



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** 2022-074, al Despacho de la señora Juez, hoy 15 de marzo de 2023, informando que el día 09 de marzo de 2023, el señor Camilo Andrés Pirajan Aranguren en su calidad de Representante Legal de la Fundación Orinoquense Ramón Nonato Pérez, acepto el nombramiento como auxiliar de la justicia. Sírvase proveer.

Se deja constancia que el día dieciséis de marzo de 2023 no hubo servicio de internet en el Municipio de Orocué

  
BÁRBARA YASMÍN GIL MELO  
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE OROCUE, CASANARE  
CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO**

**Orocué, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023)**

PROCESO: Comisión Civil No. 002-2022 dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N°. 2006-196  
DEMANDANTE: JORGE AUGUSTO ROJAS DUARTE  
DEMANDADO: JUAN DAVID WILCHEZ  
RADICADO: 852304089001-2022-00074-00

**ANTECEDENTES**

Mediante providencia de fecha 05 de agosto de 2022, este Juzgado ordenó auxiliar la comisión procedente del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal y designó como perito a la Fundación Orinoquense Ramon Nonato Pérez, a fin de que identificara la ubicación exacta del predio objeto de entrega; la apoderada de la parte actora interpuso recurso de reposición exigiendo que se designara como tal a un miembro adscrito y debidamente certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la ciudad de Bogotá; en auto del 01 de septiembre de 2022, se revocó el numeral segundo del auto anterior y en su accedió a designar a un miembro adscrito y debidamente certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se fijó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de restitución del bien inmueble.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, contesto el requerimiento indicando que desafortunadamente no es posible atender su solicitud, toda vez que actualmente los 2 funcionarios se encuentran de comisión apoyando el proceso de actualización catastral en el municipio de Arauca, actividad que culmina en el mes de diciembre; lo cual se puso en conocimiento de la parte interesada mediante proveído del 28 de septiembre de 2022.

El 03 de octubre del año en curso, la Dra. Zandra Lucia Del Pilar Barbosa Pastrana, solicita se sirva insistir al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su sede central, con el fin que presten el apoyo solicitado, tal y como la parte que representa ha venido insistiendo, para que se designe como tal a un miembro adscrito y debidamente certificado de la ciudad de Bogotá, petición que reitero el 6 de octubre de hogaño, aclarando que cuales son las calidades del perito requerido y solicita reprogramar en un término prudencia la diligencia fijada por el Despacho para el día 18 de octubre de 2022, con miras a obtener respuesta favorable del IGAC.



En auto de fecha 11 de octubre de 2022, se ordenó la devolución inmediata del despacho comisorio No. 002 de fecha 05 de julio de 2022, proveniente del Juzgado Primero Civil del Circuito de Yopal, sin diligenciar, por falta de interés de la parte interesada, decisión contra la cual la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de reposición y allega la designación que realizó el IGAC del profesional Daniel Francisco Santamaria Veloza, ingeniero catastral del IGAC., recurso del cual la Dra. Zandra Lucia Del Pilar Barbosa Pastrana desistió y en su lugar solicita se corrija y/o aclare el auto antes citado y se re programe la diligencia de entrega, en providencia de fecha 18 de octubre de 2022, se deja sin valor ni efecto la decisión de 11 octubre de 2022, y se re programa para el día 31 de octubre del año 2022, para llevar a cabo la diligencia de restitución del bien inmueble comisionado.

El día 31 de octubre de 2022, la diligencia, la parte demandante llevó al despacho y al perito en avioneta a fin de realizar un sobrevuelo de un terreno que según la parte demandante correspondía al área total del PREDIO MATA DE PALMA, haciendo luego el aterrizaje en la Finca del piloto de la Avioneta **donde nos esperaba un TRACTOR y de ahí hacia el predio objeto de entrega fuimos trasladados en TRACTOR por el término aproximado de 3 HORAS.** Una vez ubicados en el sitio indicado por la parte demandante, se intentó el desarrollo de la diligencia tal como consta en el ACTA de la misma (la cual se anexa al Señor Juez de conocimiento).

La diligencia NO fue sencilla, por el contrario, hay discrepancia entre lo pedido por la parte demandante (Sr. JORGE AUGUSTO ROJAS DUARTE y su Apoderada Dra. ZANDRA LUCIA BARBOSA quienes insistieron en que el área objeto de la diligencia de restitución está siendo ocupada actualmente por los demandados, y pidió al despacho comisionado se conmine a los demandados a restituir el predio, (A CONTINUACIÓN se transcriben apartes del ACTA, pagina 2 de la misma), ASÍ:

**"La parte demandante a través de su apoderada Dra. Zandra Lucia Barbosa informa al despacho que la señora Nohora Pan y sus hijos Juan Carlos y Fabian Wilches son los ocupantes del predio de restitución, en calidad de conyugue supérstite y herederos del causante señor Juan David Wilches arrendatario dentro del presente asunto,** insistiéndole a su señoría que el bien inmueble objeto de restitución porción Mata de Palma parte del lindero identificado en esta diligencia por el señor perito Ing. Catastral delegado por el IGAC en lo cual esta suscrita apoderada se apoya para indicarle al despacho que el bien como quedo antes dicho es el que se encuentra en tenencia de los herederos del extremo demandado y por lo que solicito se le entregue a mi poderdante conforme a las sentencias de primera y segunda instancias referidas por el comitente y el contrato de arrendamiento base de esta acción, por lo cual y con el fin de no hacer incurrir en desgaste innecesarios a la administración de justicia respetuosamente solicito de las directrices necesarias a la máxima autoridad catastral aquí representada para resolver de fondo la comisión a su cargo.

**Ubicados en el terreno que según la parte demandante debe ser entregado se encuentran los señores Nohora Pan y sus hijos Juan Carlos y Fabian Wilches acompañados de su apoderado Dr. FABIO ENRIQUE PIÑEROS TORRES, quienes a través de su apoderado se oponen a lo indicado por la parte demandante así: Toma la palabra el Dr. Fabio Piñeros:** Con todo respeto quiero precisar que la diligencia se está digitalizando en el predio el mosquito de propiedad de mis representados el cual por logística era el adecuado para tal fin; también debo señalar que el despacho ingreso al predio que la parte actora indica el predio a restituir por el lindero de Miguel Ángel Nafat finca la Primavera y de allí nos desplazamos todos en diagonal a la casa de la finca el Mosquito en cuya cercanía el despacho con apoyo del perito del IGAC identifiqué el lindero de 2743,27 metros y del que se dijo es uno de los límites del predio a restituir adicionalmente señalar que el perito designado manifestó verbalmente haber estado en el lugar hace 8 días. **Con fundamento en lo anterior debo señalar al despacho que como lo concluyera el tribunal Superior de Yopal en providencia de fecha 23 de agosto de 2018 el predio a restituir está dentro del área que posee el demandante y fuera arrendado al señor Valderrama."**



Frente a lo manifestado por las partes demandante y demandado, se observa que mientras la demandante afirma que los demandados "**Nohora Pan y sus hijos Juan Carlos y Fabian Wilches son los ocupantes del predio de restitución, en calidad de conyugue superviviente y herederos del causante señor Juan David Wilches arrendatario dentro del presente asunto**" el extremo demandado indica todo lo contrario manifestando **que el demandante YA TIENE EN SU PODER EL AREA OBJETO DE RESTITUCION.**

Por lo anterior y a fin de establecer cuál de los extremos en litigio tiene la razón, **este despacho ordenó al perito designado por el IGAC, realizar la respectiva identificación del área que corresponde entregar de conformidad con el contrato de arrendamiento antes mencionado haciendo la respectiva verificación de acuerdo a los linderos que aparecen en el contrato de arrendamiento, para lo cual se concedió el término de 15 días hábiles para realizar el dictamen.**

El 22 de noviembre de 2022, la Dra. LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN en su calidad de Directora Técnico (E) de la Dirección de Gestión Catastral, **solicita a este Despacho la ampliación del plazo de entrega del dictamen, otorgando (8) días hábiles más**, teniendo en cuenta que el profesional no ha podido concluir el informe debido a cambios administrativos y carga laboral adicional; **adicionalmente el 29 de noviembre de 2022, el auxiliar de la justicia Ingeniero Catastral DANIEL FRANCISCO SANTAMARÍA VELOZA, radico renuncia a la posesión como perito dentro del proceso de la referencia, entre otras razones indico "no me siento con la libertad, autonomía y seguridad para emitir concepto alguno. Incluso temo por la integridad y la vida de mis seres queridos (esposa, hijos, familiares, etc.)"**

En proveído del 01 de diciembre de 2022, este Estrado Judicial requirió al Instituto Geográfico Agustín Codazzi a fin de que indicara el trámite dado a la renuncia presentada por el Ingeniero Catastral y Geodesta DANIEL FRANCISCO SANTAMARÍA VELOZA, y en caso de haberse accedido a lo petitionado, indicara a que funcionario se designó a fin de rendir el dictamen pericial de identificación del predio objeto de entrega, de igual forma **en auto de 10 de febrero de 2023, se requirió por segunda vez al Instituto Geográfico Agustín Codazzi** a fin de que indicara el trámite dado y la respuesta al requerimiento anterior.

El 17 de febrero de 2023, la Dra. LUISA CRISTINA BURBANO GUZMÁN en su calidad de Director Técnico de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC, **solicita relevar a la entidad de la designación como perito**, teniendo en cuenta que dentro de las disposiciones legales y dentro de las funciones de la entidad, no se encuentra la designación de peritos para la diligencia de inspección dentro de procesos de restitución de bien inmueble arrendado.

Finalmente, **en decisión de fecha 20 de febrero de 2023, se relevo del cargo de perito al IGAC y se designó a la Fundación Orinoquense Ramon Nonato Pérez; auxiliar de la justicia que acepto dicha designación** a través de su representante legal señor Camilo Andrés Pirajan Aranguren.

## CONSIDERACIONES

Seria del caso proceder a continuar con el trámite de la diligencia Comisionada en virtud de la aceptación que hizo el nuevo perito designado para apoyar al despacho a fin de cumplir con la diligencia Comisionada, sin embargo, previo a fijar fecha para la diligencia de restitución de bien inmueble arrendado, y en vista de la situación expuesta en el acápite de antecedentes, este Despacho considera de suma importancia, requerir al Juzgado comitente para que, dado el conocimiento que tiene del asunto y el conocimiento a fondo que tiene del presente litigio, **se sirva ilustrar a este comisionado en los siguientes puntos:**



1.- Se sirva indicar de manera clara los linderos que deben tenerse en cuenta para identificar plenamente el área objeto de entrega, INFORMANDO SI CORRESPONDEN A LOS QUE APARECEN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO **(aportando a este Comisionado coordenadas, linderos, colindantes, cabida, documentos cartográficos, etc.)**.

2.- Informando con exactitud **cual es la fracción de terreno que debe entregarse y si la misma está actualmente en posesión de los demandados (aportando a este comisionado coordenadas, linderos, colindantes, cabida, documentos cartográficos, etc.)**.

3.- Se informe claramente si **de conformidad con la providencia que resolvió la objeción**, el área debe restituirse al demandante o a los demandados.

4.- En caso de que el área a restituir se encuentre en cabeza del demandante Sr. JORGE AUGUSTO ROJAS DUARTE y siendo ésta la parte interesada en la supuesta entrega entonces **cuál sería el objeto de la diligencia comisionada ?**

5.- El Juzgado comitente en su auto de fecha 17 de febrero de 2022 informa que actualmente el predio MATA DE PALMA está DIVIDIDO en 2 porciones, en dicha providencia aparece textual:

***“Así las cosas se advierte que en la actualidad el predio MATA DE PALMA está dividido en dos porciones, el predio uno (1) que fue el entregado por el Juzgado comisionado al demandante JORGE AUGUSTO ROJAS DUARTE del que prosperó la oposición, y el predio dos (2) que es el resto de la Finca Mata de Palma, donde se ubica el predio a restituir conforme lo dispuso el Tribunal”.***

No obstante lo dispuesto en el auto del comitente, en la diligencia realizada por este despacho el día 31 de octubre de 2022 **una de las partes insistía en que realmente el predio MATA DE PALMA está dividido en 3 porciones**, por lo tanto, se requiere que el Comitente aclare si el predio MATA DE PALMA está dividido en dos o en tres porciones e informe **EL ÁREA A RESTITUIR indicando de manera clara la CABIDA, coordenadas, linderos, colindancias, etc...**, que permitan, sin lugar a equivocaciones, la entrega del área de terreno que corresponde restituir.

6.- Se sirva especificar la fecha de la providencia mediante la cual el Tribunal Superior de Yopal resolvió la Oposición dadas las versiones contrarias y confusas que manejaron las partes en la diligencia de fecha 31 de octubre de 2022.

7.- Dadas sus facultades y el conocimiento que tiene del proceso, se sugiere respetuosamente al Señor Juez Comitente se sirva requerir a las partes demandante y demandados para que procedan con la debida lealtad en la diligencia Comisionada, toda vez que, en este estado del proceso, **ellos SI deben tener claro cuál es el área a entregar y a cual de las partes debe restituirse.**

Lo anterior se hace necesario toda vez que NO le es posible a este despacho comisionado hacer un estudio exhaustivo de los expedientes de primera y segunda instancia llevados por el Juez de Comitente y el Tribunal Superior. Sumado a lo anterior, debe tener en cuenta las posiciones tan contrarias que presentaron las partes en la diligencia de fecha 31 de octubre de 2022 realizada por este Comisionado, que solo generó confusión, desgaste, dolor de espalda debido a las casi 6 horas que tuvimos que desplazarnos en TRACTOR, y finalmente, la renuncia del perito del IGAC inicialmente petitionado por la Dra ZANDRA BARBOSA, el cual presentó renuncia irrevocable a su designación manifestando supuestas presiones y amenazas contra su vida y la de su Familia.



Así las cosas, previo a señalar una nueva fecha para continuar con el desarrollo de la diligencia Comisionada y a fin de NO incurrir en más desgaste innecesario, se hace obligatorio hacer el respectivo requerimiento al Juzgado Comitente para que se sirva ACLARAR los puntos antes indicados y adicionalmente aporte TODO lo que a su juicio requiera este comisionado para llevar a feliz término la diligencia Comisionada, reiterando la entera disposición que tiene este Comisionado de adelantar la diligencia una vez se cuente con las debidas aclaraciones.

**EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE OROCUÉ,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: PREVIO A FIJAR FECHA PARA CONTINUAR CON LA DILIGENCIA COMISIONADA iniciada el día 31 de octubre de 2022, REQUIERASE al COMITENTE,** Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Yopal, para que se sirva ACLARAR los puntos relacionados en los numerales 1 al 7 del acápite de **consideraciones** de esta providencia. *Líbrense el oficio correspondiente, anexando todo el trámite que hasta el momento ha adelantado este despacho, dentro del cual obra copia del Acta de diligencia del 31 de octubre de 2022 y la renuncia del perito del IGAC.*

**SEGUNDO:** Ingrésele el proceso al despacho inmediatamente se reciba la información pertinente, por parte del Juzgado comitente.

Notifíquese y Cúmplase,

**SANDRA PATRICIA GONZALEZ RIOS**  
**Juez**

Elaboró, Sandra González, Juez.