

Señores
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE MANIZALES
SALA CIVIL-FAMILIA
secsalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.
Ciudad.

REF: PERTENENCIA RURAL

RAD: 17380 31 12 002-2020-00428-01

Mag. Pon: Dra ANGELA MARIA PUERTA CÁRDENAS

Demandante: EDILBERTO NOGUERA OSORIO.
C.C.No.3'005.085 del Colegio (Cund.),

Demandados: **SOCIEDAD AMALFI BOTERO Y CIA S.A.**

NIT: 800148583-0

EDUARDO RAMON CARDENAS CABALLERO
C.C. No.19'210.431 y
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

COMPLEMENTACIÓN SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE
APELACIÓN CONTRA SENTENCIA QUE ES HOY DE SU
CONOCIMIENTO

E INSISTENCIA EN DECRETO DE PRUEBAS DE OFICIO

JESÚS ANTONIO SÁNCHEZ GÓMEZ, mayor de edad, Abogado en ejercicio, con domicilio laboral y profesional en la Carrera 4 con Calle 8 N°8-04 Barrio La Pola de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía 5'943.962 del Líbano y portador de la Tarjeta Profesional No.141.601 expedida por el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, con correo *jsanchezabogado@hotmail.com*, actuando, como apoderado especial principal del señor **EDILBERTO NOGUERA OSORIO**, mayor de edad, identificado con la C.C.No.-3'005.085 del Colegio (Cund.), EMAIL:*edinoe54@gmail.com*, -CEL: 3229046730, en cuyo nombre presenté el RECURSO DE APELACIÓN, contra la Sentencia que desestimó

lo pretendido en el **TRÁMITE DE PERTENENCIA DE INMUEBLE RURAL**, del lote de terreno que conforma el predio **"FUENTE DE ESPERANZA"** con un área de 39 hectáreas más 3.477:00m² que deberá ser segregado del lote de mayor extensión con área de 342 hectáreas con 2.985:00m², EN LA VEREDA CIMITARRA DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA-CALDAS, DENOMINADO HACIENDA SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A hoy "ARANDA" con matrícula inmobiliaria 106-29350, tal como quedó determinado en la anotación #001 AL REGISTRAR la Escritura Pública No.0827 del 21 de Mayo de 2.009, suscrita en la Notaría 65 de Bogotá y lo estipulado en la anotación #002 que hace referencia a la escritura #00338 del 09- de Marzo de 2.010, que aclara la anterior y que protocoliza la Resolución 001- del 17 de Febrero de 2.010 de la Secretaría de Planeación Municipal de La Victoria Caldas, que contiene una descripción fiel y exacta de las áreas de los predios de mayor extensión de la que se ha segregado el fundo SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS con área de 755 hectáreas más 9.230:00m²; la Entidad SOCIEDAD PANAMEÑA DANVER INTERNATIONAL NIT: 9000701543-6, quien con solicitud del 12 de Marzo de 2.009, le informó a la oficina de PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LA VICTORIA, su intención de dividir dicho inmueble, para dejar en un predio, el área que realmente ejercían los actos de propietarios y en otra el área que les fue invadida a partir del año 1.984 por el señor JOSE ALCIDES RODRIGUEZ QUINTERO y otras personas que tiene un área de 342 hectáreas 2.985:00,m², y que los parceleros que comparten dicha área tienen tiempo suficiente para la adquisición por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA**, y para la administración y legalización de la titulación se estableció una **FIDUCIA CIVIL**, sobre dicha área en la Escritura #4337 del 21 de Diciembre de 2.016 de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá D.C.

La Secretaría de Planeación del Municipio de La Victoria, mediante Resolución No.001 del 17 de Febrero de 2.010, previo estudio ordenó la división del inmueble de mayor extensión, **SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS** con área de 755 hectáreas más 9.230:00m²; al que le corresponde la Escritura No.1.811 del 30 de Diciembre de 2.005, y una vez, realizada la medición y el levantamiento topográfico década uno de los predios, la división quedó así:

LOTE SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA B, quedaría con un área 413 hectáreas más 6.250:00m²

LOTE SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A, quedaría con un área de 342 hectáreas más 2.985:00m² hoy inmueble denominado **ARANDA**.

De este último predio, es del cual se solicitó fuera segregado el inmueble pretendido en la demanda que el demandante auto denominó **“FUENTE DE ESPERANZA”** con un área de **39 hectáreas 3.477:00m²** y por consiguiente el inmueble **LOTE A hoy ARANDA** quedaría con área de **302 hectáreas 9.508:00m²**.

Petición que es la que se invoca en la demanda y nunca como lo afirma el perito quien aseveró que en éste inmueble únicamente se encuentran **13 hectáreas aproximadamente en el inmueble LOTE A hoy ARANDA** y que las restantes **27 hectáreas**, hacen parte del inmueble que no es colindante en esa área y que denominó **LA MALAGUEÑA** y que fue lo que condujo al **ERROR** del señor Juez, al valorar dicho informe como el real **PERITAJE** del predio pretendido en la demanda, ya que dicho **AUXILIAR, NO REALIZÓ REALMENTE EL PERITAJE**, que le fue encomendado, por cuanto nunca acudió con topógrafos al predio objeto de la acción a constatar los linderos que se solicitaron fuera adjudicado a mi mandante **EDILBERTO NOGUERA OSORIO Y SE LIMITÓ A REVISAR LAS** supuestas coordenadas partiendo de la ubicación del inmueble que afirmó ya había ubicado en una diligencia que efectuó con anterioridad, en un programa, que afirmó tiene en su Empresa y que de dicha plataforma, **FUE QUE OBTUVO LA INFORMACIÓN QUE LE PRESENTÓ AL JUZGADO** y por ello, se ha formulado la impugnación, para que sea la **SALA CIVIL-FAMILIA, del Tribunal Superior de Manizales**, quien realice un adecuado análisis de la razón por la cual se negaron las pretensiones y proceda a adoptar la determinación de ordenar **UNA PRUEBA DE OFICIO**, para que el debido proceso se cumpla y que para dicho fin designe un verdadero perito, **QUE TENGA LA DISPONIBILIDAD DE CONTRATAR UN TOPÓGRAFO**, que efectúe el levantamiento **PLANIMÉTRICO**, que determine con exactitud los puntos geoestacionarios propios de las colindancias del inmueble **“FUENTE DE ESPERANZA”**, **INVOCADO EN LA DEMANDA** con los rigorismos y exigencias legales de la resolución conjunta de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR) 11344 e IGAC 1101 de 2020** y demás especificaciones técnicas que exigen tanto, en las OIRP, para registrar Sentencias, y generar una nueva matrícula inmobiliaria, así como, **para que sea atendido por el IGAC**, para la asignación de la nueva matrícula catastral y medición que contenga un peritaje pero realizado por una persona **QUE REALMENTE INSPECCIONES EL PREDIO OBJETO DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA** y que posee a partir de 1.997 mi defendido **EDILBERTO NOGUERA OSORIO**, ejerciendo actos propios de dueño, que ingresó a dicho predio sin violencia ni clandestinidad y que es reconocido como propietario por todo el vecindario de la Vereda Cimitarra del Municipio de La Victoria y

con la medición que se realice con los rigorismos propios de la normatividad vigente, se ratifique, complemente o corrija el área del inmueble objeto de la demanda y se indique con la cual queda el inmueble SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A, con matrícula inmobiliaria 106-29350 hoy "ARANDA" al cual le corresponde la matrícula catastral de Victoria Caldas 0003000000020402000000000; que es del cual se solicitó se desmembrara el predio "FUENTE DE ESPERANZA" y por ello en la demanda, se enlistó contra la **SOCIEDAD AMALFI BOTERO Y CIA S.A. NIT:800148583-0** con domicilio en Bogotá y contra **EDUARDO RAMON CARDENAS CABALLERO C.C. No.19'210.431** a quien por Escritura No. 4337 del 21-12-2016 de la Notaria 47 de Bogotá, se le constituyó FIDEICOMISO CIVIL, de quienes mi mandante, afirmó desconocer sus actuales direcciones y correos electrónicos, afirmación que se hizo bajo la gravedad de juramento y contra **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

Es decir que al deducir el área objeto de la demanda, (predio "FUENTE DE ESPERANZA" con extensión de 39 hectáreas 3.477:00m²) del inmueble SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A hoy ARANDA con matrícula inmobiliaria 106-29350 al que le corresponde la matrícula catastral de Victoria Caldas 0003000000020402000000000 a los demandados les queda un área de 302. Hectáreas más 9.508:00m².

Todo lo invocado, se ha originado por cuanto el perito JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ relata que el INMUEBLE RURAL, "FUENTE DE ESPERANZA" con un área de área de 39 hectáreas más 3.477:00m², QUE ES EL PRETENDIDO EN LA DEMANDA, DE CONFORMIDAD CON EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO QUE SE REALIZÓ CON ANTELACIÓN A LA FORMULACIÓN DE LA ACCIÓN y cuyo plano aparece firmado por el Topógrafo y que se incorporó con la demanda, que precisamente se dispuso para tener la plena argumentación de qué era lo que se le iba a pedir al Juzgado, con las coordenadas legales y área y colindancias del caso, para que el Juzgado, se sirviera ordenar titular invocando el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, que se accionó contra quienes en el certificado de tradición aparecen como titulares de los derechos de propiedad del predio SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A, con matrícula inmobiliaria 106-29350 hoy "ARANDA" al cual le corresponde la matrícula catastral del municipio de La Victoria Caldas 0003000000020402000000000 que promuevo contra la **SOCIEDAD AMALFI BOTERO Y CIA S.A. NIT:800148583-0** con domicilio en Bogotá y contra **EDUARDO RAMON**

CARDENAS CABALLERO C.C. No.19'210.431 a quien por Escritura No. 4337 del 21-12-2016 de la Notaria 47 de Bogotá, se le constituyó **FIDEICOMISO CIVIL**, de quienes mi mandante, afirmó desconocer sus actuales direcciones y correos electrónicos, afirmación que se hace bajo la gravedad de juramento y contra **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, afirmando el auxiliar que en el bien que se indicó en la demanda no existe sino una proporción de lo pretendido.

Sin embargo, el citado **JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ** en su condición de perito, sin hacer recorrido del inmueble "FUENTE DE ESPERANZA" y con fundamento a la supuesta información que dijo en la audiencia haber obtenido de una plataforma del IGAC, que afirma que el inmueble pretendido tiene 41. Hectáreas, más unos metros, pero que no lo acreditó, **CUANDO ELLO NO ES ASÍ**, y que está ubicado en la Vereda Cimitarra del Municipio de La Victoria Departamento de Caldas, se encuentra ubicado un sector de SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A, hoy denominado ARANDA aproximadamente 13 Hectáreas y en el predio LA MALAGUEÑA aproximadamente 27 Hectáreas, cuando mi mandante y sus vecinos y amigos, así como el Municipio de LA VICTORIA, por intermedio de su Alcalde Municipal y los vecinos de la Junta de Acción Comunal de la vereda Cimitarra, tienen pleno convencimiento que el predio pretendido en la demanda se encuentra en su totalidad en el área que fue invadida en el año de 1,984 por el señor JOSE ALCIDES RODRIGUEZ QUINTERO y que hoy está dividido en aproximadamente, 25 parcelas que pertenecen a diferentes personas, y que entre ellas, está el predio que mi defendido **EDILBERTO NOGUERA OSORIO**, por mi conducto identificó en la demanda denominado "FUENTE DE ESPERANZA" que hace parte del predio **LOTE A hoy ARANDA**, y no como lo pretende hacer notar el perito con unas coordenadas mal trasladadas y copiadas y sin constatar los reales puntos de colindancia del inmueble que **INSPECCIONÓ** con el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA**, EN ASOCIO DE LATITUIAR DEL JUZGADO Y DE LOS RESTANTES CONFORMANTES y actuantes en la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, al bien objeto de la demanda y que el demandante **EDILBERTO NOGUERA OSORIO** les enseñó con todas las sinuosidades y linderos, luego de hacer el recorrido parte a pie y parte a lomo de cabalgares, situación que quedó clara en dicha diligencia y que además fue ratificada por los testigos que acudieron al inmueble donde se recaudó la prueba testimonial, **sin que sea cierto lo afirmado referente a la ubicación que da el perito y el sitio donde ubica las coordenadas que refirió, por cuanto subsumiría dos inmuebles de propiedad de colindantes**, uno de ellos en el mismo inmueble de mayor extensión y el otro en un predio colindante, y además según dicho perito, las 27 hectáreas a las

que se refiere, se encontrarían supuestamente en el predio “**LA MALAGUEÑA**”, que se tiene pleno conocimiento por mi sistgido y los vecinos y habitantes de la Vereda Cimitarra que no es ni siquiera colindante con el inmueble objeto de la pretensión, aspecto que el suscrito pretendió hacerle entender al Juzgado en la AUDIENCIA DE FALLO, pero que no advirtió que dicho designado por el Juzgado, lo hizo incurrir en un **ERROR DE APRECIACION**, al VALORAR DICHO DICTAMEN como veraz, cuando dicho informe, como no se efectuó en el terreno real, sino como lo indicó aquel en repetidas ocasiones, **fue un trabajo de Oficina, basado en una plataforma que no se sabe qué tan actualizada esté, y que certeza pueda generar y que además emplea, - al parecer, sin permisos del IGAC,** porque al menos no se incorporó al dictamen una certificación del IGAC, que le avalara las afirmaciones que dicho funcionario estaba realizando.

Si bien es cierto que no hubo contundencia del suscrito en la OBJECCIÓN, como quiera, que el dictamen, lo decretó la Juez SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO- de aquel entonces, **DE OFICIO** quien fue quien acudió a la **INSPECCIÓN JUDICIAL** y el Fallador JUEZ ÚNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, al haber sido convertido el Despacho de quien instruyó el proceso, en JUEZ ÚNICA LABORAL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, y dado que en la actualidad **NO ES DABLE LA OBJECCIÓN por ERROR GRAVE**, a pesar de que el perito no efectuó el **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CON LA ESTACIÓN QUE ALUDIÓ** tanto en su escrito contentivo de lo que ha LLAMADO INFORME, que genera **EL ESCRITO DEL EXPERTICIO Y QUE LO ASEVERÓ EN LA AUDIENCIA, SIN QUE HUBIERA ACREDITADO EL PERMISO QUE DEBIÓ TENER DEL IGAC, EL TOPÓGRAFO QUE DEBIÓ CONTRATAR, CON ESTACIÓN, PARA QUE ESTE LE PIDIERA PERMISO AL IGAC,** y que dicha entidad le otorgara la hora y fecha para conectarse con el **SATÉLITE DEL IGAC**, y le suministrara el punto donde se encontraba con las **COORDENADAS LEGALES, A PARTIR DE LAS CUALES INICIARÍA EL RECORRIDO PARA QUE ESTANDO EN EL PREDIO “FUENTE DE ESPERANZA”** de donde partiría y proceder a hacer el recorrido del **POLÍGONO QUE SE SOLICITÓ EN LA DEMANDA,** que es el que **REALMENTE HA SIDO POSEIDO POR MI ASISTIDO EDILBERTO NOGUERA OSORIO,** Y QUE SE RECLAMA EN LA DEMANDA, como lo advirtió la titular del Juzgado y los Curadores Ad Litem, en el momento de la diligencia de **INSPECCIÓN JUDICIAL,** a la cual el auxiliar asistió, y entonces, pudiera demostrar él, de dónde obtenía el análisis correspondiente, para proceder a advertir lo que se atrevió a afirmar en el **INFORME** contentivo del experticio, únicamente con la finalidad de criticar el plano que se allegó con la demanda, **CUANDO TODO LO QUE TENÍA QUE HACER ERA DELIMITAR REALMENTE EL INMUEBLE QUE**

SE LE ENSEÑO EL DÍA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL “ FUENTE DE ESPERANZA” Y ADECUAR LOS REALES LINDEROS, SI ES QUE ESTABA EN DESACUERDO CON LOS PUTOS CARDINALES QUE SE INVOCARON EN LA DEMANDA, Y ENTONCES ORIENTAR REALMENTE AL JUZGADO Y HACER UN DICTÁMEN QUE REUNIERA LAS EXIGENCIAS TANTO DEL IGAC, como de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, dando aplicación a la normatividad que se invocó en el momento en que se sustentó el Recurso de alzada y NO LIMITARSE A REPRODUCIR LO QUE DICE EL, QUE NO ES OTRA COSA QUE LO QUE TIENE LA PLATAFORMA que empleó y que afirmó que era del IGAC, pero que no acredita de qué fecha, ni allega fotografías que nos indique que realmente ejecutó el supuesto trabajo con los equipos y personal que refirió y en las fechas a las que aludió, cuando no lo acreditó documentariamente, es decir que, el señor perito JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ sin argumento válido real alguno, ni desarrollar el cuestionario efectuado por el JUZGADO, le incumplió tanto al Juzgado como a las partes, al afirmar, que luego de identificar el inmueble, determinar las características del predio, su ubicación, el uso del suelo de conformidad con el E.O.T. del municipio de La Victoria y HABER OBTENIDO la información existente en PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA, que le expidió a AMALFI BOTERO Y CIA S.A. NIT: 800148583-0. NIT:800148.583-0 con domicilio en Bogotá el permiso para dividir el inmueble DE MAYOR EXTENSIÓN PARA DEJAR EN UN SOLO GLOBO EL ÁREA QUE LES FUE INVADIDO EN EL AÑO 1.984 por cuanto todos los parceleros moradores de esa área tenían un tiempo superior al legalmente establecido para ganar por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA y para su legalización constituyeron FIDEICOMISO CIVIL a favor de EDUARDO RAMON CARDENAS CABALLERO C.C. No.19'210.431 por Escritura No. 4337 del 21-12-2016 de la Notaria 47 de Bogotá, y por ello se demandó a la persona jurídica y a la persona natural que se acaba de señalar las divisiones del predio de mayor extensión, que fueron autorizadas por PLANEACION MUNICIPAL mediante la RESOLUCION #001 del 2010, QUE AUTORIZÓ LA DIVISIÓN DEL PREDIO de mayor extensión de un área de 755 hectáreas más 9230:00m2 y que al dividirse, EN LOS LOTES SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS “ZONA B” con área de 413 hectáreas y 6.250:00m2 y “ZONA A” con área de 342 hectáreas más 2.985:00m2 que hoy es denominado ARANDA con matrícula inmobiliaria 106-29350 al cual le corresponde la matrícula catastral del municipio de La Victoria Caldas 00030000000204020000000000 y es por ello que en la demanda de PERTENENCIA, QUE ES OBJETO DE ESTUDIO promuevo contra la SOCIEDAD AMALFI BOTERO Y CIA S.A. NIT:800148583-0 con domicilio en Bogotá y contra EDUARDO RAMON CARDENAS CABALLERO C.C. No.19'210.431 a quien por Escritura No. 4337 del 21-12-2016 de la Notaria

47 de Bogotá, Dicha Entidad le constituyó FIDEICOMISO CIVIL, con un área de 39 hectáreas más 3.477:00m² DEL CUAL SE AFIRMÓ EN LA DEMANDA, SE DEBE SEGREGAR EL INMUEBLE POSEÍDO POR MI DEFENDIDO EDILBERTO NOGUERA OSORIO Y QUE HA AUTODENOMINADO “FUENTE DE ESPERANZA” para que mediante el TRÁMITE DE PERTENENCIA DE INMUEBLE RURAL, “FUENTE DE ESPERANZA” con un área de 39 hectáreas más 3.477:00m² y por ello, al deducir esta área, el predio denominado SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A hoy ARANDA, quedara con área de 302. Hectáreas más 9.508:00m², y no como lo afirma el señor perito que al área total de este último inmueble citado, le hace una deducción de 13 Hectáreas aproximadamente, lo que quedaría dicho inmueble con un área de 329 hectáreas 9508:00m² cuando eso no es cierto.

Ante lo manifestado por el auxiliar JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ NO SE LE SOLICITÓ ACLARACION POR ERROR GRAVE, por cuanto ésta posibilidad fue abolida en el nuevo régimen procesal; pero ante la duda que le generó el INFORME AL DESPACHO, el titular del Juzgado, debió haber procedido a solicitarle Aclaración y/o complementación de su dictamen, para que lo rindiera ajustado al cuestionario que debió absolver, pero con relación directa al inmueble y no con lo que consideró real en una plataforma en el sistema, y omitiendo la obligación de buscar la verdad, desistió de dicha posibilidad y le dio, pleno valor probatorio al INFORME, para entrar a dictar la Sentencia, en la audiencia que CONCLUYÓ CON NEGACIÓN DE LAS PRETENSIONES al considerar AUSENCIA DE IDENTIDAD DEL PREDIO DEMANDADO, con el que SUPUESTAMENTE UBICÓ E HIZO ALUSIÓN EL SEÑOR PERITO, JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ ASEVERANDO QUE EL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA, NO SE ENCUENTRA INTEGRANDO EN SU TOTALIDAD EL PREDIO ARANDA como lo hizo notar el señor perito, al mostrar unos planos, en los cuales se podía advertir la distancia en la cual afirma que se encuentra el inmueble “FUENTE DE ESPERANZA” con afirmación que éste NO SE UBICA EN EL SITIO DONDE LO ADVIRTIÓ Y VISITÓ Y RECORRIÓ EL DÍA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL, QUE LE ENSEÑÓ EL DEMANDANTE EDILBERTO NOGUERA OSORIO Junto con el suscrito abogado y que SI LA TITULAR DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, luego de recorrer el inmueble, conocer sus linderos y su ubicación en el predio ARANDA, no hizo aclaración alguna, ni dejó constancia alguna, apreciando en todo su recorrido y deduciendo de lo afirmado en la demanda y lo ratificado por los testigos, más nunca, pudo advertir que el lote denominado por el demandante y en la demanda “FUENTE DE ESPERANZA” se encontraba parte de él en el

inmueble, LA MALAGUEÑA, donde afirma el auxiliar JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ, QUIEN SE ATREVIÓ A AFIRMAR QUE LA RESTANTE ÁREA DE (27) Hectáreas aproximadamente HACIA PARTE DEL INMUEBLE “LA MALAGUEÑA” y supuestamente únicamente (13) hectáreas en el predio ARANDA, del que se afirmó en la demanda, hacía parte la totalidad del bien pretendido, afirmándome mi asistido el demandante, QUE EL BIEN “LA MALAGUEÑA”, DEL CUAL AFIRMA EL PERITO JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ, NI SIQUIERA ES COLINDANTE, y de haber constatado que los testigos y vecinos en general advirtieron que la diligencia que se adelantaba era con la finalidad de que la Justicia, declara a EDILBERTO NOGUERA OSORIO, dueño de las mejoras y quien ejerce la posesión en el inmueble “FUENTE DE ESPERANZA” sobre el que ha ejercido posesión y ha dispuesto y explotado, a partir de cuando llegó a la vereda, COMO APARECIA EN LA VALLA QUE SE FIJÓ PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO REGULADO EN EL ARTÍCULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, ya que ejerce posesión a partir de la fecha de haber permutado dos bienes en el municipio de Puerto Salgar, con el señor HECTOR EMIGDIO MORENO RAMIREZ , quien le firmó el documento que se allegó con la demanda y los de los antecesores, Jorge Enrique Cano Muñoz y María del Carmen Chávez Grillo y Manuel Tiberio Giraldo Mesa, quienes sucedieron al primer invasor en el año 1.984 JOSE ALCIDES RODRIGUEZ QUINTERO, tal como se acredita con las promesas de venta, allegadas con la demanda; POR LO QUE EN EL LIBELO SE INVOCA LA SUMA DE POSESIONES, y en dicha diligencia, el perito JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ tampoco hizo observación o constancia o afirmación alguna que llegara a presumirse que el predio pretendido, no se encontrara integrando el bien que fue invadido y que por ello fue dividido del de mayor extensión que corresponde al LOTE A hoy ARANDA, ni pudo aseverar que el bien materia de la demanda, no se encontraba en el inmueble ARANDA, y al parecer, tampoco lo pudo advertir al escuchar los testimonios que en dicha diligencia se recaudaron, sino hasta ahora, QUE AFIRMÓ QUE EL BIEN, SE ENCUENTRA EN OTRO SECTOR, con fundamento, según él, en una información documental, que afirma ser supuestamente la plataforma del IGAC, y procedió a suministrar y hace unas aseveraciones irreales, y disonantes con la realidad y sin hacer comparación real y objetiva con el inmueble objeto de la acción que el demandante ha denominado “FUENTE DE ESPERANZA” en el trámite que se encuentra en debate y ahora, el día de la audiencia, contrariando lo apreciado, en presencia de muchos de los colindantes y vecinos del sector de la vereda Cimitarra, y parceleros del mismo inmueble SAN ANTONIO DE LOS CABALEROS ZONA A hoy ARANDA, con conocimiento y participación incluso de muchos de quienes conforman la Junta de Acción Comunal de la Vereda, así como del señor Alcalde de dicha municipalidad, ninguno se opuso

a que la Justicia, accediera a las súplicas de la demanda, por cuanto son conocedores que el demandante ha ejercido actos propios de señor y dueño, por un lapso superior al exigido legalmente, y por ende, el perito, no está en condiciones de desmentir a todos ellos, ni hacer Aseveraciones irreales, incluso hacer INCURRIR EN ERROR AL SEÑOR JUEZ, al atreverse a hacer unas afirmaciones carentes de veracidad, suponiendo un área mayor, pretendiendo engañar al Juzgado y a quienes asistimos a la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, afirmando que el bien hace parte de otro inmueble denominado **LA MALAGUEÑA** que ni siquiera se encuentra colindando con el que el demandante, y que lo solicitado por mi conducto para el señor **EDILBERTO NOGUERA OSORIO** en la demanda, **ES EL RECONOCIMIENTO DE LA POSESIÓN Y PROPIEDAD DE LAS MEJORAS EN EL ÁREA** que ha denominado “**FUENTE DE ESPERANZA**”, **QUE SEGÚN LA MEDICIÓN INICIAL DEL TOPOGRAFO** que elaboró el plano que se aportó con la demanda, en el que se afirma que el bien pretendido tiene un área de **39 Hectáreas 3.477:00m²** y el señor **JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ CONTRARIANDO SU PERCEPCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE LA DEMANDA** que obtuvo en presencia de todo el personal **DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL**, con presencia de la señora Juez de conocimiento, **EL DÍA 21 de Septiembre de 2.022** y con la presencia de personal de la vereda **CIMITARRA** y de integrantes de la Junta de Acción Comunal **DE LA MISMA VEREDA**, incluyendo el Alcalde de dicha municipalidad, que ha estado reclamando para el municipio el área que ha tenido **LA ESCUELA DEL SECTOR**, y, que en el documento de permuta, quedó consignado que su antecesor había permitido que allí funcionara dicho Establecimiento de educación, y en esa diligencia, ninguno se atrevió siquiera a insinuar que el bien que el demandante **EDILBERTO NOGUERA OSORIO**, posee y que autodenomina “**FUENTE DE ESPERANZA**” de la que se afirma tiene un área de **39 hectáreas más 3.477:00m²**, se encuentra en la ubicación a la que **REFIERE EL PERITO**, y menos que hace parte del predio **LA MALAGUEÑA** y por ello, debió decir que al deducir el área que integra el inmueble “**FUENTE DE ESPERANZA**”, el predio denominado **SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS ZONA A hoy ARANDA**, quedaba con una extensión de **302 hectáreas más 9508:00m²**.

Todo ello, por cuanto todos los concurrentes el día de la presencia del Juzgado **EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA** y del recaudo de la prueba testimonial que se hizo en presencia del perito, él fue conocedor que el demandante, **EDILBERTO NOGUERA OSORIO**, es **POSEEDOR A PARTIR DEL TIEMPO EN QUE SE AFIRMÓ QUE CELEBRÓ EL CONTRATO DE PERMUTA (02 de Mayo de 1.997)** y, que en el recorrido, el demandante, le informó tanto a la Titular del Juzgado, como al perito y a los Curadores Ad Litem, que había designado, tanto de los

indeterminados como de las personas jurídica y natural demandadas, y que figuran como titulares del derecho de dominio sobre el bien del cual se pretende se disponga la segregación.

En la Inspección Judicial al predio, el demandante EDILBERTO NOGUERA OSORIO señaló CON EL PLANO QUE TENÍA y que se le suministró al PERITO, LA JUEZ Y LOS ABOGADOS, cuyo recorrido se efectuó al área objeto de la acción, las mejoras, mostró con orgullo la forma como protegía las fuentes hídricas, y cómo ha reforestado y respetado la parte arbórea, indicando todos los linderos y afirmando lo mismo que quienes siendo personas de la Vereda conocen, que el bien, se encuentra ubicado en la Vereda Cimitarra del Municipio de LA VICTORIA, que hace parte del predio ARANDA sin que ninguno de los asistentes hubieran llegado a decir que el bien que se solicitaba en PERTENENCIA, POR SU ÁREA Y UBICACIÓN, QUE SE DESCRIBÍA EN LA VALLA, no fuera el poseído por el señor EDILBERTO NOGUERA OSORIO y que no estuviera en el inmueble SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS LOTE A hoy ARANDA.

Ante la anomalía que GENERÓ EL INFORME DEL PERITO he pretendido advertir, considero muy respetuosamente, que se debió disponer un nuevo peritaje, pero que el mismo sea acompañado por un PERITO y con ASESORIA DE UN TOPOGRAFO que realmente visite el inmueble "FUENTE DE ESPERANZA" y que realice EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Resoluciones del IGAC # 148 de 2.020, # 388 de 2.020 y a la conjunta del IGAC# 1101 de 2.020 y de la RESOLUCIÓN de la SNR #11344 del 31 de Diciembre de 2.020, disposiciones que invoque en el escrito que antecedió para sustentar los motivos del recurso de alzada, quien deberá levantar un plano con las coordenadas reales, y las distancias con los colindantes a quienes deberá identificar plenamente, con sus nombres y apellidos y elaborar un acta con éstos, para que indiquen si están de acuerdo con los linderos y distancias que tienen con el predio cuyo plano se va a levantar (**Decreto Ley 902 de 2.017**); aunado con el trabajo de campo e indicar la posición real en el predio matriz e incluirlo en medio magnético geo referenciado y editable realizado a través de métodos directos, esto es, directamente en el inmueble objeto de la medición; es decir, que debe cumplir todos los requisitos de calidad, especificación técnica, exactitud posicional, información geográfica, que consiste en el conjunto de datos que posee un componente geométrico o especial, que describe localización de los objetos en el espacio para el levantamiento catastral LADM-COL en las Resoluciones conjuntas IGAC #642 y de la SNR #5731 del 30 de Mayo de 2.018.

El plano, según la Resolución conjunta IGAC 1101 y de la SNR # 11344 del 31 de Diciembre de 2.020, debe contener la fecha de expedición, número de radicación del trámite para la conservación catastral, la identificación del predio

o **NUPRE**, pero como acá únicamente existe la del predio matriz, se debe hacer la correspondiente explicación, para que luego se origine la **MATRÍCULA INMOBILIARIA** y con fundamento en lo que determine la autoridad en la Sentencia **QUE DECLARE LA PERTENENCIA**, se solicite la asignación de la **MATRICULA CATASTRAL** que **habrá de corresponderle; AL ÁREA DEL PREDIO EXPRESADA EN LAS MAGNITUDES DE LA SUPERFICIE**, expresadas en el Sistema Internacional de unidades **SI**, con el sistema **MAGNA-SIRGAS** que consiste en la densificación de **SIRGAS** del marco internacional de referencia **ITRF-adoptado en la Resolución IGAC 715 de 2.018** y que **consiste en un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas (X Y Z)** de alta precisión y cuyas velocidades **(VX,VY,VZ)** (indicando de las velocidades con respecto al tiempo) son conocidas; dichas estaciones conforman la materialización del sistema de referencia global para Colombia. Sus coordenadas época **2.018.4** está constituido por **Estaciones pasivas y de funcionamiento continuo** como lo indica la **Resolución 068 de 2.005 IGAC**, por lo que debe contener la cabida o área, como es en suelo rural en hectáreas y fracción en metros cuadrados sin aproximaciones, con una visualización de la representación geográfica de sus linderos y predios colindantes, en un plano generado en una escala gráfica, del predio **cumplir con todos los requisitos hoy exigidos por el IGAC, PARA LA VALIDEZ DE LA MEDICIÓN, para la apertura de la identidad predial**; máxime, cuando al tratarse de una petición de **PERTENENCIA QUE ES PARA SEGREGAR UN PREDIO DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN**, debe tener plena claridad de los predios poseídos por los colindantes, con idéntica situación a la que está el demandante, ya que con esas dimensiones y colindancias se abrirá nueva matrícula inmobiliaria e idéntica situación se efectuará para la creación de la nueva matrícula predial, por lo que debe estar de acuerdo con dicha Entidad, **QUE FUE LO QUE NO REALIZO EL PERITO.**

El recorrido, entonces, debe hacerse empleando una de las estaciones **MAGNA-SIRGAS**, previo el lleno de los requisitos legales, para que reproduzca con exactitud los reales y actuales linderos del inmueble materia de la demanda, y si son coincidentes, con los invocados en la demanda o aclararlos, adicionarlos o complementarlos y además que determine, si es cierto que dicho predio hace parte del bien que se denomina **LA MALAGUEÑA**, como lo afirmó el perito **JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ.**

Por ello, con mi acostumbrado respeto y haciendo uso de lo dispuesto en el Artículo 327 del Código General del Proceso, que incluso en Casación, una vez se de contestación a la demanda en el trámite de la segunda instancia, SE DECRETARAN LAS PRUEBAS PEDIDAS, y con fundamento en ello, acudo para que en esta instancia, la Honorable Sala, O LA HONORABLE

MAGISTRADA A QUIEN LE HA SIDO ADIGNADO EL CONOCIMIENTO, con el ánimo de buscar la verdad y de dejar sin validez legal el INFORME, e indicar que lo afirmado por el perito JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ, NO PUEDE DARSELE EL ALCANCE DE PERITAJE, POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS REQUERIDOS PARA QUE SIRVA DE ORIENTACIÓN AL DESPACHO, PARA ADOPTAR UNA DECISIÓN AJUSTADA A DERECHO, NI ABSOLVIÓ EL CUESTIONARIO QUE LE FORMULÓ EL DESPACHO INSTRUCTOR y que allegó EXTEMPORÁNEAMENTE, LUEGO DE NUEVE MESES para evadir el dictamen que se le solicitó y que versó únicamente sobre unos datos que extrajo de una plataforma, que dijo era del IGAC, pero que no informó de qué fecha y que por lo mismo sin duda alguna está desactualizada, o se corrieron los linderos desde el satélite ya que las que tuvo dicha Entidad eran producto de unas fotografías aéreas que se tomaron de los predios y por ende no contienen las sinuosidades del terreno, lo que desde luego altera realmente las áreas físicas de cada predio, **y por ello se ha creado el CATASTRO MULTIPROPOSITO**, para efectuar mediciones reales de los inmuebles tanto urbanos como rurales de cada municipio para que quede adecuado el **POT; (Plan de ordenamiento territorial)** para los municipios de un número superior a 500.000 habitantes, el **EOT (Esquema de ordenamiento territorial) o PBOT (Plan básico de ordenamiento territorial)** para otras Entidades territoriales de diferente categoría de conformidad con su población e ingresos más nunca realmente constato lo que afirmó con una real visita al inmueble objeto de la Acción de Pertinencia; quien con su INFORME inaplicable al caso concreto, con ausencia de acreditación de haberlo realizado con fundamento en la información que pudo adquirir para establecer las coordenadas reales del predio FUENTE DE ESPERANZA y constatar los valores longitudinales que permiten definir la posición de cualquier punto en un sistema de referencia sobre los ejes perpendiculares X (Norte) y Y (Este), con fundamento en el empleo de las ESTACION PERMANENTE MAGNA ECO, que es una de las estaciones que hacen parte de la red de estaciones continuas del IGAC, compuesta por un punto materializado receptor de posicionamiento satelital de doble frecuencia y un sistema de transmisión de datos que operan permanentemente, que describe la cercanía en posición de los objetos en el conjunto de datos, con respecto a sus posiciones verdaderas (o las asumidas como verdaderas) con valor dimensional de la geometría o polígono correspondiente al predio ,de conformidad con el sistema global de navegación por satélite (GNSS) que permite a receptores en tierra, mar o aire, obtener las coordenadas del sitio donde se encuentra ubicado expresados en metros y con éstas ayudas, realizar el levantamiento planimétrico predial que es el conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno, con los instrumentos adecuados, para representar sobre un plano los rasgos característicos naturales y antropónicos de la superficie terrestre. en este

levantamiento se deben determinar las coordenadas rectangulares y altura sobre un plano de referencia de los puntos del terreno, ya sea directamente o mediante un proceso de cálculo o utilizando la Estación **MAGNA SIRGAS que es el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia**; que suministra la densificación de **SIRGAS**, y que suministra la información **SIRGAS** y por lo tanto del **ITRF** en Colombia, que lo conforman un conjunto de estaciones con coordenadas geocéntricas **(X,Y,Z)** de alta precisión y cuyas velocidades **(VX,VY VZ)**. Dichas Estaciones conforman la materialización del sistema de referencia global para Colombia, sus coordenadas están dadas en **SIRGAS o ITRF**.

La ausencia de empleo de los rigorismos que me he permitido comentar y citar someramente, conllevan a que SE ADVIERTA que el perito **JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMÍREZ** generó un **INFORME**, con carencia absoluta de los conocimientos que requiere en la actualidad un perito y que necesita, para cumplirlo cabalmente, estar asesorado por un topógrafo que esté actualizado y que disponga de los medios **TÉCNICOS Y CONOCIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE HE CITADO** para realizar un **REAL DICTAMEN**, requisitos de los cuales adolece el **INFORME QUE FUE TENIDO EN CUENTA, PARA NEGAR LO PRETENDIDO**.

Esto es, que el **INFORME**, del perito, **NO** contiene **LAS CARACTERISTICAS** hoy requeridas **DEL DICTAMEN** para que sirva de orientación a un funcionario para adoptar una decisión judicial legal, y que lo que se consigne en el documento, sea la fundamentación legal para que la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, registre la Sentencia y le asigne **UNA NUEVA MATRÍCULA INMOBILIARIA** y disponga la deducción del área del inmueble de mayor extensión de la cual se ha segregado y que ese mismo documento sirva de fuente para la apertura de una **NUEVA MATRÍCULA CATASTRAL**, en la cual se consignaran los actuales colindantes, con el consentimiento de aquellos según el acta que se debe elaborar por el perito, para que surta los efectos de Ley.

Pero es, que el perito, irrespetó al Juzgado, por cuanto **NO ABSOLVIO EL CUESTIONARIO QUE LE FORMULO EL DESPACHO**, con argumentos sólidos **POR LO CUAL NO PUDO ORIENTAR REALMENTE AL TITULAR DEL JUZGADO QUE LE CORRESPONDIÓ HACER EL PRONUNCIAMIENTO, QUE EMITIÓ UNA DECISION NEGANDO LAS PRETENSIONES, SIN EL CONVENCIMIENTO O ACCEDIENDO A LO AFIRMADO POR EL PERITO, QUE LO LLEVÓ A CONCLUIR QUE HABÍA AUSENCIA DE IDENTIDAD DEL PREDIO PRETENDIDO EN LA DEMANDA, CUENDO ELLO NO ES ASÍ; lo que generará que sea realmente invalorado como tal**, ya que dicho escrito y exposición en la audiencia, fue

lo que propició que el señor Juez, de último conocimiento en forma equivocada y contrariando realmente la Justicia, le diera un valor demostrativo ausente de la realidad y aislado de LOS CONOCIMIENTOS y las facultades que el auxiliar tenía, y que con la argumentación y manera de aseverar que el inmueble se encontraba en otro sector de la vereda, conllevó a que el señor Juez, concluyera NEGANDO LAS PRETENSIONES, cuando por sustracción de materia y por economía procesal, si hubiera solicitado una aclaración o complementación del dictamen, que fuera realmente sobre el terreno y con los rigorismos legales, la decisión hubiera sido de prosperidad DECLARANDO LA PERTENENCIA INVOCADA para quien asisto, toda vez que el inmueble que se solicita en la demanda, fue recorrido en su totalidad por la Juez que instruyó el proceso, y en ese recorrido participo el perito JOSÉ FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ y en la diligencia de Inspección Judicial, NUNCA PUDO OBSERVAR NI APRECIAR que el inmueble "FUENTE DE ESPERANZA" hiciera parte del predio LA MALAGUEÑA, el cual ni siquiera fue nombrado por los testigos, pues todos hicieron referencia Al LOTE A hoy denominado ARANDA, e incluso, EL TERCER INTERVINIENTE, la Alcaldía del Municipio de Victoria, igualmente adujo que el bien se encontraba en el predio del cual se solicitó se segregara, porque en él se encuentra el lote donde funciona las escuela del sector.

Puesto que el perito, en su trabajo de escritorio, que se limitó a buscar los linderos del predio de mayor extensión de los que se afirmó que se le suministró una información que no era la adecuada, según el sistema que ubicó en su escritorio y a transcribir los del predio LA MALAGUEÑA, donde afirma elaboró un dictamen, sin que hubiera acreditado que pretendió obtener en PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA, cuando allí en la Resolución 001 de 2.010 la real área de cada uno de los predios en que quedó dividido el predio SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS por cuanto allí fue donde se produjo la Resolución #001 con la que facultaron a la Empresa Panameña, **SOCIEDAD AMALFI BOTERO Y CIA S.A. NIT:800148583-0** con domicilio en Bogotá, para que hiciera la división y segregara del de mayor extensión, el área que fue invadida en 1.984 de la cual hace parte el predio "FUENTE DE ESPERANZA" y la Alcaldía le ha enviado comunicaciones a los propietarios de las mejoras, proponiéndoles que le paguen los **IMPUESTOS PREDIALES**, los cuales ha fraccionado en la proporción de sus áreas, situación que tampoco averiguó el perito, y si ello lo hubiera hecho, y acudiera a las **NOTARIAS 65 Y 47 DE BOGOTÁ, DONDE ESTAN PROTOCOLIZADOS LOS PLANOS Y EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA DIVISIÓN**, del predio de mayor extensión con área de **755 hectáreas 9230m2**, del cual salieron los bienes del que hoy hace parte el bien objeto de la acción, no hubiera incurrido en el craso error que plasmó en su INFORME y que generó en que realmente,

NO HICIERA EL DICTAMEN QUE SE LE ENCOMENDO, por cuanto, como no cumplió con el Juzgado que lo designó en el interregno que le fijó, **no acreditó tener los conocimientos que hoy un perito debe tener para que sus expresiones, sirva de orientación a un funcionario Judicial para adoptar una decisión ajustada a derecho**, y aquel al no buscar la asesoría que pudo haber obtenido y que hoy está al alcance de cualquier perito, y hubiera solicitado el permiso al Juzgado para la designación de asesores, cuando más bien, **procedió a evadir su obligación dilatando el tiempo para rendir su informe, y que con su actuar, incluso generó que se dilatara el trámite del asunto en referencia**, hasta que por su desidia e incumplimiento no alcanzó la Juez que Inspeccionó el bien, y que recaudó la prueba testimonial, a proferir la Sentencia, que sin lugar a dudas hubiera sido de prosperidad de lo pretendido, **POR CUANTO TUVO LA INMEDIACIÓN DE LA PRUEBA** pero que con el **INFORME** que elaboró, **TERGIVERSÓ LA PRUEBA**, y condujo a que el señor Juez, a que **INCURRIERA EN ERROR** al darle plena validez probatoria a las afirmaciones de la pericia, para que concluyera con la convicción que el inmueble no había sido identificado, **cuando quien no lo identificó fue el perito, quien se dedicó a reproducir unos planos de una plataforma, no sabemos de qué fecha y que puede estar desactualizada o corrida si hubiera acudido al inmueble a dar cumplimiento a su encargo**, fue el perito **JOSE FERNANDO BETANCOURTH RAMIREZ**, puesto que, repito, **NO ACUDIÓ CON TOPOGRAFOS** al predio **"FUENTE DE ESPERANZA"** EN SU INTEGRIDAD, ni advirtió si dicho bien **SI HACE PARTE DEL ÁREA QUE FUE INVADIDA Y QUE LUEGO DE LA DIVISIÓN**, se denominó **LOTE A** hoy **ARANDA**, y en el Certificado de Tradición se encuentran consignadas las escrituras 827 del 21 de Mayo de 2.009 de la Notaria 65 de Bogotá y la contentiva de la FIDUCIA CIVIL, de la Notaria 47 de Bogotá, que contienen la división que efectuó la **SOCIEDAD AMALFI BOTERO Y CIA S.A. NIT:800148583-0** con domicilio en Bogotá y que constituyó la FIDUCIA CIVIL a favor de **EDUARDO RAMON CARDENAS CABALLERO C.C. No.19'210.431** a quien por Escritura No. 4337 del 21-12-2016 de la Notaria 47 de Bogotá, ni constató si realmente el inmueble pretendido en la demanda TUVIERA el área de 39 hectáreas más 3.477:00m² que es EL INMUEBLE POSEÍDO por mi defendido **EDILBERTO NOGUERA OSORIO** y que ha autodenominado **"FUENTE DE ESPERANZA"** para que mediante el **TRÁMITE DE PERTENENCIA DE INMUEBLE RURAL**, se declarara que reúne los requisitos para la declaratoria de titulación de dicho inmueble, por haberlo adquirido mediante el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** del cual se afirmó en la demanda, se debe segregar DEL INMUEBLE **LOTE A** hoy **ARANDA**, el cual se encuentra afectado de FIDUCIA CIVIL, es decir, que si hubiera auscultado,

la información existente en PLANEACION MUNICIPAL DE LA VICTORIA, y obtenido los anexos de las escrituras que se allegaron a la demanda, habría obtenido la verdad real del inmueble toda vez que entre sus anexos debe estar el plano contentivo del levantamiento topográfico, QUE DICHO AUXILIAR NO OBSERVÓ y no debió centrarse a hacer unas aseveraciones por aprovechar un levantamiento topográfico que manifestó obtuvo para rendir otro dictamen pero en la finca LA MALAGUEÑA, que es un predio que no tiene nada que ver con el bien objeto de la demanda y esa circunstancia, no le daba facultad para que omitiera dar cumplimiento al encargo que le hizo el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, cuando lo designó perito y en la diligencia de INSPECCION JUDICIAL, la titular de dicho Despacho, le formuló el cuestionario que debió responder y plasmar en la pericia, mas no traer a colación situaciones que son totalmente desconocidas y ajenas en el trámite del proceso en el que nos encontramos, y que con esa información no le dio claridad al Titular del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, quien concluyó INFORTUNADAMENTE, para el señor EDILBERTO NOGUERA OSORIO, desestimando lo pretendido, frustrándolo de estar desde el año anterior, si hubiera rendido el dictamen en el tiempo que le concedió el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA- y HUBIERA ALCANZADO A PROFERIR LA SENTENCIA, QUE NO FUE POSIBLE, PORQUE EL PERITO DILATÓ EL TIEMPO PARA RENDIR EL ENCARGO, y por ello contribuyó dicho auxiliar a privar a mi mandante de que -hoy tuviera legalizado la titularidad del lote "FUENTE DE ESPERANZA" donde ha hecho múltiples inversiones, y ha dedicado parte de su vida, a mejorarla y hacer respetar dicho bien como suyo, AL QUE LLEGÓ LUEGO DE HABER EFECTUADO UNA PERMUTA POR BIENES QUE ERAN DE SU PROPIEDAD, es decir sin violencia ni clandestinidad y ejerciendo actos de propietario a la vista de todos los moradores de la región quienes lo respetan y lo reconocen como propietario de dicho lote y que por un capricho de un auxiliar de la justicia, sufre hoy la frustración y perjuicios y dedujo desconfianza en la Justicia, al apreciar que una persona ajena al proceso, que considero que el Juzgado lo designaba para que cumpliera su encargo, al que le pagó un dinero para gastos de la pericia, que no ejecutó ni gasto, pues, ni realmente volvió al inmueble luego de la INSPECCIÓN JUDICIAL con la finalidad de cumplir con el encargo que le hizo el Juzgado, ni haber contratado un Topógrafo que tuviera los medios para el empleo de LA ESTACIÓN E HICIERA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, adecuado y reuniendo los requisitos que hoy exige la normatividad, por cuanto para ello, las Señora Juez en la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL, le asignó UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000,00) como GASTOS PARA LA PERICIA, dinero que mi representado EDILBERTO NOGUERA OSORIO, le suministró en la misma fecha, y en los subsiguientes, estuvo pendiente para

llevarlo al predio, pero aquel, se limitó a contratar a unas personas, no para la medición o constatar los puntos cardinales Geo referenciados, **CON ESTACIÓN MAGNA-SIRGAS Y CON PERMISO DEL IGAC** para el empleo de la información del SATELITE, y compararlos, complementarlos, o adicionar o avalando el plano que se allegó con la demanda, pues lo real es que la vez que regresó al inmueble quien lo transportó y atendió fue mi asistido y lo único que ejecutó fue constatar que allí estaba la persona que contrató para que midieran únicamente el área de la Escuela y el lote subsiguiente que refirieron los de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, pero que igualmente fuera el señor EDILBERTO NOGUERA OSORIO quien pagara a dichas personas y en consecuencia esa es la única intervención de las personas a las que se ha referido en su INFORME que asistieron al predio, de donde habrá de deducirse que es la única verdad en EL INFORME, del Ingeniero con conocimientos de energía Eléctrica y obras civiles sin que dicho INFORME realmente acredite los conocimientos de los que se jacta, y si no está en condiciones de cumplir un encargo, no debe de aceptar las designaciones y dedicarse a los fines que anuncia su empresa ya que el INFORME NO DEBE APRECIARSE COMO un PERITAJE y que desafortunadamente, fue tenido en cuenta por el fallador, que en lugar de que con el INFORME orientara al Juzgado, LO DESINFORMO, hasta el punto que no le dio opción de valorar el restante caudal probatorio, todo ello, porque sin tener conocimiento del agro, y no hacerse asesorar o contratar el personal que requería, para poder cumplir su encargo, lo que conllevó a que sus dichos sirvió de desorientación a un funcionario Judicial, que con dicha apreciación, a la postre, negó lo pretendido que en derecho se le solicitó legalmente a la justicia, por su intervención desde el escritorio, mas no de hacer un REAL DICTAMEN SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN, por ello, y en aras de la BUSQUEDA DE LA VERDAD Y LA REAL APLICACIÓN DE LA JUSTICIA, muy respetuosamente, les solicito tanto a la H. Magistrada ANGELA MARIA PUERTA CÁRDENAS que le fue asignada la ponencia y sustentación de lo que determinen frente al recurso, que se sirvan decretar de OFICIO, un NUEVO DICTAMEN PERICIAL, con los rigorismos propios de la época y de la normativa que he citado, la cual sufragará quien represento y quien brindará toda la colaboración, e incluso para, si lo consideran necesario, la práctica de una NUEVA INSPECCIÓN JUDICIAL, o bien directamente, o por conducto de comisionado, a quienes con gusto llevaremos hasta el inmueble para dicho fin.

Igualmente, si lo consideran, se puede llamar a que las personas que indicó contrato como supuestos asesores, declaren sobre sus actividades y en qué fechas asistieron al predio objeto de la acción y con qué equipos y además quién fue el que realizó el pago y los atendió en el inmueble objeto de la acción.

En aquel dictamen, si lo disponen, deberá cuestionarse al perito para que esclarezca si el predio "FUNTE DE ESPERANZA" realmente se encuentra una parte de 27 hectáreas aproximadamente e **O SI REALMENTE HACE PARTE DEL predio LA MALAGUEÑA, como fue afirmado por quien no rindió el dictamen con análisis y mediciones del inmueble, sino de lo que extrajo de una plataforma en el computador de su oficina, como lo indicó en diferentes momentos en la audiencia y lo consigna en el INFORME.**

*Esta solicitud respetuosa la realizo por cuanto no hubo **inmediación de la prueba**, por cuanto el despacho que instruyó el proceso fue uno y le correspondió la decisión a otro titular que no pudo obtener una percepción real de los hechos narrados y apreciar la viabilidad de lo pretendido, y su negativa, se debió al haber acogido **una pericia inveraz que lo llevó a incurrir en un error**, que en ésta instancia, puede ser subsanado al obtenerse la verdad real y poder así aplicar la justicia que se le está implorando sea concedida.*

Qué bueno fuera, que la H. Magistrada a quien se le asignó en el reparto y los restantes integrantes de la Sala del Tribunal Superior de Manizales, revisara(n) la fundamentación del señor Juez de Instancia, quien hizo un juicioso análisis de los requisitos para la prosperidad de la USUCAPIÓN, y el análisis de la demanda, pues en su parte considerativa, se refiere a las pretensiones que niega, pero por no haber obtenido el respaldo de la prueba pericial, quien adujo que el bien, se encontraba en parte en un predio que no es real, y ello llevó a que el titular incurriera en el ERROR, que les estoy solicitando se sirvan subsanar.

De tal suerte, que, si el dictamen **QUE SE LE SOLICITÓ AL PERITO**, hubieran sido objetivo, y hubiera efectuado el levantamiento topográfico con las mediciones legales, y se hubiera dado cumplimiento a lo que concretamente le solicitó el Juzgado en la **Diligencia de Inspección Judicial**, con plena certeza que la decisión hubiera sido, la de acoger las pretensiones

No se pretende desconocer, pues, el principio general del marco de autonomía que en esta labor apreciativa le asiste al juzgador de instancia, como insistentemente lo ha recordado la Jurisprudencia Nacional, se trata es de mostrar que en el sub-lite, la prueba pericial tenida en cuenta, **ESTÁ VICIADA, NO SE REFIERE CONCRETAMENTE A LO QUE EL JUZGADO LE ENCOMENDÓ**, no se adelantó ni midió el bien objeto de la acción y por lo mismo no debió ser valorada como pericia.

Ante semejante pronunciamiento, al rompe, se aprecia el perjuicio que el perito le ha ocasionado a la Justicia y a la parte que represento **EL INFORME DEL SEÑOR PERITO JOSE FERNANDO BETANCOURTH RAMIREZ** por cuanto en dicho INFORME, se adviertes, inocultables y protuberantes deficiencias, pues precisamente sin estar en el inmueble se atreve a hacer unas afirmaciones carentes de realidad, por cuanto el día que recorrió el inmueble objeto de la acción con el Juzgado y los demás integrantes de la diligencia, en la **INSPECCIÓN JUDICIAL AL BIEN OBJETO DE LA DEMANDA** pudo advertir el lugar concreto de la ubicación, que es contrario a lo aseverado en el INFORME Y EN LO QUE EXPUSO EN LA AUDIENCIA, HABIENDO FALTADO A LA VERDAD y con ello, HIZO INCURRIR EN ERROR DE APRECIACION AL SEÑOR JUEZ QUE DICTÓ LA SENTENCIA QUE HE IMPUGNADO Y QUE SOLICITO MUY RESPETUOSAMENTE SEA REVOCADA.

Ante tan abrumadora realidad, no se remite a duda el manifiesto y trascendente yerro de apreciación del Juez de instancia o de conocimiento, **AL DARLE VERACIDAD A LO AFIRMADO POR EL SEÑOR PERITO JOSE FERNANDO BETANCOURTH RAMIREZ** y adoptar como conclusión la **NEGATIVA DE LO PRETENDIDO**, pues no advertió realmente la ausencia de los parámetros de firmeza, precisión y calidad de los fundamentos del dictamen, ni la ausencia de los requisitos que hoy requiere una pericia con la finalidad de **DECLARAR UNA PERTENENCIA**, máxime cuando habrá de desmembrarse de un predio de mayor extensión y los colindantes carecer de matrícula inmobiliaria y de identidad catastral y que por lo tanto la pericia debe realizarse con los rigorismos a los que me he referido y que requiere tanto la **ORIP** como el **IGAC**, para que contenga la realidad de orientar en su labor al funcionario que tiene bajo su conocimiento el trámite judicial y que su contenido en esta materia, sea la requerida para la finalidad requerida y que sirva para que su contemplación objetiva, se advierta en éste caso, que el INFORME, que rindió el perito **QUE NO ES UN DICTÁMEN-** y que con esas afirmaciones incoherentes, ciertamente fue lo que condujo al funcionario a sostener la apreciación de dicho dictamen como prueba digna de valoración para quedar convencido que no hubo identidad del bien objeto de la demanda, cuando éste, realmente a dicho bien no se refirió en todo su escrito sino tangencialmente y que fue éste con las aseveraciones el que lo llevó a **NEGAR LAS PRETENSIONES**, al valorar u obtener la conclusión del desequilibrio prestacional lesivo **con base en el pronunciamiento en un INFORME**, en el que la claridad, precisión, legalidad y exigencia actual debe contener y detalle del análisis brillan por su ausencia, con total omisión de explicación alguna sobre la investigación realizada para aseverar que el bien **"FUENTE DE**

ESPERANZA”, hace arte de un inmueble que ni siquiera es colindante con el predio objeto de la acción.

Dentro del propósito de delinear correctamente el alcance de las normas aludidas, ha sido insistente la jurisprudencia nacional en advertir sobre la presencia, más que de una mera facultad del juzgador, de un verdadero deber de su cargo (*de ahí su calificación de facultad-deber*) que supone proscribir actitudes pasivas y cómodas en materia probatoria, **siempre bajo la inspiración y justificación de procurar la prevalencia de la verdad, y con ella la cabal realización del derecho y la justicia, dando por descontado, por supuesto, el respeto del principio constitucional y legal del debido proceso.**

Como en los procesos de pertenencia, el sistema procesal civil colombiano **determina que el juez emplee sus poderes**, dirija el proceso, busque la verdad y se acerque a lo justo, y en fin, no incurra en esa actividad pasiva de la que tanto se ha dolido la Corte, y que además a las partes corresponden probar los hechos que consideran apropiados al reconocimiento del derecho que persiguen, porque no debe perderse de vista que a pesar de otorgarle el Estado una importancia abstracta a las resultas del debate que las partes le han planteado, en consideración al fin suyo **de asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo** (*Art: 2º.- de la Constitución Política*), no es menos cierto que esas partes, primeramente, son las más interesadas en la Sentencia, como que ésta define sus pretensiones o excepciones, y en esto último lo que motiva al Fallador a decretar Pruebas de Oficio, con el ánimo de lograr el recaudo de la verdad, para que su fallo sea Justo.

Conforme al **artículo 762 del Código Civil**, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, definición de la cual brota que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos elementos esenciales: **EL CORPUS** o *aprehensión material de un bien ante los ojos de los demás* y el **ANIMUS** o *voluntad de poseer la cosa como dueño*.

De ahí que el poderío afectivo de la cosa, además de asiduo, autónomo y prolongado, debe trascender a la vida social mediante una serie de actos que sólo da lugar el derecho de propiedad.

Ese poderío, dice la Corte, debe reflejarse en:

“una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor”.

“Tales actos deben guardar íntima relación y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor. Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer, y así vemos que el artículo 981 del Código Civil, estatuye, por vía de ejemplo, que la posesión del suelo deberá probarse con los hechos positivos de aquellos que sólo da derecho el **dominio**, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación”

Como es sabido, la **posesión**, uno de los fundamentos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio, está integrada por dos elementos bien definidos, el “**ANIMUS**” o *voluntad de poseer la cosa como dueño* y el “**CORPUS**” o *aprehensión material de un bien ante los ojos de los demás*, éste relacionado con el poder de hecho que materialmente se ejerce sobre la cosa, y aquél, de naturaleza subjetiva, intelectual o psicológica que se concreta en que el poseedor actúe como si fuera el verdadero y único dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Sobre el particular ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

*“Es cuestión suficientemente averiguada la de que la mera detentación de la cosa no es bastante para poseer en sentido jurídico; que **es indispensable que a ello se agregue la intención de obrar como propietario, como dueño y señor de la cosa, o lo que es lo mismo, con el positivo designio de conservarla para sí.** Y si se quiere, es el **ANIMUS** el elemento característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquellas, en cambio exige no solo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa (**ANIMUS DOMINI**) (G.J. CLXVI, Pag. 50)*

De suerte que allí donde no se descubra el elemento subjetivo de actuar por su propia cuentas, no queda lugar para hablar de poseedores por muy numerosos y variados que sean los actos materiales que se ejerza sobre la cosa. Ahora bien: Por su carácter subjetivo, el ánimo de poseer implica observar el estado de espíritu que se presenta en el poseedor, averiguación que por lo mismo resulta asaz delicada, dificultad de la cual tomó, por fortuna, nota la Ley, permitiendo entonces que esa intencionalidad se presuma de los hechos que normalmente dicen ser su reflejo y que por aparecer externamente son apreciables por los sentidos” (Sent. Corte Sala Civil 052 del 4 de Abril de 1.994).

Todo ello, por cuanto todos los concurrentes el día de la presencia del Juzgado EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA y del recaudo de la prueba testimonial que se hizo en presencia del perito, él fue conocedor que el

demandante, **EDILBERTO NOGUERA OSORIO**, es **POSEEDOR A PARTIR DEL TIEMPO EN QUE SE AFIRMÓ QUE CELEBRÓ EL CONTRATO DE PERMUTA (02 de Mayo de 1.997)** y, que en el recorrido, el demandante, le informó tanto a la Titular del Juzgado, como al perito y a los Curadores Ad Litem, que había designado, tanto de los indeterminados como de las personas jurídica y natural demandadas, y que figuran como titulares del derecho de dominio sobre el bien del cual se pretende se disponga la segregación.

En la Inspección Judicial al predio, el demandante EDILBERTO NOGUERA OSORIO señaló CON EL PLANO QUE TENÍA EL PERITO, LA JUEZ Y LOS ABOGADOS, toda el área objeto de la acción, las mejoras, mostró con orgullo la forma como protegía las fuentes hídricas indicando todos los linderos y afirmando lo mismo que quienes siendo personas de la Vereda conocen, que el bien, se encuentra ubicado en la Vereda Cimitarra del Municipio de LA VICTORIA, que hace parte del predio ARANDA sin que ninguno de los asistentes hubieran llegado a decir que el bien que se solicitaba en **PERTENENCIA, POR SU ÁREA Y UBICACIÓN, QUE SE DESCRIBÍA EN LA VALLA**, no fuera el poseído por el señor **EDILBERTO NOGUERA OSORIO** y que no estuviera en el inmueble **SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS LOTE A hoy ARANDA**.

Enseñan reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia:

“A los órganos jurisdiccionales en el orden civil no les está permitido, por lo tanto, desentenderse de la investigación oficiosa **con el fin de llegar a la verdad material frente a los intereses en pugna**, asumiendo cómodas actitudes omisivas, por lo general puestas al servicio de una desapacible neutralidad funcional que el estatuto procesal en vigencia repudia **siempre que por fuerza de las circunstancias que rodean el caso, llegare a hacerse patente que decretando pruebas de oficio puede el juez, mediante la práctica de las respectivas diligencias y aún a pesar de que hacerlo implique suplir vacíos atribuibles al descuido de las partes, lograr que en definitiva resplandezca la verdad y por lo mismo, impere en la sentencia un inequívoco designio de justicia...**” (Sala Civil Sentencia S-012 de marzo 4 de 1998, destacada fuera de texto).

(...)

“Ha sostenido la Corte que el decreto oficioso de pruebas halla sólido respaldo en los artículos 166,167,**169**,176 del Código General del Proceso que otorga a los jueces de instancia la facultad de deber decretar pruebas de oficio cuando las consideren **indispensables para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes**, disposición que, valga reiterarlo, se funda en la lógica y obvia razón de que a pesar de que en el común de los procesos se controvierten intereses privados, la justicia no puede volverle la espalda al establecimiento de la verdad material enfrente de los intereses en pugna, asumiendo una posición eminentemente pasiva

si encuentra que decretando pruebas e oficio puede a la postre mediante ellas verificar los hechos alegados por las partes y lograr que en definitiva brille la verdad y, por lo tanto, se imponga la justicia...” (Sala Civil sentencia de mayo 7 de 2001, expediente 3300, destacado fuera de texto, incluyendo las subrayas que tienen como finalidad destacar lo apreciado)

En ésta línea de argumentación, pero ya en la perspectiva del enjuiciamiento en casación de la actividad del juzgador frente a la normatividad reseñada, ha resaltado la H. Corte, con razón, la regla general que se estructura a partir de la discrecionalidad que acompaña al fallador de instancia en la labor de apreciar y definir las circunstancias del proceso para decidir acerca del decreto de pruebas de oficio-discrecionalidad que se predica como principio, en toda la tarea de valoración probatoria-, ante lo cual, como debe ser, (...). Sin embargo, también ha puntualizado la jurisprudencia que el **ejercicio del deber de decretar pruebas de oficio se torna imperativo para el juzgador, imponiéndose al parámetro general de discrecionalidad, cuando en el proceso existen elementos objetivos que lo colocan, de alguna manera, en un escenario en el que el propósito de prevalencia de la verdad, de no acudir a la herramienta legal, podría salir evidentemente lesionado.** De nuevo, ilustran las palabras de la Corte, también con la natural advertencia acerca de las particularidades propias de los contextos en que se pronuncian:

“1.2.2 Sin embargo, cosa distinta acontece cuando quiera que en un proceso, como sub-exánime, con posterioridad a la presentación de la demanda, de una parte, sobrevenga un hecho que de manera esencial y notoria altere o extinga la pretensión inicial; y, de otra, se aduzca o aporte, aunque sea inoportunamente, la prueba idónea de dicho hecho que no ha sido incorporada legalmente al proceso; porque en tal evento las circunstancias objetivas ajenas a toda negligencia o argucia de las partes, ponen de manifiesto ante el Juez o magistrado la siguiente alternativa: la una consistente en adoptar decisión que, **con prescindencia de la prueba irregularmente aportada,** resultaría abiertamente contraria a la realidad que de acuerdo con el hecho sobreviniente, muestra la pretensión al momento del fallo y la otra, la de optar, previo **decreto de oficio** de la prueba con la correspondiente contradicción, por una decisión que puede resultar más ajustada a la nueva realidad probatoria de los hechos en que se funda la pretensión

inicial, si ello es así, **corresponde al juez el deber ineludible de decretar de oficio dicha prueba para que, una vez incorporada y controvertida legalmente en el proceso, pueda proceder mediante su apreciación a adoptar una decisión conforme a la realidad probatoria de los hechos iniciales y sobrevinientes**” (Sala Civil, sentencia S-112 de septiembre 12 de 1994, destacada fuera de texto.)
(...)

“Dicho en otros términos, el deber de verificación judicial oficiosa del que viene hablándose en estas consideraciones, se halla consagrado efectivamente en normas de disciplina probatoria cuya infracción, y satisfechas desde luego todas las condiciones técnicas restantes de las cuales depende que una censura de ésta clase pueda tener éxito (G.J. T CXV, pág. 117), da lugar al Recurso de Casación **si debido a ostensibles particularidades que circundan la litis, constatadas objetivamente** y ajenas por lo demás a cualquier manipulación fraudulenta de las partes; **el uso de aquellas facultades que torna ineludible pues lejos de mediar razón atendible alguna que lleve a estimar que es inoficioso o imposible desde el punto de vista legal, un proceder de tal naturaleza, omitido por el Juez o Tribunal, se muestra a las claras como factor necesario para evitar una decisión jurisdiccional absurda, imposible de conciliar con dictados elementales de justicia**” (Sala Civil, sentencia S-012 de marzo 4 de 1998 destacado fuera de texto).

Dentro del propósito de delinear correctamente el alcance de las normas aludidas, ha sido insistente la jurisprudencia nacional en advertir sobre la presencia, más que de una mera facultad del juzgador, de un verdadero deber de su cargo (de ahí su calificación de facultad-deber) que supone proscribir actitudes pasivas y cómodas en materia probatoria, **siempre bajo la inspiración y justificación de procurar la prevalencia de la verdad, y con ella la cabal realización del derecho y la justicia, dando por descontado, por supuesto, el respeto del principio constitucional y legal del debido proceso.** Enseñan reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia:

“Dicho en otros términos, el deber de verificación judicial oficiosa del que viene hablándose en estas consideraciones, se halla consagrado efectivamente en normas de disciplina probatoria cuya infracción, por el cauce que señala el Núm. 1º, segundo inciso, del artículo 336 del C.

General del Proceso, y satisfechas desde luego todas las condiciones técnicas restantes de las cuales depende que una censura de ésta clase pueda tener éxito (G.J. T CXV, pág. 117), da lugar al Recurso de Casación **si debido a ostensibles particularidades que circundan la litis, constatadas objetivamente** y ajenas por lo demás a cualquier manipulación fraudulenta de las partes; **el uso de aquellas facultades que torna ineludible pues lejos de mediar razón atendible alguna que lleve a estimar que es inoficioso o imposible desde el punto de vista legal, un proceder de tal naturaleza, omitido por el Juez o Tribunal, se muestra a las claras como factor necesario para evitar una decisión jurisdiccional absurda, imposible de conciliar con dictados elementales de justicia”** (Sala Civil, sentencia S-012 de marzo 4 de 1998 destacado fuera de texto).

(...)

Conviene examinar, entonces, el panorama probatorio que se aprecia en el expediente, no apreciado en su real dimensión objetiva por el señor Juez que le correspondió adoptar la decisión que para infortunio de quien represento fue **DESESTIMATORIA DE LO PRETENDIDO**, para considerarlo dentro del marco conceptual descrito, con miras a destacar el yerro de derecho que se configura, mediando las circunstancias objetivas allí presentes, **al no decretar pruebas de oficio**, no solo útiles, sino necesarias- en el contexto que perfila esta impugnación- para proferir una decisión basada en la verdad, o por lo menos, no expuesta, en nivel superlativo, a un globo inaceptable de real incertidumbre y arbitrariedad, como el que indefectible mente acompaña a la decisión del Señor Juez Primero Civil del Circuito de La Dorada, al negar las pretensiones luego de apreciar que el demandante ha estado en posesión durante todo el interregno que se adujo en la demanda, que es reconocido por los colindantes como propietario y respetado como tal del área que conforma el bien que ha denominado **“FUENTE DE ESPERANZA”**. Vale la pena en ese sentido anotar:

Es claro que el punto central de controversia en el sub-lite gira en torno a la **DECLARCIÓN DE EXISTENCIA DE ENCONTRARSE REUNIDOS LOS REQUISITOS PARA LA ADQUISICIÓN DEL ÁREA DEL INMUEBLE “FUENTE DE ESPERANZA”** por los linderos y dimensiones que se consignó en la demanda, desde la época que adujo el demandante por considerar que su comportamiento en dicho fundo ha sido la de un verdadero propietario, invirtiendo en él, mejorándolo,

adecuándolo, explotándolo como suyo, lo que de suyo debió tener connotación en la apreciación probatoria para que con ese convencimiento se hubiera pronunciado una decisión opuesta a la que determinó el juez de primera Instancia y que por acoger el INFORME del perito , concluyó que no había identidad entre lo pretendido y lo que afirmó el multicitado auxiliar y bajo esa convicción, determino NEGAR LO PRETENDIDO.

Por razón del recaudo probatorio desplegado por las partes, obran el proceso, NO SOLO LA ABUNDANTE PRUEBA DOCUMENTAL, coincidente con lo narrado en los hechos y visualizándose los requisitos para la declaratoria de la ADQUISICIÓN POR EL FENÓMENO PRESCRIPTIVO en cabeza del demandante, prueba que fue complementada CON LA INSPECCIÓN JUDICIAL, AL PREDIO OBJETO DE LA ACCIÓN, donde se le enseñó tanto a la JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, como a los restantes conformantes de la Inspección Judicial y con conocimiento de una gran parte de los moradores de la Vereda Cimitarra , así como LOS TESTIMONIOS QUE EN DICHA DILIGENCIA SE RECOLECTARON, QUIENES AL UNÍSONO, AFIRMARON CONOCER AL DEMANDANTE, CONOCER EL ÁREA OBJETO DE LA ACCIÓN, COINCIDENTE CON LO INFORMADO EN LA VALLA, TENER CONOCIMIENTO DE LA PROCEDENCIA, HABER CONOCIDO A SUS ANTECESORES, advertir las labores que ha desempeñado el demandante EDILBERTO NOGUERA OSORIO , en el predio que se anunció la existencia del trámite de la ACCIÓN DE PERTENENCIA.

Independientemente de los niveles de apreciación que en torno a la fundamentación de cada uno de los testimonios pudiere hacerse que sin duda, DEBIÓ ADOPTARSE, y apreciarse, no solo lo que afirmó el PERITO, sino que se debió analizar por el señor JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA DORADA, quien calificó la prueba pericial, **como prueba contundente** de la esencia para la determinación, sin la debida apreciación de los perfiles formación académica, dependencia y asesoría del mismo auxiliar, las razones de sus dichos, las fundamentaciones para sus afirmaciones, la contundencia de sus dichos al afirmar que era una posición adoptada desde el escritorio afirmado que lo que aseveraba era el producto de lo advertido en una plataforma, sin advertir que en momento alguno advirtió haber tomado las posiciones reales en el predio objeto de la

demanda, es decir que fueron únicamente suposiciones del perito hasta el punto en que éste, siempre habló fue únicamente de INFORME , pero no lo interrogó sobre las reales fechas y con qué clase de equipos fue que constató y generó las supuestas coordenadas que lo llevaron a afirmar que el bien objeto de la acción se encontraba parte en otro inmueble, sin acreditar el haber estado en las fechas en que posiblemente, obtuvo la convicción de lo que narró sin haber acreditado algunos aspectos necesarios y sin que hubiera realizado el trabajo, absolviendo el cuestionario que le formuló el Despacho de conocimiento en aquel momento y que no cumplió en el período que se le otorgó, que desde luego como no fueron apreciadas en tal sentido no podían llegar a que generaran las conclusiones que relató el señor **JUEZ, QUIEN GUIADO ERRONEAMENTE POR UN PERITO QUE NO CUMPLIÓ CON SU ENCARGO, LO LLEVÓ A INCURRIR EN UN ERROR QUE GENERÓ LA NEGATIVA DE LO PRETENDIDO**, todo ello, por cuanto, no valoró las calidades de los respectivos supuestos decires de quien estaba investido de auxiliar de la Justicia, cumpliendo el mandato que le fue encomendado y que evadió, sin haber sido concreto y objetivo y el señor Juez, se quedó corto, en el análisis de lo que afirmaba el perito, cuando se debió haber hecho abstracción del origen y naturaleza de sus afirmaciones sin los rigorismos propios de asuntos como el plantado.

Todo lo precedente, fue fruto de la indebida apreciación probatoria reseñada, individual y grupalmente considerada, la situación se torna todavía más crítica cuando se advierte que en la tarea de evaluación objetiva de los pronunciamientos, primó más lo afirmado por el perito que la prueba documental y la testimonial y se apreció aisladamente lo conceptualizado por el perito y ahí estuvo el error de apreciación del fallador.

Sin faltar al principio de autonomía del Juez, me permito insistir en mi inconformismo con la decisión que se aportó y por ello la impugnación que hoy está bajo su estudio para que con su sabio entendimientos, advierta la real circunstancia que generó la negativa de las pretensiones y advierta, y considere la forma de enmendar el error que he pretendido advertir, que lo sustento de nuevo y pretender acreditar en la órbita de esta impugnación, en apoyo del yerro valorativo imputado, el detalle de la crítica objetiva efectuada en la censura a la no valoración de la prueba documental y testimonial recaudada y a las apreciaciones de

quien asistió a la INSPECCIÓN JUDICIAL PRACTICADA, y por ello, he considerado que a la prueba pericial, no se le debió dar la posibilidad de tenerla como fundamento cabal de la declaratoria de la NEGATIVA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, del predio "FUENTE DE ESPERANZA" por el hecho de que el perito hiciera unas afirmaciones con fundamento en lo advertido en una plataforma de Internet que afirmó era del IGAC, pero que no acreditó, de una parte si era ello cierto y tan poco expresó de qué fecha, o cuándo fue adoptada por dicha entidad y que grado de certeza genera, ya que dicha institución ha ido mejorando los parámetros de identidad de los inmuebles para lo cual ha instalado unas Estaciones y un análisis de coordenadas que no fueron tenidas en cuenta por aquel auxiliar, quien se limitó a citar unas resoluciones pretéritas y con ello, generó que se negara lo que se invocó en la demanda, a nombre de EDILBERTO NOGUERA OSORIO, en la forma como se plasmó en los hechos.

Suponiendo, entonces, que se hubiera valorado la abrumadora realidad probatoria en contrario, lo menos que podía esperarse y exigirse, si de procurar la correcta realización del derecho y de la justicia, le correspondía al juzgador, ante semejante panorama objetivo hiciera uso de la facultad deber de decretar pruebas de oficio con miras a esclarecer la verdad sobre los parámetros que generaron la pretensión.

Por su supuesto se está ante yerros trascendentes, por virtud de los cuales el juzgador de la segunda instancia, para proferir la decisión de CONFIRMAR o REVOCAR la declaración de la AUSENCIA DE IDENTIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN, pero como es casi imposible deducir lo uno o lo otro desconociendo la presencia en el proceso de elementos probatorios objetivos, que, en el peor de los casos, evidenciarían no solo la utilidad y criterio fijado por el artículo 169 del Código General del Proceso, sino la necesidad de decretar prueba adicionales de oficio seguramente un nuevo Decreto de pruebas determinado por la H. Tribunal, en lo que a bien tenga dicho Cuerpo Colegiado, para proferir, con base en mínima certidumbre real sobre la verdad que se establezca a cerca de la valoración de las pruebas en forma integral y se profiera el fallo adecuado pertinente.

En el caso especial de este trámite, omitiendo el derecho de prueba oficiosa, útil para la cabal verificación del hecho principal del proceso,

existiendo elementos objetivos suficientes para justificarlo con imperatividad, aspecto asociado a los errores de hecho también cometidos por falta de apreciación e indebida apreciación de las pruebas a las que ya me he referido.

Nuestra Carta Magna, en el Art: 29 le confirió al legislador lo Atinente al diseño de las reglas del debido proceso, y por ello a quienes tengan una controversia, les fue asignados los siguientes derechos en materia probatoria:

1º. El de solicitarlas y presentarlas; 2º. El derecho a controvertir las que se aporten en su contra; 3º. El de la publicidad; 4º. El de la regularidad de la prueba, es decir, observando las reglas del debido proceso, siendo nula de pleno derecho la obtenida con violación de éste. 5º. El derecho a que, de OFICIO, se practiquen las pruebas que resulten necesarias para asegurar el principio de realización y efectividad de los derechos; y 6º. El derecho a que se evalúen por el juzgador las pruebas incorporadas al proceso.

Pero adicional a lo anterior se estableció que entre los principios generales de la prueba judicial están:

La necesidad de la prueba, y la prohibición, de aplicación de conocimiento privado **del juez sobre los hechos**; la unidad, la comunidad, la contradicción; la igualdad de oportunidad para la prueba; la publicidad; la preclusión; la inmediación y dirección del juez en la producción de la prueba; la originalidad; la concentración; la libertad, la obtención coactiva de los medios materiales de prueba y la inmaculación.

La unidad de la prueba establece que los varios medios de prueba que se practiquen en un proceso, a instancia de las diversas partes, deben ser estudiados y valorados por el juez en forma conjunta, expresando el mérito que le asigna a ellos, por así tenerlo regulado el Art:176 del Código General del Proceso.

Cuando nuestros procesalistas y la Corte Constitucional, se han referido al principio de **inmediación y dirección del juez en la producción de la prueba**, han afirmado que **“la inmediación en materia probatoria, se puede definir como la cercanía y el contacto del juez en la**

producción de la prueba, en el sentido de su presencia cuando se practican los medios de prueba y como garantía procesal para el debate y control de legalidad, lo cual tiene una evidente aplicación en el sistema de oralidad, en tanto que no pueden desarrollarse las audiencias sin que el Juez las presida, como director del proceso y en esa calidad sea activo en la formulación de cuestionarios a las partes en el interrogatorio que deben absolver, a los testigos y a los peritos cuando vayan a ser indagados, por cuanto además, así lo establece el artículo 6°. En concordancia con el Art.171 del C.G.P.

LA ORIGINALIDAD DE LA PRUEBA, que se contrae a la naturaleza, que es el principio que propone que el medio probatorio provenga directamente de la fuente. La prueba debe ser lo más fiel posible, que sea tan exacta como si fuera de primera mano.

LA INMACULACIÓN de la prueba predica que los medios de prueba, deben estar exentos de toda clase de vicios.

Por ello, el **Art.165** del régimen ritual indica que el Juez practicará la prueba no prevista en éste código de acuerdo con las disposiciones vigentes o según su procedente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales, significando que según el precepto invocado, que en Colombia no hay un número delimitante de medios probatorios, tal como aparece analizado en las **Sentencias SC del 28 de junio de 2.017** (Rad: 11001-31-03-039-2011-00108-01) # **9193 de 2.017.**, cuando dijo: **Puesto que para la Corte, “ Tampoco es posible asimilarlos al dictamen pericial, porque aunque tienen una finalidad parecida, se alejan sustancialmente de la función que cumple este otro medio de prueba, y no se rigen por sus rigurosas y restrictivas normas sobre aducción, decreto, práctica y contradicción”.**

LOS REQUISITOS DE EFICACIA, son aquellos que hacen que el medio probatorio produzca el fin que se persigue y si falta ese elemento se le resta poder de convicción al medio probatorio.

LAS PRESUNCIONES LEGALES: A voces del **Art:166** de la normativa procesal, a cuyo tenor las presunciones establecidas por la ley serán procedentes siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados. Por eso, se afirma, que cuando el interesado

prueba el hecho conocido en que se basa la presunción, el Juez da por establecido el hecho, desconocido que se presume, y lo trata del modo como la Ley lo estructura, mientras no se demuestre lo contrario.

De manera que el hecho legalmente presumido, se tiene por cierto, si bien admite prueba en contrario cuando la Ley la autorice.

Aquí, hay que tener en cuenta que la presunción, fue establecida por el legislador, al invocarla en una norma, y su estructura se descompone en dos aspectos, uno **un hecho conocido** (*del cual se hace la inferencia o deducción*) y **un hecho desconocido** (*el que se deduce*) Si la parte interesada aduce pruebas sobre el hecho presumido, esa prueba es superflua e innecesaria, por lo cual el juez debe rechazarla, a menos que se esté impugnando; pero el hecho es objeto concreto de prueba, aunque no requiera actividad probatoria.

Por ello, necesario es probar el hecho conocido, para establecer que la PRESUNCIÓN realmente es una facilidad de prueba para una parte que pone a la contraria en la posición del comprobar contra lo presumido.

Por ello, ha dicho LED ROSEMBERG, citado por el ilustre maestro **Devis Echandía**, en su obra; indicando que los HECHOS; son los acontecimientos y circunstancias, concretos, determinados en el espacio y el tiempo, pasados y presentes del mundo exterior y de la vida anímica humana, que el derecho objetivo ha controvertido en presupuestos.

Indicando que al hablar de hechos “se toma esta palabra en un sentido jurídico amplio, esto es, como todo lo que puede ser percibido y que no es simple entidad abstracta, o idea pura, (...) que es lo que puede probarse para fines procesales”

Indica, el *Dr. Hernando Devis Echandía*, que: se entiende por hechos, todo lo que pueda representar una conducta humana, los sucesos, acontecimientos, hechos o actos humanos, voluntarios o involuntarios, individuales o colectivos, que sean perceptibles, inclusive las simples palabras pronunciadas sus circunstancias de tiempo, modo y lugar, y el juicio o calificación que de ellos se tenga”

El tema de prueba, con respecto a los **hechos** en que en determinado proceso, deben demostrarse (*las cuales varían y son diferentes dependiendo de la calidad de acción que se encuentre en debate*).

Por ende, al aludir al tema de prueba, **se hace referencia a los hechos que deben probarse**, pero igual supone establecer cuáles están exentos de prueba, porque el ordenamiento los da por establecidos o dispone que no hay necesidad de aportar medios de convicción sobre ellos.

Lo ha dicho la doctrina que, en cada proceso, debe probarse todo aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas, pues por tema de prueba, se enciende todo *“el conjunto de hechos materiales o síquicos, en sentido amplio, que sirven de presupuesto a las normas jurídicas aplicables en cada proceso, en vista de las peticiones, o excepciones de las partes o del efecto jurídico perseguido y que la Ley exige probar por medios autorizados”*.

Se definirán en los respectivos procesos, entonces, los hechos que en concreto deben establecerse. Pero, puede ser que no haya que aportar medios de prueba porque el ordenamiento exima de ello.

Cuando imperó el **Art.1757 del C. Civil, en armonía con el Art:177 del C. de P. Civil**, se indicaba que quien afirmaba un hecho debía probarlo, muy a pesar de que el artículo 167 del Código General del Proceso, haya subsumido la norma procedimental anteriormente citada y por ello requiere una nueva valoración.

Pero, es que, a partir de la Constitución de 1.991, con los postulados que la enmarcan se asoma el concepto de carga dinámica de la probatoria que se nutre de la solidaridad y que se busca la cooperación y buena fe de las partes.

El dinamismo de la carga de la prueba, implica salirse de la distribución rígida de *¿quién debe probar?* y *¿qué se debe probar?* establecido para casos concretos que quien no estaba obligado a probar lo haga y que en consecuencia se imponga la carga a la persona que realmente dispone o tiene acceso al medio probatorio que se trate.

En vigencia del actual régimen procedimental, la H. Corte en Sentencia del 19 de Diciembre de 2.017, **SC 21828-2017 Rad: 08001-31-03-009-2007-00052-01**, hizo alusión a la carga probatoria.

Como aspecto central, el error de derecho denunciado recae sobre la inaplicación del artículo:176 en concordancia con el Art. 243 del Código General del Proceso, que impone al juzgador del deber, de apreciar en forma conjunta, no solo la prueba testimonial sino la documental que se hubiera incorporado al plenario en forma legal y con fines demostrativos, con la obligación de estimarlos conjuntamente.

Adicionalmente, se denuncian yerros de derecho configurados básicamente, en la equivocada contemplación objetiva, en la forma que se precisa en el desarrollo de la impugnación, de las siguientes pruebas;

Imperdonable que se le otorga pleno efecto demostrativo a las afirmaciones expresadas por el perito JOSE FERNANDO BETANCOURT RAMIREZ, y con la aceptación de lo aseverado por aquel, dejar de valorar las restantes pruebas y aducir que hubo ausencia de identificación del bien, cuando realmente en su escrito, nunca hizo una real comparación con el inmueble objeto de la acción.

Bien se sabe que la regla general consagrada en el inciso segundo del artículo 169 en concordancia con el Asrt.243 del Código General del Proceso, que apunta a la prueba documental y el Art. 176 de la misma codificación que hace alusión a la forma como deben ser valoradas las pruebas.

Al revisar la actuación procesal surtida en el sub-lite, **se constata la ocurrencia de la hipótesis excepcional mencionada, según la cual, como el fundamento de toda decisión es el que sea proferida con pleno convencimiento de estar dando aplicación a la equidad y generando rigorismos de confianza en la Justicia, y en el caso concreto, si bien se apreciaba una prueba sin la contundencia y alcances para la validación de lo pretendido, como no se hizo análisis alguno de la prueba documental incorporada oportuna mente, y sobre la cual el Señor Juez, le dio una valoración superior a la que mereció , o incluso, si advertía que los hechos se**

encontraban probados con lo acreditado en el Juzgado haberla DESESTIMADO POR SER INEFICAZ.

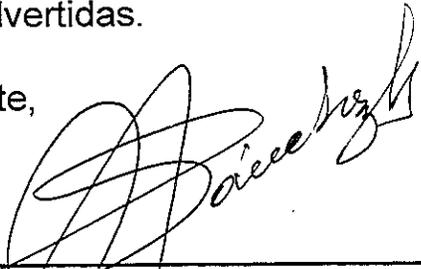
Dentro de éste contexto, con prescindencia de los manifiestos yerros de apreciación objetiva de la prueba que generó la decisión objeto de ataque, por no compartir lo determinado en la primera instancia, **lo cierto es que el debate judicial que ocupa la atención tuvo verificación la hipótesis de excepción que se planteara**, entonces enjuiciado por su absoluta subjetividad y carencia de condiciones mínimas de claridad, firmeza, precisión y fundamentación, ante lo cual, se procedió a acceder a la NEGATIVA DE LAS PRETENSIONES y ante tal determinación, he expresado el inconformismo como parte demandante, por lo que he interpuesto la alzada que ha generado que el asunto sea conocido por la H. Sala del Tribunal Superior de Manizales.

Como quiera que, en este escenario, el ordenamiento procesal **impone al juzgador el ineludible deber de estimar los documentos allegados conjuntamente con la prueba testimonial recaudada.** Entonces, se equivocó el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de la dorada, al hacer la valoración probatoria en forma aislada y darle al INFORME DEL PERITO, una contundencia o trascendencia, que no debió generarle por cuanto, lo que afirmó en su mayoría estuvo ausente de prueba legal, y de la objetividad que se le exigió para el cumplimiento de su labor, ya que aquellas afirmaciones no tenían el suficiente valor demostrativo, con la finalidad de buscar la verdad, considera el suscrito que se debió **haber hecho uso de la facultad de decretar pruebas de oficio**, con la finalidad o bien de ampliar los interrogatorios, o de propiciar el recaudo de otros testimonios o designar un perito idóneo para determinar la real situación de lo debatido y en consecuencia, si el Juez hubiera advertido la insuficiencia de la prueba, no debió proceder a LA NEGACIÓN DE LO SOLICITADO, sino a decretar unas pruebas, con miras a esclarecer la verdad de lo debatido para ahí si hacer un pronunciamiento ajustado a la legalidad y con suficiente información que le hubiera dado luces reales para adoptar una decisión acorde con lo pedido y teniendo en cuenta la forma como fue controvertido y la narrativa abierta de los verdaderos hechos, demostrativos de la ausencia de los elementos para la prosperidad de lo invocado.

Con éste panorama, resalta el impacto todavía mayor de los errores denunciados y demostrados; pues a partir de la estimación conjunta de los medios probatorios existentes en el proceso, si se hubiera efectuado, su cabal apreciación, la determinación hubiera sido distinta, es decir que hubiera ACCEDIDO A LO PRETENDIDO y será la Sala, quien REVOQUE la Decisión que adoptó el juez de Instancia, vale decir, teniendo en cuenta, **“los demás elementos probatorios que obren en el proceso”**, cuya omisión y/o errónea contemplación objetiva se ha puesto de presente que si se hubiera efectuado con los rigorismos legales, bien hubiera orientado al fallador a la PROSPERIDAD de lo pretendido y en consecuencia debe REVOCARSE la sentencia que llegó a su conocimiento.

Sin adentrarme a más consideraciones, de la manera más respetuosa le solicito a la H. Magistrada Sustanciadora, o ponente, que se sirva acceder a lo que pretendo, por cuanto el fallo fue emitido por un indebido acogimiento de lo afirmado por el PERITO EN EL INFORME, y ello conllevó al señor juez a NEGAR LAS PRETENSIONES, cuando en el plenario está acreditado tanto el tiempo como los restantes requisitos para la adquisición del derecho a invocar la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO y al advertir los errores del auxiliar, REVOCAR LA SENTENCIA que he impugnado, con fundamento en las falencias advertidas.

Cordialmente,



JESÚS ANTONIO SÁNCHEZ GÓMEZ

C.C. No.5'943.962 del Líbano.

T.P. No.141.601 del C. S. Judicatura.

jsanchezabogado@hotmail.com

CEL: 3157961440

Para dar cumplimiento a lo impuesto en la Ley 2213 de 2.022

Estoy remitiendo copia del presente escrito a los correos:

abogada@amilbiavilla.com Curadora ad litem demandados

juancarloshoyosr@gmail.com apoderado Alcaldía de La Victoria