRADA sobre (3 hectáreas 5200 m²) de un lote ubicado en la vereda POTRERO GRANDE, distinguido como "EL TEJAR" del Municipio de Guaca, que hace parte de un predio de mayor extensión, sin haberse solicitado el desenglobe del mismo, es decir, tienen el animus y corpus por el termino consagrado en la ley para esta clase de saneamiento (10 años) ?, o, a contrario sensu, no se cumple con los precedentes legales del Código Civil y CGP.*
- 2- *Teniendo en cuenta la oposición presentada por los demandantes: ROSA TULIA MENDEZ FLOREZ y MARÍA OLIVA MENDEZ TARAZONA por su apoderada judicial; asimismo, si sobre el predio pretendido en usucapión se promueve juicio de sucesión en el Juzgado Segundo de Familia en la Ciudad de Bucaramanga, ello, conforme a lo aportado en este trámite, habiendo descornado el traslado respecto, teniendo la oportunidad de las partes de pronunciarse, debido proceso y derecho de defensa (Art. 29 CN y Art. 14 CGP).*
- 3- *Asimismo, es viable ordenar el desenglobe de la parte de terreno que pretende el accionante, y/o lo acreditado por el dictamen del auxiliar de la Justicia en la inspección, ordenándose abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria. Si se demuestra la posesión por el término de ley (animus y corpus) para esta clase de prescripción.*
- 6- *Establecer si en el presente trámite judicial se dan los presupuestos facticos y jurídicos, sí o no, ejerce posesión el señor ROBERTO JAIMES PRADA sobre (3 hectáreas 5200 m²) de un lote ubicado en la vereda POTRERO GRANDE, distinguido como "EL TEJAR" del Municipio de Guaca, que hace parte de un predio de mayor extensión, sin haberse solicitado el desenglobe del mismo, es decir, tienen el animus y corpus por el termino consagrado en la ley para esta clase de saneamiento (10 años) ?, o, a contrario sensu, no se cumple con los precedentes legales del Código Civil y CGP.*
- 7- *Frente a este problema jurídico, único a resolver, dentro de la AUDIENCIA DE FALLO, pues reconoce el funcionario*

judicial, que había aportado un oficio manifestando que había un proceso de sucesión, que no existía, ni afectaba el trámite de la PERTENENCIA y se limitó a realizar un alegato para soportar el que ROBERTO JAIMES PRADA no había ejercido sobre el predio EL TEJAR la posesión por el tiempo requerido (10) años.

8- Los **INTERROGATORIOS DE PARTE** recepcionados EL 3 DE AGOSTO DE 2023, nos llevan a concluir:

8.1- interrogatorio de parte de **ROBERTO JAIMES PRADA**
“ vivo en la finca el tejear, vereda potrero grande , hace mas de 15 años, ...”

8.2- INTERROGATORIO DE PARTE DE **ROSA TULIA MENDEZ TARAZONA**, en la audiencia del 3 de agosto de 2023, a la hora 1 minuto 31 segundo 56, “ si reconoce que ROBERTO JAIMES ejerce posesión sobre el predio manifiesta: **que SI**, pero que ella también ejerce posesión sobre un pedazo donde la posesiono su papá. (los 3000 metros que no hacen parte de la pretensión de la demanda)

8.3- INTERROGATORIO DE PARTE DE **MARIA OLIVA MENDEZ** celebrado el 3 de agosto de 2023, quien a la hora 2 minuto 0:8 con 26 segundos, al preguntársele por parte del despacho: “usted sabe desde que fecha esta apoderado allá el señor ROBERTO JAIMES PRADA, contestando la opositora de manera libre y sin apremio: contesto: “**Unos quince años**” . De igual forma quedo demostrado que ella no ejerce posesión en la 1 hora 58 minutos contesto: “que vive en Bucaramanga hace 15 años”, le manifestó al despacho que quien ejerce la posesión desde hace 15 años es ROBERTO JAIMES PRADA.

9. DECLARACIONES DE TESTIGOS

9.1- En la declaración de **LUIS ANTONIO HERNANDEZ**, quedo demostrado que ROBERTO JAIMES, vive en el predio El Tejar y ejerce posesión hace aproximadamente 17 años, y que siempre estuvo con su esposa ORFELINA MENDEZ, que tiene ganado, que ha hecho siembras, y al preguntársele si conoce al señor LIBARDO MANTILLA, dejo muy claro al despacho que era un trabajador de la finca, y no un compañero permanente de ORFELINA, como pretenden hacerlo ver las demandadas. Al preguntarse por parte del

despacho si ROBERTO JAIMES PRADA, ha vivido en el predio, manifestó: que si toda la vida, y que ha ejercido posesión durante más de 15 o 17 años... “ el siempre ha tao ahí” (audio 82)

9.2- La declaración de **BASILIO FONSECA** , manifestó que ROBERTO JAIMES vive en el predio El tejar hace unos 15 años, y que vivió de manera permanente con su esposa ORFELINA MENDEZ.

9.3-

Conforme a lo dispuesto por el **artículo 2512 del Código Civil**, “...la **prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los restantes requisitos legales**”.

Pues el bien sobre la posesión que ejerce el accionante, es un bien prescriptible y lo han poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un período no inferior a 10 años. Así como lo contempla el **artículo 2532 del C.C.**

Por lo expuesto los requisitos de la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que prevé el artículo 5 la Ley 791 de 2002, se encuentran probados.

Dispone el **artículo 2518** del citado ordenamiento, que “**se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan poseído cumpliendo las condiciones legales**”, por tanto, para que opere dicho fenómeno deviene necesario que los accionantes demuestren haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, por lo anterior, ROBERTO JAIMES PRADA ha adquirido el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por haberlo poseído durante 15 **años**, se ha demostrado que ha poseído la cosa objeto del litigio durante el lapso de tiempo que prescribe la ley, la posesión la ha ejercido con el animus de señor y dueño, ha tenido el bien como suyo, como su propietario, realizando actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietarios, dueños y señores de la cosa.

Así mismo la posesión que tiene ROBERTO JAIMES PRADA, sobre el bien objeto de prescripción se apoya en dos presupuestos bien definidos, en primer lugar el **corpus**, elemento material y objetivo constituido por la detentación material de la cosa, es decir, su mantenimiento dentro de la órbita de manejo y disposición suya y en el **animus**, elemento intencional y subjetivo que hace referencia al aspecto psicológico de reputarse a sí mismo dueños, sin reconocer dominio ajeno, de tal suerte que lo han exteriorizado a los demás teniendo la creencia que son los dueños del bien inmueble objeto del proceso.

El predio rural que se denomina **EL TEJAR**, está ubicado en la vereda Hispania o Potrero Grande, del Municipio de Guaca, Departamento de Santander.

Esta posesión con ánimo de señor y dueño ha sido acompañada de actos de buena fe, comportándose como **VERDADERO PROPIETARIO**, y que así ha sido reconocido por los habitantes del Municipio al que pertenece el inmueble que se pretende USUCAPIR.

Es importante mencionar que mi poderdante ha ejercido la posesión del predio a usucapir, en común y proindiviso, respetándose sus derechos como copropietarios del inmueble y a su vez siendo buenos vecinos. Actualmente el predio a usucapir está dividido en dos franjas de terreno, Una la posee el Señor **ROBERTO JAIMES**, y la otra la Señora **ROSA TULIA MENDEZ**, esta franja de terreno se encuentra debidamente delimitadas y cada uno se respeta sus linderos y medianías. Dichas delimitaciones de franjas han permanecido estáticas e inmodificables desde que Mi Poderdante ha poseído el inmueble a usucapir, por ende no han invadido colindante alguno, ya sea entre ellos mismos o con sus vecinos Colindantes.

Por consiguiente, en este proceso se dan los presupuestos para la prosperidad de ésta clase de acción pues se han acreditado íntegramente lo siguiente:

- La posesión material de los accionantes sobre el inmueble a usucapir, prolongada en el tiempo que exige la ley de manera pública, pacífica e ininterrumpida.
- Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión es susceptible de adquirirse por prescripción.
- Que el accionante tiene legitimación en la causa para solicitar la declaración de pertenencia, por ser poseedor del bien.
- Que el accionante ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, desconociendo dominio ajeno, poseyendo el bien con los elementos constitutivos de la posesión como lo son el corpus y animus.

Ahora bien, ha quedado demostrado con las pruebas documentales aportadas, testimoniales recepcionadas y los interrogatorios de parte realizados al demandante y las opositoras:

1. Que el bien (EL TEJAR es un bien que pertenece al régimen de propiedad privada (Artículo 673 y 756 del código civil), y por ende, **ES UN BIEN SUCEPTIBLE DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.**
2. Que mi poderdante, ROBERTO JAINES PRADA ha ejercido una posesión de manera pública, real, de buena fe, en forma quieta, pacífica, sin violencia, ni clandestinidad e ininterrumpida sobre el inmueble desde hace más de 15 años cumpliendo con el requisito del artículo 762 del código civil, demostrándose el animus y el Corpus.
3. Que el bien objeto de prescripción según el Peritaje que realizó el auxiliar de la justicia con el Levantamiento Topográfico se encontró una pequeña diferencia entre las áreas presentadas. Además, en las conclusiones emanadas en el Peritaje del Auxiliar de Justicia confirma y ratifica que el predio se encuentra Administrado y disfrutado por mi mandante, y que así mismo se cumplió con los requisitos establecidos en esta clase de procesos. Todo lo anterior conlleva a demostrar que mi mandante **ROBERTO JAIMES PRADA** ha ejercido la posesión por más de quince años de conformidad con los artículos 2531 y 2532 del código civil modificados por la ley 50 de 1936 y la ley 791 del 2002, demostrándose que el requisito que exige la normatividad civil, se encuentra cumplido.
4. Mi mandante logro demostrar que ha realizado actos significativos de dominio durante un tiempo superior a los diez años en forma pacífica, no violenta, continua, exclusiva y excluyente, y este predio se haya en la

órbita de la propiedad privada (Ejercicio de la posesión efectuada en forma pacífica, publica y continua).

Ahora bien, Por lo expuesto deberá declararse que **ROBERTO JAIMES PRADA**, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL PREDIO DENOMINADO EL TEJAR

Que, como consecuencia de esto, se debe Inscribir esta sentencia en el folio inmobiliaria citado, y ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda decretada, debiéndose oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

SENTENCIA DEFINITIVA

Argumenta al momento de proferir el fallo el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA**, dentro del radicado **6831840890012019-00009-00** , que : el problema jurídico a dilucidar por parte del despacho, consiste en determinar si ROBERTO JAIMES PRADA cumple con las exigencias de la ley para este tipo de prescripciones

“ para el despacho No es viable, acceder a las pretensiones de la demanda , por cuanto del material probatorio se demostró la tesis de la parte demandada, en el sentido que ROBERTO JAIMES PRADA, no cumple con los requisitos de la prescripción extraordinaria , aunado que se probó que el demandante entro de manera clandestina , de mala fe, desconociendo los derechos de quienes figuran como titulares del derecho real de dominio”

Expreso en el fallo que el demandante no ha ejercido la posesión, no estudio los demás testimonios , profirió la sentencia basado únicamente en la declaración **SALOMON BOHORMITA**, sin realizar un análisis probatorio en conjunto.

“ se refirió a una suma de posesiones, problema jurídico que ya había sido resuelto, y en la audiencia inicial, no se habló en torno a la SUMA DE POSESIONES “

No es viable acceder a las pretensiones:

- 1- Posesión material del bien: que el demandante entro en posesión en calidad de cónyuge supérstite de la heredera María Orfelina, y esto no es cierto, porque el ejerció los actos posesorios antes de morir MARIA ORFELINA MENDEZ, la exigencia .*
- 2- No se puede reprobar a los demás herederos, porque el predio pertenece a los herederos, y es que de las anotaciones del folio, se desprende que MARIA ORFELINA fue propietaria, del predio.*

3- El poseyó antes de la muerte de su esposa, que manifestaron al unísono, (lo cual es falso) que ella vivía con Libardo mantilla y trae como prueba:

Declaración de **MARIA OLIVA MENDEZ**: ella conoció a ROBERTO JAIMES PRADA, al momento de morir su hermana María Orfelina, el no convivía con ella.y dice el despacho que Libardo murió, eso no es cierto , era un trabajador de la finca, y dice que Roberto se posesiono por parte de la herencia de los hijos.

No podía conocerlo, porque MARIA OLIVA MENDEZ se fue a vivir hace más de 20 años a la ciudad de Bucaramanga, no puede saber, si el demandante, vivía o no con ella, porque no conocía la familia de MARIA ORFELINA MENDEZ.

Para el despacho: no es creíble el testimonio de ROBERTO JAIMES PRADA, porque los testigos afirman que ROBERTO NO VIVIA con MARIA ORFELINA MENDEZ TARAZONA Y además, por cuanto no supo la fecha en que había muerto, lo cual no es cierto (el demandante manifestó : murió en el 2015

Que esta probada la MALA FE, porque no se respeto el derecho de los otros propietarios, que sus derechos fueron arrebatados por parte del demandante.

Que Roberto no es poseedor de buena fe, y que el tiempo no le da para ganar por prescripción el predio el Tejar, por cuanto la sentencia de sucesión fue registrada en el 2015, y la demanda se radico en el año 2019 y no se tiene el tiempo, manifestando que no se estructura la posesión material, no hay prueba que antes de la sucesión, hubiera ejercido posesión, el demandante no acredita la posesión, que la posesión fue arbitraria, **BASISLIO FONSECA VERA**: desde hace cuando fue permanente? **El estuvo desde el 2008** trabando en esa finca, si ud sabe si tuvieron hijos: si claro como 4 o 3,

SALOMON BOHORMITA: quien es el propietario, del predio? El señor MANUEL MENDEZ, ud ha visto a Roberto Jaimes prada, lo he visto de unos 7 años para acá, el está trabajando no se si es dueño o no “

Manifesto que le daba credibilidad al testimonio del SALOMON BOHORMITA, por ser mayor de edad, y todos aca son mayores de edad,

No realizo un análisis de los testimonios en conjunto, de los interrogatorios de parte, solo se limitó a analizar el testimonio de SALOMON BOHORMITA, y las pruebas documentales, entre ellas

el certificado de libertad y tradición, por cuanto en el se inscribió una sucesión, sin tener en cuenta:

Conforme a lo dispuesto por el **artículo 2512 del Código Civil**, “...la **prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los restantes requisitos legales**”.

Pues el bien sobre la posesión que ejerce el accionante, es un bien prescriptible y lo han poseído de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida por un período no inferior a 10 años. Así como lo contempla el **artículo 2532 del C.C.**

Por lo expuesto los requisitos de la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que prevé el artículo 5 la Ley 791 de 2002, se encuentran probados.

Dispone el **artículo 2518** del citado ordenamiento, que “**se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan poseído cumpliendo las condiciones legales**”, por tanto, para que opere dicho fenómeno deviene necesario que los accionantes demuestren haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley, por lo anterior, ROBERTO JAIMES PRADA ha adquirido el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por haberlo poseído durante 15 **años**, se ha demostrado que ha poseído la cosa objeto del litigio durante el lapso de tiempo que prescribe la ley, la posesión la ha ejercido con el animus de señor y dueño, ha tenido el bien como suyo, como su propietario, realizando actos inherentes al derecho de dominio, evitando además que otros invadan ese poder que como propietarios, dueños y señores de la cosa.

Así mismo la posesión que tiene ROBERTO JAIMES PRADA, sobre el bien objeto de prescripción se apoya en dos presupuestos bien definidos, en primer lugar el **corpus**, elemento material y objetivo constituido por la detentación material de la cosa, es decir, su mantenimiento dentro de la órbita de manejo y disposición suya y en el **animus**, elemento intencional y subjetivo que hace referencia al aspecto psicológico de reputarse a sí mismo dueños, sin reconocer dominio ajeno, de tal suerte que lo han exteriorizado a los demás teniendo la creencia que son los dueños del bien inmueble objeto del proceso.

El predio rural que se denomina **EL TEJAR**, está ubicado en la vereda Hispania o Potrero Grande, del Municipio de Guaca, Departamento de Santander.

Esta posesión con ánimo de señor y dueño ha sido acompañada de actos de buena fe, comportándose como **VERDADERO PROPIETARIO**, y que así ha sido reconocido por los habitantes del Municipio al que pertenece el inmueble que se pretende USUCAPIR.

Es importante mencionar que mi poderdante ha ejercido la posesión del predio a usucapir, en común y proindiviso, respetándose sus derechos como copropietarios del inmueble y a su vez siendo buenos vecinos. Actualmente el predio a usucapir está dividido en dos franjas de terreno, Una la posee el Señor **ROBERTO JAIMES**, y la otra la Señora **ROSA TULIA MENDEZ**, esta franja de terreno se encuentra debidamente delimitadas y cada uno se respeta sus linderos y medianías. Dichas delimitaciones de franjas han permanecido estáticas e inmodificables desde que Mi Poderdante ha poseído el inmueble

a usucapir, por ende no han invadido colindante alguno, ya sea entre ellos mismos o con sus vecinos Colindantes.

Por consiguiente, en este proceso se dan los presupuestos para la prosperidad de ésta clase de acción pues se han acreditado íntegramente lo siguiente:

- La posesión material de los accionantes sobre el inmueble a usucapir, prolongada en el tiempo que exige la ley de manera pública, pacífica e ininterrumpida.
- Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión es susceptible de adquirirse por prescripción.
- Que el accionante tiene legitimación en la causa para solicitar la declaración de pertenencia, por ser poseedor del bien.
- Que el accionante ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño, desconociendo dominio ajeno, poseyendo el bien con los elementos constitutivos de la posesión como lo son el corpus y animus.

Ahora bien, ha quedado demostrado con las pruebas documentales aportadas, testimoniales recepcionadas y los interrogatorios de parte realizados al demandante y las opositoras:

5. Que el bien (EL TEJAR es un bien que pertenece al régimen de propiedad privada (Artículo 673 y 756 del código civil), y por ende, **ES UN BIEN SUCEPTIBLE DE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN.**
6. Que mi poderdante, ROBERTO JAINES PRADA ha ejercido una posesión de manera pública, real, de buena fe, en forma quieta, pacífica, sin violencia, ni clandestinidad e ininterrumpida sobre el inmueble desde hace más de 15 años cumpliendo con el requisito del artículo 762 del código civil, demostrándose el animus y el Corpus.
7. Que el bien objeto de prescripción según el Peritaje que realizó el auxiliar de la justicia con el Levantamiento Topográfico se encontró una pequeña diferencia entre las áreas presentadas. Además, en las conclusiones emanadas en el Peritaje del Auxiliar de Justicia confirma y ratifica que el predio se encuentra Administrado y disfrutado por mi mandante, y que así mismo se cumplió con los requisitos establecidos en esta clase de procesos. Todo lo anterior conlleva a demostrar que mi mandante **ROBERTO JAINES PRADA** ha ejercido la posesión por más de quince años de conformidad con los artículos 2531 y 2532 del código civil modificados por la ley 50 de 1936 y la ley 791 del 2002, demostrándose que el requisito que exige la normatividad civil, se encuentra cumplido.
8. Mi mandante logro demostrar que ha realizado actos significativos de dominio durante un tiempo superior a los diez años en forma pacífica, no violenta, continua, exclusiva y excluyente, y este predio se haya en la órbita de la propiedad privada (Ejercicio de la posesión efectuada en forma pacífica, publica y continua).

Asi las cosas si el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE GUACA hubiera hecho un análisis de todo el MATERIAL probatorio aportado a fin de diliucida el PROBLEMA JURIDICO , defininido en la AUDIENCIA DE FIJACION DE LITIGIO, debería haber declarado que **ROBERTO JAINES PRADA**, ha adquirido por

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL PREDIO DENOMINADO EL TEJAR

Y como consecuencia de esto, ordenar Inscribir esta sentencia en el folio inmobiliaria citado, y ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda decretada, debiéndose oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y condenar en costas a la parte opositora.

Así mismo el fallo proferido: manifiesta que quienes están llamados a heredar a MARIA ORFELINA son sus hijos, a pesar de haber manifestado que la sentencia de sucesión fue declarada NULA (Anotación 8), dejando de un lado, que la prescripción es un modo de adquirir las cosas, por haberse poseído, por el tiempo que exige la ley.

“ La existencia de un proceso de sucesión, jamás puede invalidar o dejar si piso las pretensiones de un proceso de pertenencia, un proceso debidamente inscrito en el folio de matrícula, da la certeza que ya existe un proceso de pertenencia iniciado, y por el hecho de haberse aperturado un proceso de sucesión, no pude impedirse a quien lo posea como en este caso a ROBERTO JAIMES PRADA, se haga propietario del predio El Tejar, por haberlo poseído durante el término de más de 10 años que exige la Ley, desconociendo por completo a los demás herederos, quienes tuvieron todo el tiempo para haber dado inicio al proceso de sucesión pero guardaron silencio, y permitieron que ROBERTO JAIMES PRADA ejerciera la posesión, trayendo como consecuencia la extinción de sus derechos, pues dejaron transcurrir el tiempo sin ejercer ninguna acción que impida la posesión. Porque es que la iniciación de un proceso de sucesión no impide que se profiera una sentencia dentro de un proceso de pertenencia, porque no podrá cambiarse el destino de este bien, sino a favor de quien lo ha poseído por el término que señala la Ley, y los herederos dejarían de ser dueños del predio porque al proferirse el fallo, ese poseedor desplaza el derecho de dominio que tengan los herederos, y así las cosas, la sucesión quedaría sin ningún efecto, y si estos herederos iniciaran la acción reivindicatoria tampoco será procedente, porque ya ellos no serían titulares del derecho real de dominio, porque la inscripción de la demanda como ocurrió en este caso, excluye lo que se haya registrado con posterioridad, y si en el fallo se declara que el demandante ha ganado por prescripción el dominio sobre el bien inmueble por haberse cumplido las condiciones legales, esta sentencia excluye al titular del derecho real de dominio, y desplaza a los presuntos herederos y propietarios del bien, porque prima la titularidad que se ha obtenido como consecuencia de un fallo de pertenencia.

Expreso en el fallo que el demandante no ha ejercido la posesión, no estudio los demás, profirió la sentencia basado únicamente en la declaración **SALOMON BOHORMITA**, sin realizar un análisis probatorio en conjunto.

Así las cosas, por este defecto y error en este caso, al no haberse realizado el análisis conjunto de las pruebas y su valoración frente a lo expuesto, y que culminó con la decisión en mi contra, plasmada en la providencia accionada, de haberse analizado

todas las pruebas en conjunto, se hubiera **DECLARADO EN FAVOR DE MI MANDANTE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO SOBRE EL AREA PARCIAL DEL PREDIO EL TEJAR**, pero al no valorar en debida forma las pruebas recaudadas en el proceso, se le conculcaron sus derechos fundamentales del debido proceso, a la igualdad y a la correcta administración de justicia. Así las cosas si el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA hubiera hecho un análisis de todo el MATERIAL probatorio aportado a fin de dilucidar el PROBLEMA JURIDICO, definido en la AUDIENCIA DE FIJACION DE LITIGIO, debería haber declarado que **ROBERTO JAIMES PRADA**, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO DEL PREDIO DENOMINADO EL TEJAR

Y como consecuencia de esto, ordenar Inscribir esta sentencia en el folio inmobiliaria citado, y ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda decretada, debiéndose oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y condenar en costas a la parte opositora.

PETICIONES

1. Que, se declare que el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA(SDER)**, conculcó los derechos fundamentales del señor ROBERTO JAIMES PRADA, al declarar NO PROSPERAS LAS PRETESIONES DE LA DEMANDA del proceso de pertenencia radicado a la partida **6831840890012019-00009-00** incurriendo en un **DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA**, en lo que se llama jurisprudencialmente “la no valoración debida del material probatorio = defecto factico, puesto que existían elementos probatorios en el proceso de pertenencia, que el Juzgado omitió considerarlos, no los advirtió o no los tuvo en cuenta para fundamentar su decisión.
2. Que se revoque la sentencia de fecha 10 DE ABRIL DE 2024, proferida dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA** llevado en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA**, bajo el radicado **6831840890012019-00009-00**, pues por este defecto y error en este caso, al no haberse realizado el análisis conjunto de las pruebas y su valoración frente a lo expuesto, y que culminó con la decisión en mi contra, plasmada en la providencia accionada, de haberse analizado todas las pruebas en conjunto, y **DECLARAR EN FAVOR DE MI MANDANTE EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO SOBRE EL PREDIO EL TEJAR, SE INSCRIBA LA SENTENCIA EN EL FOLIO DE MATRICULA 318-8943 Y SE CONDENE EN COSTAS A LA PARTE OPOSITORA**

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991, establece la posibilidad del ejercicio de la acción de tutela para reclamar ante los jueces mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de los derechos fundamentales en los casos en que éstos resultaren vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, siempre y cuando el afectado, conforme lo establece el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, no disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que la referida acción se utilice como mecanismo transitorio en aras de evitar un perjuicio irremediable.

En el caso estudiado, es necesario precisar que **EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUACA(SDER)**, conculcó los derechos fundamentales del señor ROBERTO JAIMES PRADA, al declarar NO PROSPERAS LAS PRETESIONES DE LA DEMANDA del proceso de pertenencia radicado a la partida **6831840890012019-00009-00** incurriendo en un **DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA**, en lo que se llama jurisprudencialmente “la no valoración debida del material probatorio = defecto factico, puesto que existían elementos probatorios en el proceso de pertenencia , que el Juzgado omitió considerarlos, no los advirtió o no los tuvo en cuenta para fundamentar su decisión

DERECHOS FUNDAMENTAL DEL DEBIDO PROCESO - VIA DE HECHO – por error de derecho por DEFECTO sustantivo por indebida valoración probatoria.

PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES SOBRE EL CASO O SOBRE UN ASUNTO SIMILAR.

Sentencia SU129/21

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-
Requisitos generales y especiales de procedibilidad

DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA-Configuración

VALORACION PROBATORIA DE TESTIMONIOS-Reglas generales

FUNDAMENTO DE DERECHO

La presente acción de tutela la fundamento en las normas ya citadas en cada uno de los derechos fundamentales que considero violados y además en artículos 86 de la Constitución Política; Decreto 2591 de 1991, 29 de la Constitución Política

JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento, manifiesto que no he instaurado otra acción tutela ante ningún otro Juzgado o Tribunal o Corte, con fundamento en los mismos hechos y normas y contra la misma autoridad a que se contrae la presente acción.

Pruebas

Documentales:

- 1- Acta de audiencia inicial(fijación del litigio)
- 2- Informe del perito
- 3- Acta del fallo

Oficios:

Solicito se oficie al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA – SANTANDER para que envíen el original del expediente digital del proceso **DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR LA VIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, para su examen, proceso radicado a la partida **6831840890012019-00009-00**, a fin con destino a este Despacho.

Anexos:

1. Poder para actuar

NOTIFICACIONES

ACCIONADOS:

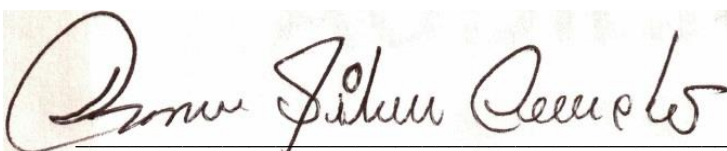
Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander – Guaca
j01prmpalguaca@cendoj.ramajudicial.gov.co

DIRECCIONES DE NOTIFICACIONES DEL APODERADO DE LA PARTE ACCIONANTE:

DAISIDORA SILVA CAMACHO

Calle 35 No. 12-31 Oficina 605 del Edificio Calle real del municipio de Bucaramanga. **Email:** dorasilvacamacho2@hotmail.com
Cel.: 3103051655 – Tel. 607-6708124

Atentamente,



DAISIDORA SILVA CAMACHO

C.C. 63.480.777 DE BUCARAMANGA

T.P. 74.272 DEL C.S. DE LA JUDICATURA

23

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACA SANTANDER
Abril Ocho (08) de dos mil Diecinueve (2019)

Subsanada la demanda en los términos puntuales de la providencia de inadmisión del 26 de marzo de 2019, folio 67 y como la misma reúne los requisitos del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, se **ADMITE**, por lo tanto se le dará el trámite previsto de proceso verbal sumario consagrado en los artículos 390, 372 y 373 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL** de Guaca (S),

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda **VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA**, instaurada por **ROBERTO JAIMES PRADA**, mediante apoderada judicial, contra **ROSA TULIA MENDEZ FLOREZ, CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA, TEODOMIRO MENDEZ TARAZONA, MARIA OLIVA MENDEZ TARAZONA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS COMO DESCONOCIDAS** que puedan tener acceso sobre el bien inmueble a usucapir.

SEGUNDO: De la admisión de la demanda, córrase traslado a la parte demandada por el término de **DIEZ (10) días**, para que la contesten, presenten excepciones y hagan uso del derecho de defensa.

TERCERO: EMPLACESE a la demandada **CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA**, así como a las **PERSONAS INDETERMINADAS COMO DESCONOCIDAS** que se crean con derechos sobre el bien objeto de la pertenencia, lo que se hará conforme a lo indicado en los artículos 108 y 375 del C.G.P., publicaciones que se deberán efectuar en el periódico **VANGUARDIA LIBERAL** de la ciudad de Bucaramanga y en la emisora **ECO GUACA ESTEREO** de esta localidad.

Aunado a lo anterior, por secretaría se deberá registrar la comunicación pertinente al **REGISTRO NACIONAL DE EMPLAZADOS**, así como al **REGISTRO DE PROCESOS DE PERTENENCIA**, incluyendo los datos incluidos en el inciso 5 del artículo 108 y hecho lo anterior el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro, inciso 6 del artículo 108 ibídem.

CUARTO: De conformidad con el inciso 2 del numeral 6 del artículo 375 del C.G.P., infórmese de la existencia del proceso a las entidades allí relacionadas, al **INCODER**, (hoy Agencia Nacional de Tierras), envíese copia de la demanda y

se anexos para los fines pertinentes. Librense las comunicaciones respectivas por secretaría.

QUINTO: La parte demandante deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública, debiendo cumplir las exigencias indicadas en los literales a al g, como el inciso 2 del numeral 7 del artículo 375 del C.G.P., con las exigencias y especificaciones allí determinadas.

PARAGRAFO: Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos, los cuales **PERMANECERÁN** instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

SEXTO: Oficiese a la oficina de **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS** del municipio de San Andrés (S), para que se sirva proceder a registrar la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 318-8943, predio denominado **EL TEJAR** de la vereda **HISPANIA** de este municipio; , numeral 6 del artículo 375 del C.G.P.

SEPTIMO: Cumplida la notificación a las partes y respuestas a quienes se les informó del presente trámite, es decir, los ordinales segundo al séptimo, continúese con el procedimiento indicado en los artículos 372, 373 y 375 del C.G.P.

OCTAVO: OFÍCIESE a la **PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION, PROCURADURIA AGRARIA- REPARTO-** informando sobre la apertura y admisión del presente proceso.

NOTIFIQUESE
El Juez,


FERNANDO OVALLE VELASQUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	
GUACA - SANTANDER	
El Auto anterior fechado 08 ABR 2019	
se notifico a las partes por anotación en el Estado No. 0071	
FIJADO en la secretaría a las 8:00 A.M.	
de HOY 09 ABR 2019	
Guaca	
El Secretario	



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACA-SANTANDER.**

Veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023).

HORA INICIO: 08: 41 A. M. **HORA FINAL:** 03:38 P.M.
RADICADO: 683184089001-2019-00009-00
CLASE DE PROCESO: Verbal Sumario de Pertenencia

AUDIENCIA INICIAL DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO
Artículos 372, 373 y 392 del C.G.P.

DEMANDANTE ASISTIO:

APELLIDOS: JAIMES PRADA
NOMBRES: ROBERTO
DOMICILIO, RESIDENCIA: Finca "EL TEJAR", vereda POTRERO GRANDE del municipio de Guaca (S)
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Celular: 316-879279
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: C.C. No. 5.735.456 de San Andrés (S)

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE ASISTIO:

APELLIDOS: SILVA CAMACHO
NOMBRES: DAISIDORA
DOMICILIO, RESIDENCIA: Calle 35 No. 12-31 Of. 605 Edf. Calle Real B/ga
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Correo electrónico: dorasilvacamacho2@hotmail.com
-Celular: 310-3051655
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 63480777 de Bucaramanga.
TARJETA PROFESIONAL: 74272 del C.S. de la J.

DEMANDADOS:

APELLIDOS: MENDEZ TARAZONA
NOMBRES: MARIA OLIVA
DOMICILIO, RESIDENCIA: Clle 61 No. 16-35 Buenos aires de Morrorrico de B/manga
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Celular: 322-3817573
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 37.828.136 de Bucaramanga.

APELLIDOS: MENDEZ FLOREZ
NOMBRES: ROSA TULIA
DOMICILIO, RESIDENCIA: Cra. 4 Sur No. 1-07 Barrio El Danón del municipio de Guaca (S)
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:

-Celular: 316-3160370
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: C.C. No. 41.403.319 de Bogotá

APODERADO DE LA PARTE OPOSITORA ASISTIO:

APELLIDOS: CARVAJAL VALENCIA
NOMBRES: ELBA
DOMICILIO, RESIDENCIA: Cra. 32 No 19-45 Apto. 402 B/manga
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Correo electrónico: elbacarvajalvalencia@gmail.com;
elbacar77@hotmail.com;
-Celular: 310-3051655
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 63.486.211 de Bucaramanga.
TARJETA PROFESIONAL: 107146 del C.S. de la J.

OPOSITORES QUE NO ASISITIÓ

APELLIDOS: MENDEZ TARAZONA
NOMBRES: TEODOMIRO
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: 5.734.748

**CURADOR AD-LÍTEM DE CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA CC
52.247.954 Bogotá y PERSONA INDETERMINADAS COMO
DESCONOCIDAS**

APELLIDOS: JAIMES LAGUADO
NOMBRES: JEFERSON ARLEY
DOMICILIO, RESIDENCIA: No mencionó
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Correo electrónico: jefersonjaimes24@hotmail.com
-Celular: 320-2590277
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 1.095.812.994 de Floridablanca.
TARJETA PROFESIONAL: 33261 del C.S. de la J.

PERITO DESIGNADO:

APELLIDOS: JEREZ FLOREZ
NOMBRES: FABIAN MAURICIO
INDICA ESTOS MEDIOS PARA RECIBIR CITACIONES:
- Dirección física: Cra. 4 No. 11-20 Municipio de San Andrés
- Correo electrónico: fabianmjerez@gmail.com;
- Celular: 318-5157643
- DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 1.101.596.942 San Andrés (S)
- LICENCIA PROFESIONAL: 68202-252868 del Copnia

Acto seguido el director de la audiencia procede a CONTINUAR CON EL TRÁMITE
DE LA PRESENTE AUDIENCIA QUE NOS CONVOCA., es decir, ello de conformidad al

Numeral 6 del artículo 372 del C.G.P. por la clase de proceso no es viable perfeccionarse la conciliación

Se realizó el ***SANEAMIENTO Y FIJACION DE HECHOS Y PRETENSIONES***: de conformidad al INC. 2 DEL numeral 2 del ART. 373 del C.G.P., las partes no acordaron ningún hecho y pretensiones como quedo registrado en audio.

El Despacho realizo un resumen suscito de los hechos y pretensiones, como de la contestación del señor Curador Ad-Lítem como de la parte opositora, a fin de plantear el problema jurídico a resolver en el presente trámite verbal sumario de pertenencia:

Establecer si en el presente trámite judicial se dan los presupuestos facticos y jurídicos, sí o no, ejerce posesión el señor ROBERTO JAIMES PRADA sobre (3 hectáreas 5200 m²) de un lote ubicado en la vereda POTRERO GRANDE, distinguido como "EL TEJAR" del Municipio de Guaca, que hace parte de un predio de mayor extensión, sin haberse solicitado el desenglobe del mismo, es decir, tienen el animus y corpus por el termino consagrado en la ley para esta clase de saneamiento (10 años) ?, o, a contrario sensu, no se cumple con los precedentes legales del Código Civil y CGP.:

Teniendo en cuenta la oposición presentada por los demandantes: ROSA TULIA MENDEZ FLOREZ y MARÍA OLIVA MENDEZ TARAZONA por su apoderada judicial; asimismo, si sobre el predio pretendido en usucapión se promueve juicio de sucesión en el Juzgado Segundo de Familia en la Ciudad de Bucaramanga, ello, conforme a lo aportado en este trámite, habiendo descornado el traslado respecto, teniendo la oportunidad de las partes de pronunciarse, debido proceso y derecho de defensa (Art. 29 CN y Art. 14 CGP).

Asimismo, es viable ordenar el desenglobe de la parte de terreno que pretende el accionante, y/o lo acreditado por el dictamen del auxiliar de la Justicia en la inspección, ordenándose abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria. Si se demuestra la posesión por el término de ley (animus y corpus) para esta clase de prescripción. NO.

Los abogados de las partes y curador ad-Litem no hicieron ningún reparo al problema jurídico planteado por el Despacho, el cual se notificó por estrado, sin interponer recurso alguno.

No se rechazó ninguna prueba decretada en el auto que nos convocó, del 21 de febrero de 2023, por cuanto, las mismas pretenden demostrar los hechos de la demanda en el caso de los demandantes como los demandados que se hicieron parte por apoderado y auxiliar de a justicia; y, que se cumplan con los requisitos indicados para esta clase de proceso verbal sumario de pertenencia, como lo hizo saber el curador ad-Litem de CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA y de las personas indeterminadas como desconocidas.

Se recibió los interrogatorios de la parte demandante como de las personas opositoras: **ROBERTO JAIMES PRADA; ROSA TULIA MENDEZ FLOREZ, CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA, TEODOMIRO MENDEZ TARAZONA, ¿MARIA OLIVA MENDEZ TARAZONA:**

Ahora bien, con apoyo al artículo 226 del C.G. del P., se procedo a recibirle el concepto perito, Ingeniero Civil FABIAN MAURICIO JEREZ FLOREZ C.C. No. 1.101.596.942; además se le concedió el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante, de conformidad al escrito donde solicitaba aclaración sobre el mismo. LA SIGUIENTE DECISION QUEDA NOTIFICADA EN ESTRADOS. LAS PARTE NO INTERPUSIERON RECURSO ALGUNO.

Se procedió a recepcionar la práctica de los testimonios de las partes, para lo cual se requirió que la apoderada de la parte demandante manifieste el orden de sus testigos, ello según su pertinencia, necesidad y utilidad, ello, de conformidad con el artículo 212 del CGP se limitaran por el Despacho si considera suficientes con algunos de ellos, es decir, no se recaudarán la totalidad de los mismo. La profesional los relacionó según la importancia, expreso: LUIS ANTONIO HERNANDEZ ALVAREZ; BASILIO FONSECA; GLORIA EDITH ORDUZ ROJAS; JOSE DEL CARMEN ALVARADO; Y, DESISTIÓ DE LAS DECLARACIONES DE CARLOS HERNAN Y ANGEL BOHORMITA. Se suspendió la audiencia siendo las 12:20 pm para ir a almorzar, habiéndose recepcionado el testimonio de LUIS ANTONIO HERNANDEZ ALVAREZ, se reanudó a las 2:30 pm, recibiendo la declaración del señor BASILIO FONSECA.

Habiéndose recibido los testimonios de las dos personas antes indicadas, en relación a la señora GLORIA EDITH ORDUZ ROJAS por razones de conectividad no fue posible recibírsele su declaración, asimismo, se le informo a la parte actora que de conformidad al artículo 212 del CGP se limitaran los testimonios, por tanto, se ordenó

suspenderla para continuarla el próximo 16 de agosto de 2023 a las 9:00 a.m. para recibir la declaración de la señora GLORIA EDITH, las declaraciones de las terceras personas solicitadas por los opositores, y demás aspectos procesales. SE NOTIFICO EN ESTRADOS y las PARTES NO INTERPUSIERON RECURSO ALGUNO.

Damos por terminada la presente audiencia. SIENDO LAS: 3.38 P.M. de hoy veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Para visualizar los videos de la presente audiencia, favor dar clic en los siguientes enlaces:

[81AudioVideoAudInicialInstJuzgmt.mp4](#)

[82AudioVideoAudInicialInstJuzgmt.mp4](#)

[83AudioVideoAudInicInstJuzgmt.mp4](#)

(Firmado electrónicamente)

FERNANDO OVALLE VELÁSQUEZ

JUEZ

Firmado Por:

Fernando Ovalle Velasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Guaca - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ce620c673fb63a4db14add86f71788a3ebd7518e9e8335d3d9628b4e7967c564**

Documento generado en 15/08/2023 05:08:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACA-SANTANDER.

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

HORA INICIO: 09: 42 A.M. Se suspendio para proferir sentencia a las: 10.48
Reanuó a las 2:29 p.

HORA FINAL: 03: 29 P.M.

RADICADO: 683184089001-2019-00009-00

CLASE DE PROCESO: Verbal Sumario de Pertenencia

AUDIENCIA INICIAL DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO
Artículos 372, 373 y 392 del C.G.P.

DEMANDANTE NO ASISTIO:

APELLIDOS: JAIMES PRADA

NOMBRES: ROBERTO

DOMICILIO, RESIDENCIA: Finca "EL TEJAR", vereda POTRERO GRANDE del
municipio de Guaca (S)

OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:

-Celular: 316-879279

DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: C.C. No. 5.735.456 de San Andrés (S)

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE ASISTIO:

APELLIDOS: SILVA CAMACHO

NOMBRES: DAISIDORA

DOMICILIO, RESIDENCIA: Calle 35 No. 12-31 Of. 605 Edf. Calle Real B/ga

OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:

-Correo electrónico: dorasilvacamacho2@hotmail.com;

-Celular: 310-3051655

DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 63480777 de Bucaramanga.

TARJETA PROFESIONAL: 74272 del C.S. de la J.

DEMANDADOS NO ASISTIÓ:

APELLIDOS: MENDEZ TARAZONA

NOMBRES: MARIA OLIVA

DOMICILIO, RESIDENCIA: Cille 61 No. 16-35 Buenos aires de Morrorrico de
B/manga

OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:

-Celular: 322-3817573

DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 37.828.136 de Bucaramanga.

APELLIDOS: MENDEZ FLOREZ
NOMBRES: ROSA TULIA
DOMICILIO, RESIDENCIA: Cra. 4 Sur No. 1-07 Barrio El Danón del municipio de Guaca (S)
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Celular: 316-3160370
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: C.C. No. 41.403.319 de Bogotá

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA ASISTIÓ:

APELLIDOS: CARVAJAL VALENCIA
NOMBRES: ELBA
DOMICILIO, RESIDENCIA: Cra. 32 No 19-45 Apto. 402 B/manga
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Correo-electrónico: elbacarvajalvalencia@gmail.com;
elbacar77@hotmail.com;
-Celular: 313-8935517
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 63.486.211 de Bucaramanga.
TARJETA PROFESIONAL: 107146 del C.S. de la J.

DEMANDADO QUE NO ASISITIÓ

APELLIDOS: MENDEZ TARAZONA
NOMBRES: TEODOMIRO
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: 5.734.748

CURADOR AD-LÍTEM DE CARMEN ROSA MENDEZ TARAZONA CC 52.247.954 Bogotá y PERSONA INDETERMINADAS COMO DESCONOCIDAS

APELLIDOS: JAIMES LAGUADO
NOMBRES: JEFERSON ARLEY
DOMICILIO, RESIDENCIA: No mencionó
OTROS MEDIOS A RECIBIR CITACIONES:
-Correo electrónico: jefersonjaimes24@hotmail.com
-Celular: 320-2590277
DOCUMENTOS DE IDENTIDAD: CC. No. 1.095.812.994 de Floridablanca.
TARJETA PROFESIONAL: 33261 del C.S. de la J.

Acto seguido el director de la audiencia procede a CONTINUAR CON EL TRÁMITE DE LA PRESENTE AUDIENCIA QUE NOS CONVOCA, haciendo un recuento de lo acontecido de la audiencia anterior del 11 de octubre de 2023, posterior a ello RESOLVIÓ la solicitud del 09 de abril de 2024 presentada por la apoderada de la parte demandada, solicitando separar del cargo al abogado JEFERSON ARLEY JAIMES LAGUADO como curador ad-litem, por tener contrato de prestación de servicios con la AGENCIA NACIONAL DE TIERRA "ANT"; habiéndose corrido el traslado de la misma a las partes, quienes se manifestaron así: La apoderada de la

parte demandante solicito que se accediera, por cuanto existiera impedimento por parte del señor Curador Ad-litem. La apoderada de los demandados, manifestó que estaría a lo resuelto por el despacho; y, el señor Curado, indico las condiciones del contrato de prestación de servicio, indicando que no tiene ningún vínculo con la restitución de predios, que su relación contractual es solo para adquirir predios a nombre de la Agencia de Tierras. El Despacho denegó la solicitud impetrada, indicado las razones y motivos facticos que se encuentra registrados en audios; además, que no existe ningún impedimento, com tampoco causales de nulidad de conformidad al art. 133 del CGP.

Se notifico en estrados, habiendo sido recurrida por la apoderada de la parte demandante, ratificándose que existía impedimento por parte del Curador Ad-lite, solicitando revocar el auto y designa su reemplazo. Los demás participantes de la audiencia estuvieron conforme a la decisión adoptada por el Despacho. Este vocero judicial se mantuvo en su decisión, ordenando continuar con el tramite que nos convoca, es decir, escuchar alegatos conclusivos y proferir la sentencia que en derecho corresponda. SE NOTIFICO EN ESTRADOS y las partes no interpusieron recurso alguno.

CONTINUANDO con la audiencia, El despacho concedió un término de 20 minutos a las partes conforme al numeral 4 del artículo 373 del CGP, quienes presentaron sus alegatos conclusivos registrados en audios, posteriormente, se realizo el contro de legalidad indicando las pruebas relevantes para fallar, por tanto, se concluyo que no existia causal de nulidad que invalide la actuación, se ordenó suspender la audiencia a las 10:48 am, para continuarla a las 2:15 pm, para proferir la Sentencia que en derecho corresponda.

Reanunadose a las 2:29 de la tarde del 10 de abril de 2024, registrando las partes nuevamente por haberse suspendida, posterior a ello se dio lectura de la Sentencia que en derecho corresponde. La cual RESOLVIÓ: Acoger los alegatos de la parte demandada como del señor Curador Adlitem, que expreso que sus alegatos eran conforme a su constetación, es decir, por se acorde con la decisión adoptada por el Despacho; NO ASI, los alegatos de la apoderada de la parte demandante por ser contrario a derecho y la resultas del proceso, aunado, que no se realizaron conforme a la sana critica, sino, tuvo en cuentas solo las pruebas de su representado. Por tanto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Guaca (S), administrando Justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,. RESOLVIO:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda, solicitadas por el señor **ROBERTO JAIMES PRADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.735.456 de San Andrés (S), dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE MÍNIMA CUANTÍA DE PERTENENCIA, que pretendía adquirir por USUCAPIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el predio rural denominado EL TEJAR, ubicado en la vereda POTRERO GARANDE, de la jurisdicción municipal de Guaca, Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria 318-9843, de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés, Santander, siendo demandados ROSA TULIA MENDEZ FLOREZ, CARMEN ROSA MENDEZ FLOREZ, TEODOMIRO MENDEZ TARAZONA, MARIA OLIVA MENDEZ TARAZONA (QEPD), personas indeterminadas como desconocidas, presentada judicialmente por abogada titulada, ello de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta Sentencia; **SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandante, señor **ROBERTO JAIMES PRADA**, fíjese como agencias en derecho la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000)**, a favor de la

parte demandada, inclúyase en la liquidación de costas que se realizará por Secretaría; **TERCERO:** En el presente trámite **no es viable remitir en GRADO DE CONSULTA** al superior jerárquico, ello por disposición legal vigente, máxime que en el caso en ciernes se denegaron las pretensiones, no es adversa a quienes estuvieron representados por auxiliar de la justicia. La siguiente **DECISIÓN** queda notificada en estrados, se les concede el uso de la palabra a las partes, **La parte demandante:** En atención a que esta providencia no admite recursos, conforme con su decisión; **La parte demandada:** Sin recursos, y sin comentarios señor Juez y **Curador Ad-Lítem:** Sin recursos su señoría.

Como las partes no invocaron recurso vertical, aunado que el presente trámite que se finiquita es de mínima cuantía, de única instancia, por tanto, no es procedente el recurso en sí, siendo así, se deberá indicar que la presente **PROVIDENCIA** queda legalmente **NOTIFICADA** y **EJECUTORIADA**, y es **ERGA OMNES**, es decir para todo el mundo.- El Juez.- **FERNANDO OVALLE VELÁSQUEZ**

Se da **por terminada** la presente Audiencia, siendo las **3:29 pm**, del **diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)**.

Para visualizar los videos de la presente audiencia, favor dar clic en los siguientes enlaces:

[115AudiovideoAud10-04-2024.mp4](#)

[116AudiovideoAud10-04-2024.mp4](#)

(Firmado electrónicamente)
FERNANDO OVALLE VELÁSQUEZ
JUEZ

Firmado Por:
Fernando Ovalle Velasquez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Guaca - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4e6a2b0429299022ef26cae3dbd3c073eb3b6344d4e8f73f84847ac644567d25**

Documento generado en 16/04/2024 02:23:39 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Eliminar

Archivar

Informar ▾

Responder

Responder a todos

Reenviar ▾

Leído / No leído

Clasificar ▾

Marcar/De ▾

Peritaje proceso 683184089001-201900009-00

▾

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.
[Confío en el contenido de fabianmjerez@gmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)

Fabian Jerez <fabianmjerez@gmail.com>

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Guaca

Mar 18/04/2023 8:49 AM

Peritaje Final.pdf
667 KB

PLANO FINAL.pdf
1 MB

2 archivos adjuntos (2 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

Iniciar respuesta con:

Muchas gracias.

Recibido, gracias.

Ok. Confirmo recibido.

Buenos días:

Por medio del presente realizó entrega del peritaje del proceso de la referencia

No siendo otro:

Cordialmente:

FABIAN MAURICIO JEREZ FLOREZ
INGENIERO CIVIL
CEL: 3185157643
"Te apoyamos a cumplir tus sueños "

<http://www.fmjconstrucciones.com>

Responder

Reenviar

San Andrés Santander, 12 de abril 2023

SEÑOR:

FERNANDO OVALLE VELASQUEZ

JUEZ PROMISCOUO DE GUACA

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

GUACA- SANTANDER.

Referencia: Informe de peritaje realizado según Artículo 226, del código general de Proceso “Verbal – Declaración de pertenencia” y de acuerdo con lo solicitado por el Juzgado promiscuo del Municipio de Guaca – Santander, al predio rural denominado “EL TEJAR”, vereda Potrero Grande, del municipio de Guaca – Santander.

**CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO
“PROCEDENCIA”**

RESPONSABLE DEL DICTAMEN PERICIAL:

Nombre: Fabián Mauricio Jerez Florez

Nº de identificación: CC. 1101596942

Profesión: Ingeniero Civil
Esp. Vías Terrestres.
Esp. Gerencia e Interventoría de Proyectos.
M.P.68202-252868 STD

Nota: Se anexan títulos al final del dictamen.

Dirección: Carrera 4 # 11 – 20, San Andrés – Santander

Teléfono: 318-515 7643

Correo: fabianmjerez@gmail.com

PROCESOS ANTERIORES:

Radicado:	686694089001– 2019 – 00127 – 00. Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés, Santander.
Proceso:	Verbal – Especial de Pertenencia.
Demandante	Fredy Antonio Delgado Soto.
Demandados	Florinda Corzo Prieto y Otros.
Materia sobre la cual versó el dictamen.	Solicitud de inspección judicial ante el despacho para la realización o practica de una diligencia de inspección al predio denominado el Pedron, ubicado la vereda Laguna de Ortices de San Andrés Santander, identificado con matricula inmobiliaria 318-5897 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés – Santander y catastralmente se identifica con el número 00-00-00-00-0018-0208-0-00-00-0000. Con el fin de verificar su ubicación, cabida, linderos, mejoras y en general la identificación física, así como los demás que el juez consideraría necesarios.

Radicado:	686694089001– 2019 – 00028 – 00. Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés, Santander.
Proceso:	Demanda de reconvención – Declaración de Pertenencia
Demandante	Ofelmina Reatiga de Osorio
Demandados	Edward Fernando Osorio Lozano y demás personas indeterminadas.
Materia sobre la cual versó el dictamen.	Solicitud de inspección judicial ante el despacho para la realización o practica de una diligencia de inspección al predio ubicado en la Calle 10 N°. 5 – 02, Carrera 5 N°. 10 – 03 – 07 – 13 del barrio Bochalema del municipio de San Andrés (S), identificado con matricula inmobiliaria 318-3637 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés – Santander y catastralmente se identifica con el número 01-00-00-00-0041-0011-0-00-00-0000. Con el fin de verificar su ubicación, cabida, linderos, mejoras y en general la identificación física, así como los demás que el juez consideraría necesarios.

Radicado:	686694089001– 2019 – 00098 – 00. Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés, Santander.
Proceso:	Verbal – Declaración de Pertenencia
Demandante	María Teresa James Méndez
Demandados	Santiago Pedraza y otros.
Materia sobre la cual versó el dictamen.	Solicitud de inspección judicial ante el despacho para la realización o practica de una diligencia de inspección al predio urbano que se denomina, CASA Carrera 3 N°. 7 – 61 del barrio Centro del municipio de San Andrés (S), identificado con matricula

	inmobiliaria 318-8564 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés – Santander y catastralmente se identifica con el número 01-00-00-00-0022-0010-0-00-00-0000. Con el fin de verificar su ubicación, cabida, linderos, mejoras, extensión, explotación económica y en general la identificación física, así como los demás que el juez consideraría necesarios.
--	--

Radicado:	686694089001– 2019 – 00098 – 00. Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés, Santander.
Proceso:	Verbal – Especial de Pertenencia
Demandante	José Damián Guerrero Figueroa y Otro
Demandados	Herederos indeterminados de la causante Rosalía Flórez (+) y otros.
Materia sobre la cual versó el dictamen.	Solicitud de inspección judicial ante el despacho para la realización o practica de una diligencia de inspección al predio rural que se denomina, “Llano de Pangua” ubicado en la vereda “Hato de los Caballeros” del municipio de San Andrés (S), identificado con matricula inmobiliaria 318-2052 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés – Santander y catastralmente se identifica con el número 00-00-00-00-00157-0010-00-00-0000. Con el fin de verificar a) Sus linderos actuales, los cuales se solicitan se aclaren junto con el respectivo nombre de sus colindantes; b) la extensión real y cabida del terreno; c) La explotación económica realizada en el inmueble; d) Las demás que el juez promiscuo municipal de San Andrés (S) considere necesarias.

Radicado:	2018 – 00090 – 00. Juzgado Promiscuo Municipal de San Andrés, Santander.
Proceso:	Verbal – Declaración de Pertenencia.
Demandante	Teodomiro Osorio
Demandados	Bibiano Castellanos y Otros
Materia sobre la cual versó el dictamen.	Solicitud de inspección judicial ante el despacho para la realización o practica de una diligencia de inspección al predio denominado “Palo Lizo”, ubicado la vereda “Queragá” de San Andrés Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 318-981 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés – Santander. Con el fin de verificar sus linderos actuales con sus colindantes, la extensión real y cabida del terreno, explotación económica realizada por los apoderados sobre el inmueble y lo demás que el señor Juez Promiscuo municipal de San Andrés Santander considere necesarias.

Radicado:	2018-00035-00 Juzgado Promiscuo Municipal de Guaca, Santander.
Proceso:	Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio – Declaración de Pertenencia.
Demandante	María Helena Álvarez Anaya
Demandados	Estanislao Villamizar y personas indeterminadas.
Materia sobre la cual versó el dictamen.	Solicitud de inspección judicial ante el despacho para la realización o practica de una diligencia de inspección al predio denominado “El Monte”, ubicado la vereda “Baraya” de Guaca Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 318-8006 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés – Santander. Con el fin de verificar sus linderos actuales con sus colindantes, la extensión real y cabida del terreno, explotación económica realizada por los apoderados sobre el inmueble y lo demás que el señor Juez Promiscuo municipal de Guaca Santander considere necesarias.

- El profesional en Ingeniería Civil encargado de realizar el respectivo dictamen, **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, para ello se anexa el certificado de vigencia expedido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).
- Durante el peritaje se realizan actividades tales como, inspección ocular, mediciones con cinta, referenciación con GPS; estas actividades son las mismas implementadas en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias, y son actividades que se realizan por profesionales en Ingeniería Civil.
- Para la elaboración del dictamen se tiene en cuenta el Acta realizada en la diligencia de inspección judicial por parte del Juzgado Promiscuo del Municipio de San Andrés Santander con ayuda de todas las partes que intervienen, la demanda presentada ante este mismo juzgado por parte del apoderado del proceso, la información establecida en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el levantamiento mediante el GPS que el perito realiza, las mediciones mediante la cinta métrica y demás información obtenida por parte del profesional que realiza esta actividad.

Peritaje al predio rural denominado “El tejár”, vereda Potero Grande, del municipio de Guaca Santander.

INFORMACION GENERAL PERITAJE:

Proceso: Verbal – Pertenencia 683184089001-201900009-00

Demandante: ROBERTO JAIMES PRADA

Demandado: Rosa Tulia Méndez Florez Y demás personas indeterminadas.

Radicado: 683184089001-201900009-00.

Ubicación del predio: Predio rural denominado “El tejár”, Vereda Potero Grande, en el municipio de Guaca Santander.

M. Inmobiliaria 318 – 8943

Nº. Catastral 683180000000000110211000000000

Cordial saludo:

El presente informe plasma la información solicitada al profesional en Ingeniería Civil por el juzgado promiscuo de Guaca- Santander; así mismo los requerimientos y recomendaciones plasmados en el Artículo 226, del código general de Proceso “Procedencia”, con el objetivo de llevar a buen término la práctica del ejercicio realizado. Seguidamente se da respuesta a cada uno de los ítems sobre los cuales el perito rinde el dictamen en cumplimiento de la labor para la cual se le fue designado.

Levantamiento topográfico indicando las coordenadas respectivas, el área del predio o porción de terreno en usucapión, sus colindantes tanto anteriores como actuales, Además, se hará saber si existe modificación en su extensión, las razones y motivos al respecto, para lo deberá tener en cuenta las escrituras y documentos que se aportan al expediente, por lo cual se le deberá expedir copia de los referidos documentos, así mismo si existen otros documentos públicos que indiquen dicha variación lo deberá informar por qué y sustentar la modificación conforme lo invocan los demandantes es decir tres hectáreas cinco mil doscientos metros (5 Ha + 5200 m2). Con sustento factio y jurídico anexando prueba sumaria, por lo cuanto no se puede afectar derechos de terceras personas de buena fe :

Adjunto al presente peritaje se encuentra el levantamiento topográfico, que detalla los aspectos solicitados por el despacho.

En relación con el área levantada durante el recorrido y las indicaciones de linderos y puntos de extensión entregada por los propietarios se determina un área de tres hectáreas dos mil doscientos metros cuadrados, haciendo la claridad que el predio cuenta con una zona interna la cual según indicaciones de las partes interesadas es solicitada por la señora Rosa Tulia Méndez y tiene un área restante de tres mil metros cuadrados, por lo tanto se considera una mayor extensión al predio el tejear el cual tendría un área total sumando las dos franjas de tres hectáreas cinco mil doscientos metros, área que concuerda con la registrada por el IGGAC y la escritura publica número 3127 de 2018.

A continuación, se presenta cuadro de coordenadas referenciado durante el levantamiento:

PUNTO	ESTE/NORTE	ELEVACION
Marca de posición 1	1134188 1249747	2543 m
Marca de posición 10	1134034 1249810	2568 m
Marca de posición 11	1134043 1249905	2577 m
Marca de posición 12	1134138 1249828	2558 m
Marca de posición 13	1134181 1249789	2545 m
Marca de posición 14	1134194 1249765	2542 m
Marca de posición 15	1134107 1249772	2556 m
Marca de posición 16	1134068 1249786	2560 m
Marca de posición 17	1134048 1249792	2563 m
Marca de posición 18	1134036 1249794	2564 m
Marca de posición 19	1134033 1249813	2569 m
Marca de posición 2	1134194 1249746	2542 m
Marca de posición 20	1134056 1249824	2569 m
Marca de posición 21	1134108 1249817	2562 m
Marca de posición 22	1134125 1249813	2560 m

Marca de posición 23	1134126 1249801	2558 m
Marca de posición 24	1134116 1249787	2557 m
Marca de posición 3	1134163 1249728	2545 m
Marca de posición 4	1134092 1249717	2547 m
Marca de posición 5	1134047 1249695	2543 m
Marca de posición 6	1134001 1249678	2542 m
Marca de posición 7	1133982 1249671	2542 m
Marca de posición 8	1133918 1249795	2572 m
Marca de posición 9	1133953 1249818	2576 m

Indicar los cultivos existentes en el predio antes indicado, en metros cuadrados como el producto allí planteado y en caso de existir semovientes, que clases y en qué cantidad:

Durante el recorrido se identificaron 4 Semovientes de propiedad de los demandantes, de manera adicional se encuentran animales de corral como gallinas y patos, por otro lado, se observa una zona de cultivos con un área aproximada de una hectárea destinada a la producción de mora y tomate de árbol.

Realizar las especificaciones de la vivienda existente, esto es área, habitaciones, patios, materiales de construcción, indicar la clase de servicios con los que cuenta y demás que interese al presente tramite establecer:

Durante la inspección Judicial se identifica que el predio cuenta con una vivienda en tapia pisada, cubierta en madera, distribuida con zona para cocina, cubierta en Eternit, unidad sanitaria, patio interno, dos habitaciones, pisos en concreto y puertas en madera, el área aproximada de la vivienda es de 74 m².

Indicar la forma del terreno es decir si es quebrado, plano o sea su topografía.

El predio cuenta con pendientes transversales y longitudinales superiores al 10% por lo tanto se describe como quebrado.

Manifiestar quienes son los colindantes actuales y actualizar los linderos del predio a usucapir

A continuación, se presenta cuadro de colindantes:

CUADRO DE COLINDANTES ACTUALES			
Lindero	Propietario	Tipo de cerca	Longitud (m)
SUR	BERMITA CABRERA	Cerca de alambre	135
	FLORELBA ROJAS	Cerca de alambre	78
NORTE	SONEL JAIMES	Cerca de alambre	120
ESTE	SONEL JAIMES	Cerca de alambre	165
OESTE	HEREDEROS VICTOR RAYON	Cerca de alambre	285
COLINDANTE INTERNO	ROSA TULIA MENDEZ	Cerca de alambre	241

Conclusiones:

1. El predio individualizado pertenece a una mayor extensión denominada el tejar, identificado con numero predial 318-8943 y numero catastral 683180000000000110021100 y cuenta con área de 3.52 Hectáreas.
2. El predio individualizado cuenta con área de 3.22 hectáreas dado que internamente cuenta con un área 0.30 solicitada por la señora ROSA TULIA MENDEZ, sumando las dos áreas se alcanza las áreas del predio de mayo extensión es decir 3.52 hectáreas.
3. El predio cuenta con una vocación agrícola con mayor inclinación a la ganadería, pero con zonas de cultivables, la zona interna solicitada por la señora ROSA TULIA MENDEZ cuenta se encuentra cercada, por ultimo se cuenta con una vivienda con servicios de energía y agua.

REGISTRO FOTOGRAFICO:

Consultar en link:

https://drive.google.com/drive/folders/1-1uMBkWO2EEA_AzGtA04mVLCiCBtrJNY?usp=share_link

No siendo otro el objetivo del presente informe me despido.

Atentamente:



FABIÁN MAURICIO JEREZ FLÓREZ
INGENIERO CIVIL
TELÉFONO: 3185157643

ANEXOS





Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-824357

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que FABIAN MAURICIO JEREZ FLOREZ, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 1101596942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-252868 desde el 06 de Junio de 2013, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1035.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(**) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas, La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

LA CORPORACIÓN
UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA RESOLUCIÓN No. 003661 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.962, MINISTERIO DE JUSTICIA.

CONFIERE EL TÍTULO DE
Especialista en Gerencia de Proyectos

A

Fabian Mauricio Jerez Florez

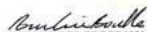
CÉDULA DE E. No. 1.101.596.942 EXPEDIDA EN San Andrés

QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR LA
UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá EL DÍA 16 DEL MES DE Julio DEL AÑO 2021


PRESIDENTE DE LA CORPORACIÓN


RECTOR DE LA UNIVERSIDAD


DECANO DEL PROGRAMA



44656


SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACIÓN

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADO No. EGP-V- 811
LIBRO DE REGISTRO No. 26
FOLIO No. 31.784
FECHA 16.07.2021



**Universidad
Pontificia
Bolivariana**
SECCIONAL BUCARAMANGA

APROBADA SEGUN ACUERDO No. 085 DE JULIO 18 DE 1990 DEL ICES

teniendo en cuenta que

Fabian Mauricio Jerez Florez

Cédula de ciudadanía No. **1101596942** Expedida en **San Andrés**

Cursó y aprobó los estudios exigidos por las normas legales
reglamentarias vigentes, le confiere el título de

Especialista en Vías Terrestres

En testimonio de ello le expide el presente diploma
en Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia
el día **24** del mes de **Enero** del año **2014**

El Rector

El Decano



El Secretario General

Anotado al folio **1636** del libro **9-A** de registro de diplomas
refrendado en Bucaramanga el **24** de **Enero** de **2014**



**Universidad
Pontificia
Bolivariana**
SECCIONAL BUCARAMANGA

APROBADA SEGÚN ACUERDO No. 083 DE JULIO 18 DE 1990 DEL ICFES

teniendo en cuenta que

Fabián Mauricio Jerez Flórez

Cédula de ciudadanía No. *7.101.696.942*. Expedida en *Sant Andrés*

Cursó y aprobó los estudios exigidos por las normas legales
reglamentarias vigentes, le confiere el título de

Ingeniero Civil

En testimonio de ello le expide el presente diploma
en Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia
el día *10* del mes de *Mayo* del año *2013*

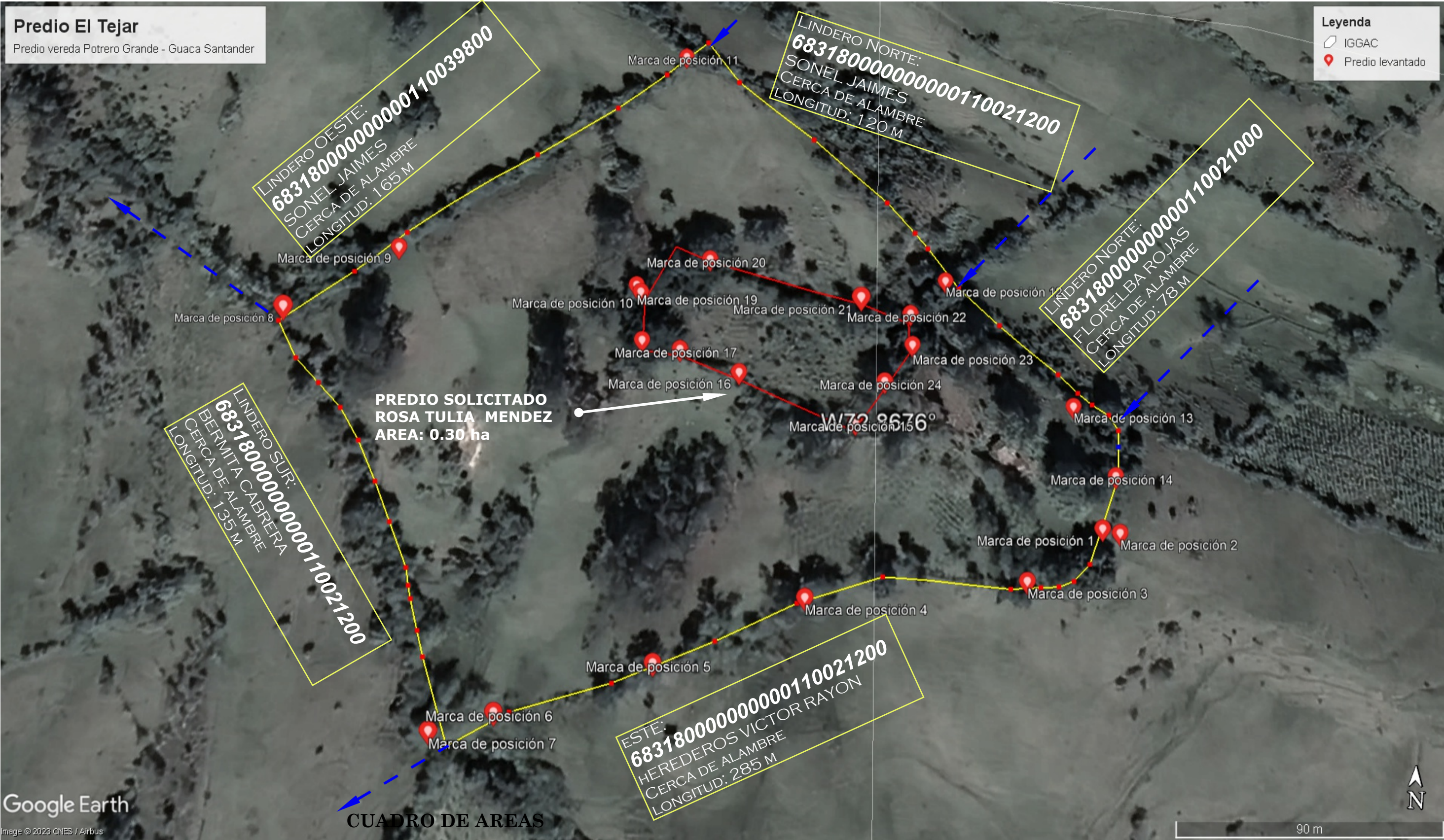
El Rector

El Decano

El Secretario General

Anotado al folio *2073* del libro *15-P* de registro de diplomas
refrendado en Bucaramanga el *10* de *Mayo* de *2013*

7209



Bucaramanga, 19 de abril de 2024



Señores

**JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO
MALAGA - SANTANDER - REPARTO**

Ref.: Proceso: ACCION DE TUTELA POR VIA DE HECHO - DECISION JUDICIALES
- POR ERROR DE DERECHO
DEFECTO FACTICO SUSTANTIVO
De: ROBERTO JAIMES PRADA
Contra: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA .SDER
Proceso : DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: ROBERTO JAIMES PRADA
Demandados : ROSA TULIA MENDEZ Y OTRAS
Radicado: 2019-0009

ROBERTO JAIMES PRADA, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de guaca (Sder) identificado con la cedula de ciudadanía No. 5.735.456 expedida en San Andrés, confiero poder, especial, amplio y suficiente a la Profesional del Derecho, **DAISIDORA SILVA CAMACHO**, identificada con la cedula de ciudadanía 63.480.777 de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional 74.272 del Consejo Superior de la Judicatura, para que presente **ACCION DE TUTELA**, ante el **JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE MALAGA-REPARTO**, por haberse incurrido por parte del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA(SDER)**, en lo que se llama jurisprudencialmente "la no valoración debida del material probatorio = defecto factico, puesto que existían elementos probatorios en el proceso de pertenencia, que el Juzgado omitió considerarlos, no los advirtió o no los tuvo en cuenta para fundamentar su decisión a fin de que se revoque la sentencia de fecha 10 DE ABRIL DE 2024, proferida dentro del **PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA** llevado en el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA**, bajo el radicado **6831840890012019-00009-00**, pues por este defecto y error en este caso, al no haberse realizado el análisis conjunto de las pruebas y su valoración frente a lo expuesto, y que culminó con la decisión en mi contra, plasmada en la providencia accionada, de haberse analizado todas las pruebas en conjunto, se hubiera **DECLARADO EN MI FAVOR EL DOMINIO PLENO Y ABSOLUTO SOBRE EL AREA PARCIAL DEL PREDIO EL TEJAR**, pero al no valorar en debida forma las pruebas recaudadas en el proceso, se me conculcaron mis derechos fundamentales del debido proceso, a la igualdad y a la correcta administración de justicia.

Sírvase reconocerle personería a mi abogada en los términos del presente poder.

Atentamente,

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Séptimo principal del circulo de Bucaramanga

CERTIFICA

Roberto Jaimes Prada
ROBERTO JAIMES PRADA
C.C. No. 5.735.456 expedida en San Andrés

Que compareció. Roberto Jaimes Prada
5.735.456

Quien se identificó con la C.C. No. 5.735.456
Expedida en San Andres y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

Acepto,

Daísidora Silva Camacho
DAISIDORA SILVA CAMACHO
C.C. 63.480.777 DE BUCARAMANGA
T.P. 74.272 DEL C.S. DE LA JUDICATURA

19 ABR 2024
Bucaramanga:
El Compareciente. Roberto Jaimes
cc 5735456

HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

