

RV: AMPLIACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 01/08/2022 15:18

Para: Ibeth Maritza Porras Monroy <iporrasm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Raul Fernando Bohorquez Bravo <rbohorqb@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Carlos Javier Mogollon Salas <cmogolls@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sin otro particular

DIANA MILENA PINTO SÁNCHEZ

Citadora grado III



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES

Palacio de Justicia, Calle 16 N° 14 -21, Piso 1

Socorro, Santander

Tel. 3175839881

Correo electrónico: j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ <hegugohe@gmail.com>

Enviado: lunes, 1 de agosto de 2022 3:07 p. m.

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Santander - Socorro <j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: AMPLIACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

BUENA TARDE

ME PERMITO ADJUNTAR AMPLIACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

RADICADO – 2022/00077

RADICADO 2021-00035-00 - J1PMSUAITA

FAVOR CONFIRMAR RECIBO

GRACIAS

E - 292

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO – EL SOCORRO –

j01cctosoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REFERENCIA

- RADICADO – 2022/00077
RECURSO DE APELACIÓN
– RADICADO 2021-00035-00 - J1PMSUAITA

DEMANDANTE

- GINO SAENZ BERDUGO

DEMANDADO

- JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA –

AMPLIACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79337968 EXPEDIDA EN BOGOTÁ, PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 60149, OTORGADA POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA; ACTUANDO EN REPRESENTACIÓN DEL SEÑOR **JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA** DENTRO DEL TRÁMITE DE LA REFERENCIA; ME PERMITO AMPLIAR LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA DECISIÓN DEL **A QUO**, DE RECONOCER AL SEÑOR **GINO SAENZ VERDUGO** LA TITULARIDAD DE UNA PORCIÓN DEL LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA, IDENTIFICADO CON NÚMERO ÚNICO PREDIAL (NUPRE) 68-770-00-01-0005- 0195-000 (MAYOR EXTENSIÓN), MATRICULA INMOBILIARIA 321-51839 Y ESCRITURA 306 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 NOTARIA ÚNICA DE SUAITA; UBICADO EN LA VEREDA BENJAMIN, MUNICIPIO DE SUAITA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, A 3.3 KILÓMETROS AL NORESTE DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE SUAITA, SANTANDER, EL CUAL CUENTA CON COORDENADAS GEOGRÁFICAS LATITUD NORTE LONGITUD OESTE 6°07'16.1"N 73°27'57.8"W, Y REGISTRA UNA ALTITUD PROMEDIO DE 1380 MSNM.; AMPLIACIÓN DEL RECURSO QUE FUERA REMITIDA VIRTUALMENTE EN JULIO 11 DE LA CORRIENTE ANUALIDAD, AL SER LAS 14.04 HORAS; QUE ENCUENTRA RESPALDO EN EL SIGUIENTE FUNDAMENTO:

COMO PRIMERA EXPRESIÓN DE LAS ALEGACIONES ANTE EL **AD QUEM**, ES PRECISO SEÑALAR QUE, EL ARTÍCULO 58 CONSTITUCIONAL, EN SU TEXTO ADVIERTE QUE SE GARANTIZAN LA PROPIEDAD PRIVADA Y LOS DEMÁS DERECHOS ADQUIRIDOS CON ARREGLO A LAS LEYES CIVILES, LOS CUALES NO PUEDEN SER DESCONOCIDOS NI VULNERADOS POR LEYES POSTERIORES.

Acorde con la sentencia c-133/09 – La propiedad privada ha sido reconocida por la Corte Constitucional como un derecho subjetivo al que le son inherentes

unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho.

EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA ES UN DERECHO CONSTITUCIONAL QUE EL ESTADO SE COMPROMETE A PROTEGER EN CABEZA DE SUS TITULARES. LO ANTERIOR, QUIERE DECIR QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO ESTÁ FACULTADO PARA USAR, GOZAR Y DISPONER DE SUS BIENES COMO A BIEN LO TENGA; SIEMPRE Y CUANDO NO VULNERE LA LEY O LOS DERECHOS DE LOS DEMÁS, Y QUIERE DECIR ADEMÁS QUE, SI BIEN LOS ATRIBUTOS DEL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA PUEDEN SER OBJETO DE LIMITACIÓN O RESTRICCIÓN, EN ARAS DE CUMPLIR CON LAS FUNCIONES SOCIALES Y ECOLÓGICAS QUE RECONOCE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, NO POR ELLO PUEDE LESIONARSE SU NÚCLEO ESENCIAL QUE SE MANIFIESTA EN EL NIVEL MÍNIMO DE EJERCICIO DE LOS ATRIBUTOS DE GOCE Y DISPOSICIÓN, QUE PRODUZCAN UTILIDAD ECONÓMICA EN SU TITULAR.

ES ASÍ COMO, LOS DERECHOS SOBRE EL PREDIO RURAL DENOMINADO **LOTE NÚMERO UNO (1) LA ESTRELLA**, UBICADO EN LA VEREDA BENJAMÍN, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SUAITA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER FUERON ADQUIRIDOS POR MI MANDANTE, **DESDE EL 05 DE JULIO DEL AÑO 2013; FECHA EN LA CUAL, MEDIANTE ESCRITURA 90 OTORGADA ANTE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SUAITA**, DEPARTAMENTO DE SANTANDER; LA SEÑORA **NELLY TIRADO CIFUENTES**, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 37535165, ENAJENÓ EN SU FAVOR, LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDÍAN O LE PUDIESEN CORRESPONDER EN LA SUCESIÓN ILÍQUIDA DEL SEÑOR **ALVARO TIRADO**, QUIEN FALLECIÓ EN EL MUNICIPIO DE SUAITA EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2002; PREDIO IDENTIFICADO EN EL CATASTRO CON EL NÚMERO **000100050195000**; Y, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA **321-51839** DE LA ORIP DEL SOCORRO – SANTANDER –.

ENAJENACIÓN Y DERECHOS REFRENDADOS MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO **306** SUSCRITA Y, PROTOCOLIZADA ANTE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SUAITA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2018; REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE ESA MISMA ANUALIDAD – 2018 – ANTE LA ORIP DEL SOCORRO, COMO SE APRECIA EN LA ANOTACIÓN NÚMERO 04 DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD – A FOLIOS EN EL EXPEDIENTE –; REGISTRO QUE ADVIERTE LA ENAJENACIÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 306 REFERIDA; CONDICIONES QUE CLARAMENTE ANUNCIA EL INSTRUMENTO NOTARIAL, CUANDO EN SU TEXTO INFORMA – CLÁUSULA PRIMERA – , QUE LA VENDEDORA ENAJENA EN FAVOR DE MI REPRESENTADO, EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE PARA ESE MOMENTO TIENE, SOBRE UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO LOTE NÚMERO 1 – LA ESTRELLA –, CON UNA CABIDA DE UNA HECTÁREA Y DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1 Ha. 2500^{Mts2}.) CONFORME A PLANO.

ANUNCIA EL INSTRUMENTO ESCRITURARIO 306 REFERIDO, EN SU CLÁUSULA 4ª, QUE PARA LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN (DICIEMBRE 20 DE 2018) EL PREDIO MATERIA DE VENTA, NO HABÍA SIDO ENAJENADO A NINGUNA OTRA PERSONA, QUE SE

ENCONTRABA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, EMBARGO JUDICIAL, PLEITO PENDIENTE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS; Y, COMO EXPRESIÓN CONCLUSIVA, EN SU CLÁUSULA 5ª, REAFIRMA LO EXPRESADO EN LA ESCRITURA 90 SUSCRITA EL 05 DE JULIO DE 2013; QUE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO VENDIDO, JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y LO PONE EN POSESIÓN DE ESTA VENTA **CONFORME A LA LEY** – LA NEGRILLA Y SUBRAYADO SON DEL SUSCRITO – . ES PRECISO SEÑALAR, QUE **JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA** DESDE 2013 Y HASTA LA FECHA; EN ESE ORDEN, HA SIDO POSEEDOR Y TITULAR DE DERECHOS REALES DEL MISMO BIEN QUE ADQUIRIÓ DESDE 2013.

POR LO EXPRESADO, PUEDE EL **AD QUEM** ADVERTIR, QUE LA ESCRITURA 90 DE JULIO 05 DE 2013, TRANSIFIRÓ EN FAVOR DE MI MANDANTE, DERECHOS Y ACCIONES CON ESPECÍFICA INDICACIÓN DEL ALINDERAMIENTO QUE ENTRE ESA FECHA; Y, EL 20 DE DICIEMBRE DE 2018, EN QUE FUERA TRANSFERIDA LA PROPIEDAD DEL PREDIO MEDIANTE ESCRITURA 306, SUSCRITA EN FAVOR DE MI REPRESENTADO, POR HABERSE FORMALIZADO LA DIVISIÓN QUE LE OTORGABA LA TITULARIDAD DEL PREDIO LOTE N° 1 LA ESTRELLA Y LE RECONOCÍA DE MANERA REITERADA LA POSESIÓN QUE DESDE EL AÑO 2013 VENÍA OSTENTANDO; PREDIO CUYA ENAJENACIÓN FUERA DEBIDAMENTE REGISTRADA, CON APEGO A LAS LEYES DE NUESTRO TERRITORIO; NUNCA FUE OBJETO DE ACCIÓN LEGAL ALGUNA JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, POR PARTE DEL SEÑOR **GINO SAENZ BERDUGO**, A PESAR DE SER EJERCIDO EL SEÑORÍO Y POSESIÓN, COMO CONSTA EN LAS PRECITADAS ESCRITURAS.

EL ACTOR EN EL ENCABEZADO DEL LIBELO DEMANDATORIO Y SUBSANADO, REFIERE ADELANTAR PROCESO DE PERTENENCIA EN RELACIÓN CON DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (**2500 Mts.2.**) SEGREGADO DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO **LA ESTRELLA**, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 321-51839 DE LA ORIP DEL SOCORRO; ACCIÓN QUE EJERCE EN CONTRA DE **JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA** – MI REPRESENTADO –; POR APARECER COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DEL PREDIO A USUCAPIR, SEGÚN CERTIFICADO ESPECIAL 127 DE LA ORIP SOCORRO; ADVIRTIENDO JUICIOSAMENTE QUE EL ACCIONADO LO ADQUIRIÓ POR COMPRA EFECTUADA A **NELLY TIRADO CIFUENTES**, MEDIANTE ESCRITURA 36 – SEGURAMENTE REFIRIÉNDOSE A LA ESCRITURA 306 DE DICIEMBRE 20 DE 2018 SUSCRITA ANTE LA NOTARÍA ÚNICA DEL SOCORRO; DEMANDA QUE EXTIENDE A PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE EL PREDIO EN LITIGIO.

EL ARTÍCULO 375 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO SEÑALA, QUE:

1. LA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA PODRÁ SER PEDIDA **POR TODO AQUEL QUE PRETENDA HABER ADQUIRIDO EL BIEN POR PRESCRIPCIÓN.**
2. LOS ACREEDORES PODRÁN HACER VALER LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA A FAVOR DE SU DEUDOR, A PESAR DE LA RENUENCIA O DE LA RENUNCIA DE ESTE.

AHORA BIEN, A LO LARGO DEL CAPÍTULO DE HECHOS, EL ACTOR FUNDAMENTA SU SEÑORÍO SOBRE EL PREDIO QUE RECLAMA COMO SUYO, EN LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN LOS CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA SUSCRITOS EN JULIO 15 DE 1998 POR EL SEÑOR **FREDY SAENZ VERDUGO** CON LOS TITULARES DEL PREDIO **PARCELA 8 BUENOS AIRES**; QUE EN SU CLÁUSULA PRIMERA UNOS PROMETEN

VENDER Y OTRO PROMETE COMPRAR “UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES” Y EN FEBRERO 01 DE 2006; ENTRE LOS HERMANOS **FREDY Y GINO SAENZ BERDUGO**, IGUALMENTE EN SU CLÁUSULA PRIMERA, TRANSFIEREN UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES.

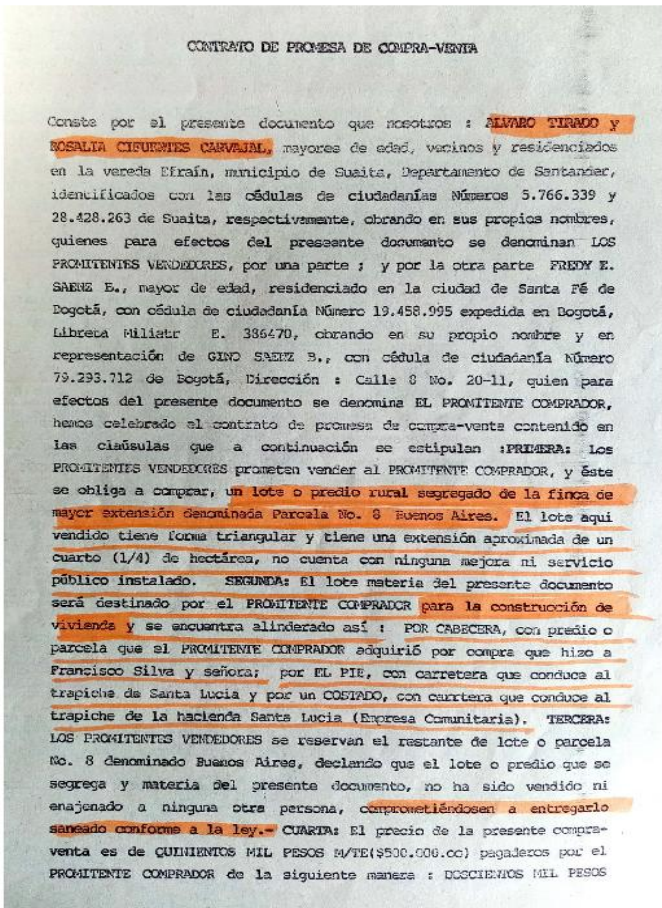
EN LA PÁGINA 5 DEL EXPERTICIO, EL PERITO GÓMEZ CHACÓN REFIERE: (SIC)

2.1. PROCEDIMIENTOS Y METODOLOGÍA UTILIZADA

El día 06 de mayo de 2022, se identificó inmueble objeto de Litis por los linderos indicados en escrituras y certificado de tradición, y conforme al indicado en Terreno, y en Carta Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

HACIENDO REFERENCIA A LOS LINDEROS QUE SE APRECIAN EN LA ESCRITURA 306 SUSCRITA POR MI REPRESENTADO CON LA SEÑORA NELLY TIRADO CIFUENTES; Y, AL CERTIFICADO DE LIBERTAD **321-51839**; RELATIVOS AL PREDIO **N°1 LA ESTRELLA**, RELACIONADO EN LA ESCRITURA 306 QUE LE OTORGA LA PROPIEDAD A MI MANDANTE SOBRE EL **PREDIO N° 1 LA ESTRELLA**, QUE NO AL PREDIO **PARCELA N°8. BUENOS AIRES**.

PUEDE OBSERVAR EL **AD QUEM**, QUE ENTRE EL 15 DE JULIO DE 1998, FECHA EN LA QUE ANUNCIA EL SEÑOR **GINO SAENZ BERDUGO**, QUE SU HERMANO **FREDY ENRIQUE** SUSCRIBIÓ EL CONTRATO DE VENTA SOBRE “... UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES...”



2 – DIAGRAMA DE LA PRIMERA PÁGINA DEL CONTRATO SUSCRITO POR EL SEÑOR FREDY SAENZ BERDUGO, QUE DA CUENTA EN SU SEGUNDA CLÁUSULA, DEL ALINDERAMIENTO QUE REFIERE EL ACCIONADO, SU HERMANO ADQUIRIÓ EN EL AÑO DE 1998.

EN CLARO QUEDA ENTONCES:

1. QUE LA ACCIÓN EJERCIDA POR EL SEÑOR **GINO SAENZ BERDUGO**, NO CORRESPONDE AL DERECHO QUE RECLAMA, CON FUNDAMENTO EN LOS HECHOS Y LAS PRUEBAS QUE PRESENTA; YA QUE PARA RECLAMAR EL DERECHO QUE LE ASISTÍA SOBRE LOS CONTRATOS, TENÍA LA FACULTAD DE ACCEDER A LA JUDICATURA A TRAVÉS DEL TRÁMITE DE RESOLUCIÓN Y/O CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, QUE DEBIÓ ADELANTAR EN CONTRA DE QUIEN PROMETIÓ VENDERLE.
2. QUE **GINO SAENZ BERDUGO**, COMO ÉL AFIRMA Y PRETENDE DEMOSTRAR A TRAVÉS DE SU APODERADA, ADQUIRIÓ EL BIEN MEDIANTE CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA, SOBRE LOS QUE TOZUDAMENTE REFIERE HABERSE SUSCRITO EL PRIMERO, EN JULIO 15 DE 1998 ENTRE EL SEÑOR **FREDY SAENZ VERDUGO** CON **ALVARO TIRADO Y ROSALÍA CIFUENTES**; Y, EL SEGUNDO, EN FEBRERO 01 DE 2006, ENTRE **GINO Y FREDY SAENZ BERDUGO**.
3. QUE EL ACTOR FUNDAMENTA SU SEÑORÍO SOBRE EL PREDIO QUE RECLAMA COMO SUYO, EN LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN LOS CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA SUSCRITOS EN JULIO 15 DE 1998 POR EL SEÑOR **FREDY SAENZ VERDUGO** CON LOS TITULARES DEL PREDIO PARCELA 8 BUENOS AIRES; QUE EN SU CLÁUSULA PRIMERA UNOS PROMETEN VENDER Y OTRO PROMETE COMPRAR “UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES” Y EN FEBRERO 01 DE 2006; ENTRE LOS HERMANOS **FREDY Y GINO SAENZ BERDUGO**, IGUALMENTE EN SU CLÁUSULA PRIMERA, TRANSFIEREN UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES.
4. QUE LOS CONTRATOS SEGÚN EL LEGISLADOR, SON LEY PARA LAS PARTES QUE LO SUSCRIBEN (ART.1602) DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO.
5. QUE **JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA**, NO SUSCRIBIÓ CONTRATO ALGUNO CON **FREDY Y/O GINO SAENZ BERDUGO**.
6. QUE NI EN EL LIBELO DEMANDATORIO, NI EN LA PERICIA TOPOGRÁFICA, SE HACE RELACIÓN AL PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA **PARCELA N° 8 BUENOS AIRES** OBJETO DE LOS CONTRATOS RELACIONADOS EN EL ACÁPITE FÁCTICO; PREDIO QUE TIENE UN ÁREA DE 10.271000 HECTÁREAS; SINO QUE, SE EJERCE ACCIÓN EN CONTRA DE MI REPRESENTADO, COMO TITULAR DEL PREDIO **LOTE N°1 LA ESTRELLA**.
 - a) QUE, POR IDENTIDAD EL PREDIO OBJETO DE CONTRATO (**PARCELA 8 BUENOS AIRES**), NO CONCUERDA CON EL PREDIO OBJETO DE LA ACCIÓN (**LOTE N° 1 LA ESTRELLA**); SI SE TIENE EN CUENTA QUE QUIEN HA RECIBIDO LA POSESIÓN MEDIANTE TÍTULO, COMO LO SUGIEREN LOS HECHOS DE LA DEMANDA, PARA SER TENIDO EN CUENTA COMO TAL, ADEMÁS DE DICHA CREDENCIAL (ART.764 CC.) NECESITA QUE ÉSTA HAYA SIDO REGISTRADA (ARTS.764 Y 765 CC.) AMPARADA EN JUSTO TÍTULO (ART.764 CC.).
 - b) QUE, EN TALES CIRCUNSTANCIAS, LOS TÍTULO PRESENTADOS COMO SOPORTE DE LA POSESIÓN, TAMPOCO TIENEN VALIDEZ POR CUANTO LOS

CONTRATOS APORTADOS QUE FUNDAMENTAN LOS HECHOS Y LAS PRETENSIONES DEL LIBELO, HACEN PARTE DE AQUELLOS QUE NO NACEN A LA VIDA JURÍDICA POR FALTA DE REQUISITOS ESENCIALES, SI SE CONSIDERA QUE NINGUNO DE LOS CONTRATOS, CUENTA CON FIJACIÓN DE FECHA, HORA Y NOTARÍA EN LA QUE DEBIERON SURTIRSE LOS TRÁMITES DE FORMALIZACIÓN Y REGISTRO DE LA PROMESA (ARTÍCULO 1611 CC.).

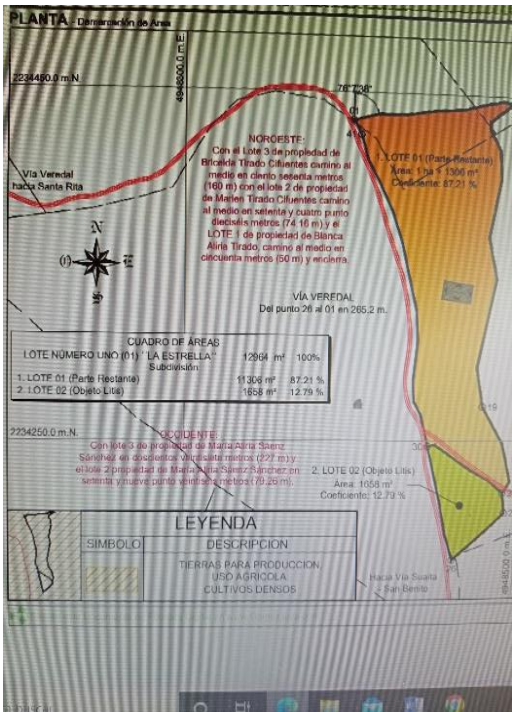
7. A DIFERENCIA DE MI REPRESENTADO, EL SEÑOR **GINO SAENZ BERDUGO**, NUNCA HA PAGADO IMPUESTOS SOBRE EL PREDIO SOBRE EL QUE SE LE OTORGA DERECHO POR PARTE DEL **A QUO**.
8. AHORA BIEN, A LO LARGO DEL CAPÍTULO DE HECHOS, EL ACTOR FUNDAMENTA SU SEÑORÍO SOBRE EL PREDIO QUE RECLAMA COMO SUYO, EN LAS CLÁUSULAS QUE INTEGRAN LOS CONTRATOS DE PROMESA DE VENTA SUSCRITOS EN JULIO 15 DE 1998 POR EL SEÑOR **FREDY SAENZ VERDUGO** CON LOS TITULARES DEL PREDIO **PARCELA 8 BUENOS AIRES**; QUE EN SU CLÁUSULA PRIMERA UNOS PROMETEN VENDER Y OTRO PROMETE COMPRAR “UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES” QUE NO, DEL PREDIO **LOTE 1 LA ESTRELLA**; Y EN FEBRERO 01 DE 2006; ENTRE LOS HERMANOS **FREDY Y GINO SAENZ BERDUGO**, IGUALMENTE EN SU CLÁUSULA PRIMERA, TRANSFIEREN UN LOTE O PREDIO RURAL SEGREGADO DE LA FINCA DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA PARCELA N° 8 BUENOS AIRES.
9. EN ESTE ORDEN DE IDEAS, PARA EFECTO DEL ART.58 SUPERIOR, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SE JUSTIFICA EN TANTO PERMITE DAR A LA PROPIEDAD UN CONTENIDO DE INTERÉS GENERAL. EN EL CASO SUB EXAMINE, NO ES ASÍ. DEBEMOS RECORDAR QUE LA POSESIÓN DE LA PORCIÓN DEL PREDIO LA ESTRELLA, LE FUE **ARREBATADA** POR DISPOSICIÓN ADMINISTRATIVA – POR QUIEN ANTE LA AUTORIDAD POLICIVA PRESENTÓ LOS MISMOS CONTRATOS A LOS QUE DE MANERA IRREGULAR LES FUERA RECONOCIDA VALIDEZ LEGAL; CONTRARIANDO ABIERTAMENTE LO QUE AL EFECTO PREDICA EL CÓDIGO CIVIL – Artículo 1611. Requisitos de la promesa – La promesa de celebrar un contrato **no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:**
 - 1a.) Que la promesa conste por escrito.
 - 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil. **ARTÍCULO 1511.** El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte.
 - 3a.) **Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**
 - 4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.****Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre la que se ha contratado.**

Igualmente, ES ACERTADO SEÑALAR QUE CONSTITUYE UN MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO CON VERDADERO SENTIDO SOCIAL, CUANDO LOGRA QUE LA PROPIEDAD CUMPLA CON SU FUNCIÓN SOCIAL, YA QUE SE CASTIGA AL TITULAR DEL BIEN DESPOJÁNDOLO DE SU DERECHO POR NO HABERLO EJERCITADO DURANTE AÑOS Y PREMIA AL POSEEDOR QUE, SI HA

REALIZADO ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO, SOBRE EL MISMO POR UN LARGO TIEMPO.

SEGÚN LA PERICIA (PAG.15 DEL EXPERTICIO) EL TERRENO A USUCAPIR EQUIVALE A UN 12.79 DEL GLOBO LA ESTRELLA DEL QUE SE PREDICA UNA CABIDA DE UNA HECTÁREA Y 2500 METROS; CONSTITUTIVO DE UNA EXTENSIÓN CERCADA, SEMBRADA Y CUIDADA POR MI MANDANTE; PORCIÓN DE LA CUAL FUERA DESARRAIGADO CON PRESENCIA POLICIAL, QUE LE FUERA ARREBATADA A MI MANDANTE Y ENTREGADA AL ACTOR EN EL AÑO 2021, POR DISPOSICIÓN ADMINISTRATIVA DE LA INSPECCIÓN DE POLICÍA MUNICIPAL DE SUAITA.

1. RATIFICANDO EL EXPERTO EN LA PÁGINA 15 DE LA PERICIA: (SIC)” **Como es evidente en el estudio anterior, el inmueble indicado en terreno por el poseedor es un lote de terreno perteneciente al predio de mayor extensión LOTE NÚMERO UNO (01) LA ESTRELLA, ubicado en su costado Sur y abarcando el 12.79 % del mismo.”**



1 – DIAGRAMA DEL PREDIO LOTE 1 LA ESTRELLA DEL CUAL SE DESPRENDE EN SU PARTE INFERIOR – COLOR VERDE – LA PORCIÓN QUE SE PRETENDE SEGREGAR – PAG.30 - INFORME DEL EXPERTO CARLOS ANDRÉS GÓMEZ CHACÓN – OBRANTE EN EL EXPEDIENTE –

CONCLUSIÓN

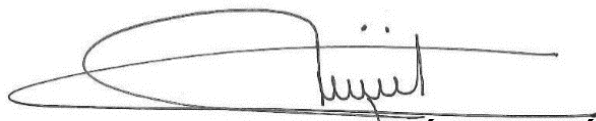
- a) SEGÚN ESCRITURA 306 DE DICIEMBRE 20 DE 2018, CLÁUSULA 1ª QUE ACREDITA EL DERECHO DE MI REPRESENTADO SOBRE EL PREDIO **LOTE N° 1 – LA ESTRELLA**, SE AFIRMA QUE ESTE TIENE UNA CABIDA DE UNA HECTÁREA Y 2500 METROS; QUE EN ARITMÉTICA PURA EQUIVALE A DOCE MIL QUINIENTOS METROS (**12500 MTS.**).
- b) EL DEMANDANTE EN SU PRIMERA PRETENSIÓN, DEPRECA EN SU FAVOR, LA ENTREGA DE APROXIMADAMENTE 2500 METROS QUE DEBEN DESPRENDERSE DEL PREDIO LOTE N° 1 – LA ESTRELLA – DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADO.

- c) EL ÚLTIMO PERITO EN LA PÁGINA 15 DE SU EXPERTICIO, SEÑALA QUE EL PREDIO RECLAMADO POR EL SEÑOR GINO SAENZ, ES EQUIVALENTE AL 12.79% DEL PREDIO LA ESTRELLA.
- d) EL 12.79 % DE 12500 METROS, ES IGUAL A 1598.75 METROS; DE TAL SUERTE QUE PUEDE ADVERTIRSE FALTA DE CLARIDAD CONCORDANCIA Y PRECISIÓN ENTRE LO DEMANDADO Y EL TRABAJO PERICIAL, PUES DEMERITA LA NECESARIA DELIMITACIÓN PRECISA Y CONCRETA DE LOS BIENES, Y CON ELLO DECAE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA, PUES NO LOGRAN IDENTIFICARSE POR SUS EXACTOS LINDEROS Y MEDIDAS; MÁXIME QUE, SE CONFUNDE CONVENIENTEMENTE EL PREDIO PARCELA 8 BUENOS AIRES, CON EL PREDIO LOTE 1 LA ESTRELLA.
- e) COROLARIO DE TODO LO ANTERIOR ES QUE EL DEMANDANTE NO HA SATISFECHO LA CARGA PROBATORIA QUE LE COMPETÍA EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 167 DEL CGP, CONCORDADO CON LOS ARTÍCULOS 83 Y SS DEL MISMO ESTATUTO, RESPECTO DE LA DEBIDA IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS BIENES PERSEGUIDOS EN PERTENENCIA; Y, PESE A QUE LOS CONTRATOS QUE SOPORTAN LOS HECHOS DE LA DEMANDA, HACEN REFERENCIA A LA **PARCELA 8 BUENOS AIRES** SIENDO ALVARO TIRADO Y ROSALÍA CIFUENTES LOS PROMETIENTES VENEDORES; LA DEMANDA SE DIRIGE EN CONTRA DE **JOSÉ JULIÁN RAMOS GUATIBONZA**, COMO PROPIETARIO DEL PREDIO LA ESTRELLA.
- f) COROLARIO DE TODO LO ANTERIOR ES QUE EL DEMANDANTE NO HA SATISFECHO LA CARGA PROBATORIA QUE LE COMPETÍA EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 167 DEL CGP, CONCORDADO CON LOS ARTÍCULOS 83 Y SS. DEL MISMO ESTATUTO, RESPECTO DE LA DEBIDA IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS BIENES PERSEGUIDOS EN PERTENENCIA. EN ESTE CASO PUEDE ADVERTIRSE FALTA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN EN LA DEMANDA Y EN EL TRABAJO PERICIAL, PUES DEMERITA LA NECESARIA PRECISIÓN Y CONCRECIÓN DEL BIEN A USUCAPIR, PRESENTANDO DOS CONTRATOS RELATIVOS AL **PREDIO PARCELA 8 BUENOS AIRES** SUSCRITO CON **ALVARIO TIRADO Y ROSALÍA CIFUENTES** COMO YA SE DIJO; Y, DEMANDA A **JOSÉ JULIÁN RAMOS** DEL PREDIO LOTE N° 1 LA ESTRELLA.
- g) CON ELLO DECAE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA, PUÉS NO LOGRA IDENTIFICARSE POR SUS EXACTAS MEDIDAS, DE MANERA TAL QUE NO SE ADVIERTE EN EL ESCRITO DE DEMANDA LA RELACIÓN ENTRE LOS PREDIOS REFERENCIADOS, NI LAS MEDIDAS PRETENDIDAS CON EL PORCENTAJE OBJETO DE PERICIA.
- h) EL **PREDIO PARCELA 8 BUENOS AIRES**, MENCIONADO EN LOS CONTRATOS SUSCRITOS POR EL DEMANDANTE, NO ES EL PREDIO LA ESTRELLA DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO.
- i) LA ESCRITURA 306 DE DICIEMBRE 20 DE 2018, SEÑALA PARA EL PREDIO LOTE N° 1 LA ESTRELLA UNA CABIDA DE 1 HECTÁREA 2500 METROS; MATEMÁTICAMENTE, EL 12.79% DE 12500 METROS, ES IGUAL A 1598.75 METROS; ENTONCES, EL LIBELO DEMANDATORIO, SUS HECHOS, PRETENSIONES; LA PERICIA INICIALMENTE REALIZADA Y, LAS 30 PÁGINAS DE LA PERICIA FINALMENTE ACEPTADA, QUEDAN REDUCIDAS A UNA SENCILLA COLCHA DE RETAZOS QUE RECOGEN ELEMENTOS A CONVENIENCIA DE UNO Y OTRO PREDIO, PARA FINALMENTE CONCLUIR QUE DEL PREDIO ADQUIRIDO POR MI REPRESENTADO CONFORME A LAS PRESCRIPCIONES DE

LEY, SE LE DEBE CERCENAR UNA PORCIÓN QUE EN METRAJE, NI SIQUIERA TIENE CORRESPONDENCIA CON LO PRETENDIDO.

LOS FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUAITA, DENTRO DEL RADICADO 2021/00035 QUE MEDIANTE EL PRESENTE ESCRITO REFUERZA EL FUNDAMENTO DE ALZADA; ME PERMITEN SOLICITAR RESPETUOSAMENTE SE REVOQUE INTEGRALMENTE LA DECISIÓN ADOPTADA POR EL **A QUO**; Y, EN SU DEFECTO, SE MANTENGA INCÓLUME EL DERECHO DE MI MANDANTE RESPECTO DEL PREDIO LOTE N° 1 LA ESTRELLA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA ESCRITURA SUSCRITA POR ESTE CON LA SEÑORA NELLY TIRADO CIFUENTES.

ATENTAMENTE,



HERMANN GUSTAVO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ

C.C 79337968 DE BOGOTÁ

T.P. 6149 CSJ.

LA DIAGONAL 3ª N° 8-99 DE SUAITA

CELULAR: 3124121455

CORREO ELECTRÓNICO: hegugohe@gmail.com