

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA SECRETARIAL. Manzanares, Caldas, Nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023). Paso a Despacho el presente proceso Verbal Sumario de Pertenencia por prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida a través de apoderada judicial por Gustavo Giraldo Patiño, en contra de José Rubelio Gómez Gómez, y personas indeterminadas.

Se informa que dado lo sucedido con el audio de la audiencia, se procedió a llamar a cada una de las abogadas de las partes a fin de que informarán si habían grabado la audiencia o tenía apuntes que aportar, ante lo que manifestaron que no.

Sírvase proveer.

Angelly Johanna Botero Bermúdez
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, Nueve (9) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Auto Sustanciación Nro. 308

Proceso: Verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Demandante: Gustavo Giraldo Patiño
Demandado: José Rubelio Gómez Gómez
Radicado: 17433 40 89 001 2022 00041 00

Reconvención. Restitución de Tenencia
Demandante: José Rubelio Gómez Gómez
Demandado: Gustavo Giraldo Patiño

Como quiera que la Videograbación contentiva de la audiencia Inicial llevada a cabo el día 2 de mayo de 2023, presenta un inconveniente con el audio, se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días, siguientes a la notificación de esta providencia, del acta contentiva de todo el desarrollo de la audiencia, con cada una de las etapas de que trata el artículo 372 del C.G.P, a fin de que se pronuncien sobre su aceptación o rechazo.

Así mismo y con el fin de salvaguardar los intereses de las partes, el debido proceso y contradicción de la prueba, y pese a que en dicha audiencia ya se habían recepcionado los interrogatorios de parte tanto a demandante como demandado, se ordena escucharlos nuevamente en la audiencia programada para el día 20 de Junio de 2023, junto con la práctica de la demás prueba testimonial.

Cabe recordar que la audiencia fue programada para los días 20 y 21 de Junio de la presente anualidad donde se agotarán las etapas a las que hace referencia el artículo 373 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Notificación en Estado Nro. 68

Fecha: 10 de mayo de 2023

Secretaria _____

Firmado Por:
Juan Sebastian Jaimes Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Manzanares - Caldas

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

Código de verificación: **4ebea93edde508af8553a3e562613e81a7a3ffa1ae5932ac94793a4322f0788f**

Documento generado en 09/05/2023 09:15:07 AM

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



ACTA DE AUDIENCIA

Manzanares, Caldas, Dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Verbal de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante: Gustavo Giraldo Patiño
Demandado: Jose Rubelio Gómez Gómez
Banco Agrario de Colombia S.A
Personas Indeterminadas
Radicado: 17433408900120220004100
Reconvencion: Restitución de Tenencia
Demandante: Jose Rubelio Gómez Gómez
Demanado: Gustavo Giraldo Patiño
Hora de inicio: 09:00 a.m.

En la fecha, y hora el Despacho Judicial se constituye en audiencia contemplada en el artículo 372 del C.G.P, para agotar todas las etapas dispuestas en dicha norma y se desarrolla de la siguiente manera.

- 1- Con la práctica de la Inspección Judicial, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.108-13493 objeto del proceso, conforme el inciso 2 del numeral 10 del artículo 372 del C.G.P.

Frente a lo anterior el Juzgado siendo las 9:16 a.m., da inicio a dicha diligencia.

- Acto seguido se verificó la concurrencia de las partes.
- Gustavo Giraldo Patiño, identificado con la C.C Nro. 15.987.353- Demandante.
- Dra. Luisa Fernanda Ospina Gil, Identificado con la C.C Nro. 1.053.830.276 y T.P Nro. 287.112 C.S.J.
- Jose Rubelio Gómez Gómez, Identificado con la C.C Nro. 15.985.117
- Da. Maria del Rosario Betancourt Bedoya, Identificada con la C.C Nro. 30.272.976 de Manizales y T.P Nro. 43.986 del C.S.J.

No se hicieron presentes:

- Dr. Guillermo Flórez Castaño, identificado con la C.C Nro. 10.280.014 de Manizales. "Abogado del Acreedor Hipotecario Banco Agrario de Colombia S.A."
- Dr. Rodrigo Ospina Franco, Identificado con la C.C Nro. 17.116.123 de Bogotá y TP Nro. 41.045 del C.S.J. Curador Ad Litem de las personas Indeterminadas.

Siendo las 9.26 a.m., se verifica el estado de la valla, la que efectivamente se encontraba situada en lugar visible del predio objeto del proceso, sin embargo, estaba rasgada y desprendida, se dejó constancia de su estado y se agrega fotografía actual de la misma.

Se concede la palabra a las partes para pronunciarse sobre dicha situación y finalmente se decide continuar con el desarrollo de la audiencia, toda vez que se pudo constatar con los intervinientes, que la misma se encontraba en perfecto estado hasta hace aproximadamente 8 o 15 días, cumpliéndose entonces con el objeto de la publicidad y la comunicación para todos aquellos que pudieran tener interés en la Litis, además no es posible establecer lo ocurrido con la misma.

Posteriormente se realiza recorrido por los linderos del predio, para la correcta identificación de éste, se hace uso también del plano (Que se solicita se adjunten a las diligencias) y la aplicación google Earth map.

Siendo las 10:55 a.m, se reanuda la diligencia y se concede la palabra a la perito



- Se identifica la perito quien arriba al lugar de la diligencia; Arquitecta Liliana Arcila Rivera, identificada con la C.C Nro. 24.317.062 de Manizales y MP 17700-44544 de Caldas, R.A.A 24317062 (Registro Abierto de Avaluadores); quien es juramentada conforme las normas legales, e interrogada sobre su idoneidad, imparcialidad y experiencia; posteriormente realiza la presentación de su dictamen, conforme la visita que realizó el día 19 de febrero de 2023, plasma una corrección referente al área de la casa que es de 79 mts y no 204 como se indicó el informe (página 18).

- La perito es interrogada por el juez y las partes.

- Se le otorga el uso de la palabra a las partes, para que si a bien lo tienen aclaren dudas respecto al informe rendido, sin preguntas, ni contradicciones.

- Se dispone continuar con las demás etapas de la audiencia conforme las reglas del artículo 372 del C.G.P, a las 2:00 P.M de manera presencial en las instalaciones del juzgado.
 - A la hora señalada se deja constancia de la inasistencia del Curador Ad- Litem, por razones de salud, quien se encuentra delicado realizando exámenes en la ciudad de Manizales, según lo informó vía telefónica y el despacho también conoce su situación médica por otras situaciones ocurridas en días pasados.
- 2- No hay lugar a resolver excepciones previas.
 - 3- No se da paso a la conciliación como quiera que las personas indeterminadas se encuentran representadas por Curador Ad- Litem.
 4. Se continúa con el interrogatorio, tanto a la parte demandante como demandada, previamente juramentados.
 5. Se procedió a realizar la fijación del litigio. Se instó a las partes a fin de que en cumplimiento de la Sentencia SC780/2020 de la Corte Suprema de Justicia determinaran con precisión las cuestiones de hecho que serán materia del debate probatorio sin ratificar los hechos y pretensiones, ni resumirlos, sino para que realicen una depuración cuidadosa que permita excluir del debate probatorio los datos irrelevantes, establecer los hechos importantes sobre los que no hay discrepancia y determinar los puntos que serán materia de debate.

- 1- Sobre la demanda principal declaran probados los hechos 2, 3, 18, 24, 25, 26, 27 Y 39.
- 2- Sobre la demanda de reconvención declaran probado parcialmente cierto el hecho primero.
- 3- Conservan sus pretensiones.

6. Se procede al decreto de pruebas solicitadas por las partes, se discriminan una a una conforme lo pedido en la demanda, la contestación, traslado de excepciones de mérito, demanda de reconvención, contestación a la misma de la siguiente manera.

6.1 DECRETO DE PRUEBAS.

De conformidad con lo establecido en el Libro III del Código General del Proceso se decretan como pruebas, por encontrarse pertinentes, conducentes y útiles para presente proceso, las siguientes:

6.1.1 PRUEBAS SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE:

➤ DOCUMENTALES:

Ténganse como tal y hasta donde la ley lo permitan las siguientes pruebas documentales aportadas con la demanda, y el escrito de traslado de las excepciones de mérito:

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manizales, Caldas.

- Copia simple del certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Manizales, con fecha del 7 de febrero de 2022
- Copia simple del certificado especial de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 108-13493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Manizales, con fecha del 9 de febrero de 2022.
- Copia simple de la Escritura Pública N° 331 de la Notaría Única de Manizales –Caldas.
- Copia simple de la promesa de compraventa suscrita entre la señora Nelly Aristizábal Ramírez y el señor William Javier Marín Martínez, con fecha del 24 de junio de 2010.
- Copia simple de la promesa de compraventa suscrita entre el señor William Javier Marín Martínez y el señor Gustavo Giraldo Patiño, con fecha del 15 de abril del 2014.
- Copia simple de la Escritura Pública N° 0197 del 6 de octubre de 2020 de la Notaría Única de Manizales –Caldas.
- Copia simple de la querrela de policía interpuesta en la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes, con fecha del 27 de octubre de 2020.
- Copia simple de la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020, proferida por la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes.
- Copia simple de la Resolución N° 012 del 21 de enero de 2021, emitida por la Alcaldía Municipal de Manizales.
- Copia simple de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 5 y 6 de febrero de 2021, respectivamente.
- Copia de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 17 y 20 de febrero de 2021, respectivamente.
- Copia simple de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 3 de marzo de 2021.
- Copia simple de la solicitud de aplicación de medidas correctivas, radicada ante la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes y la Personería Municipal, con fecha del 14 de abril de 2021.
- Copia simple de las facturas pagas de servicio de energía de la CHEC, reclamaciones a esta entidad.
- Copia simple de facturas de materiales de construcción para mejoramiento de vivienda, cercos, desyerba y demás, concernientes a demostrar lo invertido por el demandante, con respecto a la posesión que ha venido ejerciendo.
- Videos e imágenes donde se demuestra la perturbación a la posesión realizada por el señor José Rubelio Gómez Gómez, donde se demuestran los actos realizados y las medidas correctivas por parte del demandante para evitar las vías de hecho ejercidas, los cuales se encuentran en un "Archivo comprimido WinRAR", cuyo contenido es de 84 archivos con denominación: .mp4 y .jpg
- Videos e imágenes donde se demuestran las mejoras y posesión ejercidas por el señor Gustavo Giraldo Patiño dentro del predio de menor extensión que hace parte de uno de mayor extensión, los cuales se encuentran en un "Archivo comprimido WinRAR", cuyo contenido es de 180 archivos con denominación: .mp4 y .jpg.
- Copia simple del escrito de la denuncia penal por el delito de hurto, abuso de confianza y daño en bien ajeno, interpuesta por el señor Gustavo Giraldo Patiño en contra del señor José Rubelio Gómez Gómez ante la Fiscalía General de la Nación Seccional Manizales.
- Copia simple de la información proporcionada por la Fiscalía General de la Nación, con respecto a proporcionar el número de radicado de la noticia criminal, por el delito de hurto, abuso de confianza y daño en bien ajeno.
- Copia simple del escrito de la denuncia penal por el delito de fraude a resolución judicial o administrativa, interpuesta por el señor Gustavo Giraldo Patiño en contra del señor José Rubelio Gómez Gómez ante la Fiscalía General de la Nación Seccional Manizales.
- Copia simple de la información proporcionada por la Fiscalía General de la Nación, con respecto a suministrar el número de radicado de la noticia criminal, por el delito de fraude a resolución judicial o administrativa.
- Copia simple del impuesto predial unificado, donde se puede determinar el avalúo catastral del bien inmueble, expedido por el Municipio de Manizales –Caldas, de febrero de 2022.
- Copia simple del Avalúo Rural N° 2019-004, realizado por la Auxiliar de la Justicia y Perito Liliana Arcila Rivera con MP 17700-44544- con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) 24217062.



Con el Traslado de Excepciones.

- Dado los argumentos expuestos por la apoderada, se ordena oficiar a la Inspección Rural de Policía del Corregimiento de Planes, allegar copia de todas las actuaciones surtidas dentro del trámite administrativo allí adelantado, donde se encuentran involucradas el señor JOSE RUBELIO GOMEZ GOMEZ Y GUSTAVO GIRALDO PATIÑO, por incumplimiento del Statuo Quo contenido en la Resolución Nro. 003 del 29 de Diciembre de 2020.

➤ **TESTIMONIAL:**

Por reunir las exigencias establecidas en el artículo 212 del Código General del Proceso se decreta como prueba, el testimonio de las personas que seguidamente se enuncian; testimonios que se practicarán conforme a las previsiones legales del artículo 221, ibídem en la audiencia de que trata el artículo 373 C.G.P, sobre los aspectos indicados en la demanda para cada uno de ellos.

- William Javier Marín Martínez
- Jesouel López Jaramillo
- Samuel Quintero Echeverry
- Bertulfo Marín
- Duván Ramírez
- Jose Luis García
- Adalberto Gutiérrez Sepúlveda
- Andrés Felipe Giraldo González
- Santiago Muñoz Gómez
- José Arturo Arango
- Jhon Harol Rodriguez Baez

➤ **PERICIAL.**

Prueba que ya tuvo lugar en la Inspección Judicial al inicio de la audiencia donde fue incorporado el dictamen pericial y sometido a contradicción conforme las reglas del artículo 228 del C.G.P.

6.1.2 PRUEBAS SOLICITADAS POR LA DEMANDADA

➤ **DOCUMENTALES:**

Ténganse como tal y hasta donde la ley lo permitan las siguientes pruebas documentales aportadas con la Contestación de la demanda.

- Facturas de Impuesto Predial Unificado
- Facturas pago predial unificado y Corporaldas, correspondientes a los años 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado del predio objeto de la Litis.
- Recibos de Pago de facturas de energía eléctrica años 2013 a 2021, así como el historial de consumo.
- Constancia de Estado de Cuenta 245548308 adscrita al predio identificado con el Nro. 17433 a nombre del señor Jose Rubelio Gomez Gomez.
- Recibos de Pago de cancelación de trabajos de reparaciones locativas de la casa, el establo y la construcción del acueducto de la finca el Recreo.
- Videos sobre reparaciones de la casa, y estado de conservación de la finca.
- Carpeta 7 fotografías de la casa proceso de reparación.
- Carpeta con 8 fotografías sobre reparación casa.
- Carpeta con 7 videos
- Carpeta con 8 fotos sobre daños causados a la finca con el cruce de una carretera
- Querrela de Policía y auto admisorio de la misma por perturbación a la posesión y daños al medio ambiente sobre el predio objeto de proceso, el 8 de agosto de 2020, así como los poderes .
- Plano de levantamiento topográfico y linderos actuales.

➤ **TESTIMONIAL:**



Por reunir las exigencias establecidas en el artículo 212 del Código General del Proceso se decreta como prueba, el testimonio de las personas que seguidamente se enuncian; testimonios que se practicarán conforme a las previsiones legales del artículo 221, ibidem en la audiencia de que trata el artículo 373 C.G.P, sobre los aspectos indicados en la demanda para cada uno de ellos.

- Nelly Aristizabal Gomez.
- Orlando Gallego Jimenez
- Jose Alberto García
- Humberto Marín
- Jose Wilmar Llanos Orozco
- Arley Vasquez
- Daniel Felipe Vásquez
- Jose Ancizar López
- Alberto Uribe Jaramillo
- Hector de Jesus Parra

6.1.3 SOLICITADAS POR EL ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO AGRARIO

➤ **DOCUMENTALES.**

- Copia Escritura Pública Nro. 334 del 24 de septiembre de 2021
- Copia Estado de Endeudamiento a nombre de Jose Rubelio Gómez Gómez
- Paz y salvo a nombre de Jose Rubeio Gómez Gómez.

6.1.4 PRUEBA SOLICITADAS POR EL CURADORA AD – LITEM

- Interrogatorio de parte tanto para el demandante como demandado.

6.2 DEMANDA DE RECONVENCION RESTITUCION DE TENENCIA.

6.2.1 APORTADAS POR LA DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN

➤ **DOCUMENTALES**

- Téngase en cuenta todas las pruebas aportadas con la contestación de la demanda, y la prueba que se practique al interior del proceso de pertenencia, documental, testimonial e inspección judicial.
- Téngase como tal y hasta donde se lea legal las promesas de compraventa aportadas con la demanda.

Se aporta.

- Copia certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 108-13493
- Copia factura impuesto predial del 31 de marzo de 2022

➤ **JURAMENTO ESTIMATORIO.**

- Se niega el juramento estimatorio por no cumplirse los presupuestos para ello al tenor del artículo 206 del C.GP, establecido para quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras, lo cual no se realizó en el presente caso, pues se está haciendo referencia es a la cuantía del proceso, además que le asiste razón a la apoderada de la parte demandada dentro del trámite de reconvención por cuanto no es procedente para este tipo de asuntos.

6.2.2 CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION

➤ **DOCUMENTAL.**



Ténganse como tal y hasta donde la ley lo permitan las siguientes pruebas documentales aportadas con la Contestación de la demanda.

- Todas y cada una de las relacionadas con el escrito de la demanda presentada por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por parte del señor Gustavo Giraldo Patiño, bajo el radicado N° 2022-00041-00 que cursa en su Despacho, así como los videos y las fotografías aportadas, las cuales van del numeral 1 al 23 dentro de las pruebas denominadas como "documentales".
- Copia simple de la solicitud de medidas correctivas presentado por el señor Gustavo Giraldo Patiño por incumplimiento del querellado en esa actuación, esto es, del señor José Rubelio Gómez Gómez, a la Resolución N° 003 del 29 de diciembre de 2020 proferida por la Inspección de Policía del Corregimiento de Planes del municipio de Manizales.
- Seis (6) videos tomados del 10 de noviembre de 2022 donde se muestra el cultivo de aguacate sembrado por el señor José Rubelio Gómez Gómez sobre el predio de posesión de mi representado, incumpliendo así el stato quo vigente entre las partes.
- Cuatro (4) fotografías tomadas el 10 de noviembre de 2022.
- Copia simple del Auto de Trámite N° 001 del 2 de febrero de 2023, proferido por la Dra. Mariana Rivera López, Inspectora de Policía Rural Corregimiento Los Planes del municipio de Manizales.

➤ **TESTIMONIALES**

Los mismos indicados para el proceso de pertenencia.

- 7 Se realiza control de legalidad, sin observaciones por las partes.
- 8 Se fija Los días 20 y 21 de junio del avante año a partir de las 10:00 a.m para continuar con la audiencia de Instrucción y Juzgamiento para la práctica de pruebas y demás disposiciones indicadas en el artículo 373 del C.G.P, la que se llevará a cabo de manera presencial.

CONSTANCIA. Como quiera que revisado la videograbación de la audiencia, se verifica que la misma quedó con video pero no con audio, y en esta se habían llevado a cabo los Interrogatorios de parte tanto de demandante como demandado, los mismos en aras de salvaguardar el debido proceso y contradicción serán repetidos en la audiencia de Instrucción y Juzgamiento, donde serán interrogados nuevamente por el despacho y las partes.

Siendo las 4:49 p.m, se da por terminada la audiencia.

Se deja en el expediente el acta de la audiencia, las grabaciones y se dispone agregar la fotografía actual de la valla y los planos que remita la perito.

Para constancia se firma por parte de la autoridad judicial que la presidió.

Juan Sebastian Jaimes Hernández
Juez