

Fwd: ESCANER

Arturo Obregon Perilla <obregon.arturo@gmail.com>

Lun 18/03/2024 8:13 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

200212282113.pdf; oficio juzgado tercero divisorio (1) (1) (1).docx;

Respetada Señora Juez:

El presente escrito contiene en los archivos adjuntos un recurso de reposición contra auto del 14 de Marzo de 2024 dentro del proceso de deslinde y amojonamiento número 50001315300320180030800, para que se modifique y restablezca la fecha de su realización a la mayor brevedad posible luego del examen de los documentos que la señora Juez deseaba verificar y que se están adjuntando, en cuanto ellos motivaron el aplazamiento de la diligencia.

Se examinan también los diferentes aspectos planteados a partir de los instrumentos públicos y planimétricos antecedentes tanto de los predios de los demandantes como de los demandados, antes aportados al expediente, donde se corrobora que sobre el lindero que el demandante cree en discordia, solo lo está con otro porcentaje de su mismo predio, y que en todos los en dirección Norte Sur y en lo tocante con estos predios en una distancia de 274,90 Mts en absolutamente todas las escrituras y planos protocolizados

Se adjunta también copia de la parte pertinente de las diligencias que en el pasado el demandante instauró por una presunta perturbación de la posesión que los propietarios del predio "B" le estaríamos haciendo, que fueron aportados por él y por lo tanto constituyen plena prueba en su contra, respecto a lo que dentro de dichas diligencias quedó demostrado al tratar de alterar los linderos apenas una hora antes de una inspección judicial y de sobornar a nuestro encargado, quien por el contrario lo confrontó en plena diligencia.

ARTURO OBREGON PERILLA

Tel: 57 (317) 5011393

Ofic: 214 - Calle 90 # 14 - 26

Tel: 2367622

E-mail: obregon.arturo@gmail.com

Bogotá - Colombia.

Bogotá Marzo 18 de 2024

SEÑORA JUEZ:

TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

ATT: DRA. YENNIS DEL CARMEN LOMBRÑO.

Referencia Expediente N° 500013153003 2018 00308 00 .

Respetada Dra. Lombrño:

El suscrito Arturo Obregón Perilla actuando en su propio nombre y como apoderado de Marina Vargas Rubio, acuso recibo del auto de fecha 14 de Marzo notificado el día 15 de Marzo de 2024 frente al cual presento mediante el presente escrito recurso de reposición, para que se reforme el auto de fecha 14 de Marzo de 2024, por causa de la aportación de la prueba que constituye el objeto principal del aplazamiento de la diligencia frente a la necesidad de adquirir mayor certeza de parte del despacho), con el propósito de los demandados de seguir manteniendo esta situación sub-judice pueda seguir teniendo lugar, y en especial en especial por las demoras que su respuesta pueda tener.

No obstante si examinadas las explicaciones legales subsiguientes persisten, y el despacho sigue considerando necesaria la concurrencia del funcionario de Catastro para apoyar el entendimiento requerido; después de observar la prueba solicitada que estamos aportando ; no existe objeción al respecto, pues con las explicaciones que expongo adelante sobre cada punto planteado, éstas quedan resueltas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

El Art artículo 318 del C.G.P dispone: "Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

FUNDAMENTACIÓN FACTICA:

El recurso se interpone, únicamente con el objeto de que la señora juez tenga oportunidad de observar los documentos que está solicitando a la Secretaría de Catastro y Espacio Público de Villavicencio, como delegataria de las funciones que antes ejercía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las cuales se adjuntan al presente recurso, al deducir que ésta información era desconocía por el despacho por lo que procedemos a adjuntarla, junto a la respuesta a las inquietudes que desea dilucidar, que se hallan en todos los documentos aportados al proceso y que tienen que ver con los títulos antecedentes tanto de los predios de los demandantes, como de los predios de los demandados, cuya explicación constituirá el fundamento de la sustentación del presente recurso, no obstante lo cual dejamos a su consideración la solicitud del perito de la entidad competente para que apoye la diligencia, junto al perito designado por el despacho con antelación, si las respuestas subsiguientes no son suficientes y persiste dicha duda.

1. SI LOS PREDIOS ALUDIDOS SON COLINDANTES O NO.

Este aspecto guarda relación en principio con la circunstancia de si la servidumbre es legal o es de hecho, para considerar si la existencia de la servidumbre separa los predios al hallarse al medio convirtiendo los predios en vecinos más que en colindantes o si se dan o no las condiciones exigidas por la Ley para que una servidumbre de hecho se convierta en una servidumbre jurídica, que en el presente caso se dan, advirtiendo que la servidumbre existe no en favor del predio de los demandados, que tiene su propio frente, y por ende no la requiere, sino en favor de los propietarios y poseedores que tienen sus predios más hacia el fondo, cerca de donde la servidumbre termina contra el río Guatiquía:

Las condiciones legales esenciales para que una servidumbre de hecho se convierta en servidumbre jurídica son: a) Que se trate de una servidumbre continua y aparente b) Que los dos predios separados hubieren pertenecido a un mismo propietario, entre los cuales existió una servidumbre de hecho, y se hubieren separado luego del propietario anterior siendo transmitida a otros la propiedad, sin que importe la forma de separación, habiendo existido dicha servidumbre de hecho al momento de la separación. En éste caso las dos condiciones se cumplen pues al ser adquirido el predio por Constructora Mi Llanura, esta vía atendía el movimiento de animales e insumos que manejaba una agroindustria la cual fue mejorada por Agregados y Triturados de Colombia

Cas Civ. Nov 30 de 1936 t XLIV pag 550 , Aurbry, Rau y Bartin, ob. Cil., t.III.&252; Picard, ob.cit., t.III núm. 967.

Citados por Arturo Valencia Zea pag. 362 y 367 Tomo II Derechos Reales Editorial Temis 1987.

para el aprovechamiento de su licencia minera, circunstancia que demuestra una preexistencia incluso anterior a las escrituras de desenglobe y restitución suscritas ambas el 5 de mayo de 1999 otorgadas ante la notaría 24 conforme consta en los planos protocolizados en dichas escrituras y sus aclaraciones.

Adicionalmente: a) La familia Castiblanco demandante habían establecido un procedimiento legal demandando la eliminación de la servidumbre, que cursó ante el Juzgado 5 Civil del Circuito con Radicado 50001315300520180031600 dentro del cual se declaró el desistimiento tácito lo cual implícitamente reconoce su existencia.

b) El fallo de la corregiduría 5 ya les había obligado a mantener el uso de la servidumbre aceptando dejar las puertas metálicas establecidas por los demandantes por seguridad sin que ellas constituyeran barrera impuesta para restringir el paso de los residentes, es decir, sin candados, o entregando llaves a todos los residentes del fondo del predio que habían venido haciendo uso desde hace muchos años de dicha servidumbre. Dichas puertas se habían establecido con la intención de fastidiar a toda la comunidad, como parte de la estrategia de que están haciendo uso para obligar a todos los vecinos a que les vendan a la fuerza sus propiedades o posesiones.

La resolución 04, pag. 20 de la Curaduría 5 de 2017 aportada por el mismo demandante en la parte resolutive estableció en el numeral cuarto "Ordenar a los querellantes facilitar las llaves del portón instalado al ingreso de la servidumbre a los propietarios de los predios vecinos que las requieran para acceder a sus predios"

Con prescindencia entonces de que la señora Juez con fundamento en ello reconozca el cumplimiento de las condiciones que la servidumbre de hecho, cumple para poder ser asimilada a la jurídica que permite su tratamiento equivalente a la jurídica o no, y que las demás consideraciones como la contenida en la resolución 04, de 2017 y su segunda instancia que impuso la obligación de permitir la utilización de la servidumbre, permitiendo el paso a los residentes del fondo, y la circunstancia que de ella se haga mención en todas las escrituras públicas, los demandados deseamos que se efectúe la el deslinde y el amojonamiento, aún en el evento en que se llegare a considerarse por el despacho que se cumplirían dichas condiciones y que en consecuencia los predios no son colindantes sino vecinos, para cortar de raíz tan desagradable, injustificada y absurda situación, tras cerca de 15 años de afectación derivada de la vecindad con la familia demandante, que esconde sus oscuras intenciones tras estas actuaciones judiciales por lo que independientemente de éstas razones jurídicas, solicitamos al despacho se verifiquen los linderos de los predios de los demandados, para establecer si existe encerrada dentro las cercas del lote "B" algún área que no corresponda a lo que se halla definido en sus escrituras registradas, para resolver de manera definitiva el asunto.

Lo anterior, porque al no resolverse definitivamente el asunto con la diligencia de deslinde y amojonamiento, seguramente lo que se estaría haciendo con ello es hacer el juego al propósito velado de los demandantes que no es diferente de incomodar a los vecinos para que terminen vendiéndole, lo cual en este evento no sucederá.

2. SI SON COLINDANTES ¿CUÁL O CUÁLES SON LOS LINDEROS O MOJONES EN COMÚN Y EN QUÉ MEDIDA – METROS?

R/ Asumiendo los predios como colindantes y que en consecuencia deba proceder el deslinde y amojonamiento, es incuestionable que en todos los títulos de adquisición antecedentes pertenecientes tanto a la tradición de los demandantes como la de los demandados, hasta llegar a los títulos originarios de los demandados y también de los demandantes, tienen consignada la misma distancia en este lindero **“Desde el punto 1’ hasta el punto 6 en distancia de 294,90 Mts.”** como a continuación se detalla:

El señor Darío Roberto Lizarazo Salazar (de quien derivan el derecho de propiedad los demandantes Castiblaco y esposa), había adquirido y recibido el lote “A” o “Santa Helena” mediante la escritura pública 2343 de Septiembre 09 de 2006 otorgada ante la notaría 61 por compra que efectuara al ISETEX, denominado lote, que por el costado sobre la servidumbre, tenía 274.90 Mts no 214.90 Mts, tal y como consta en su título de adquisición contenido en la escritura pública de Compraventa número 2343 de Septiembre 9 de 2006, Cláusula 4 donde se lee en la descripción del lindero norte de dicho predio: NORTE: “A partir del mojón 1 al mojón 1’ con frente sobre la carretera al Cairo en longitud de 206,20 Mts **“a partir del mojón 1’ en dirección norte sur siguiendo la servidumbre a encontrar el mojón 6 en longitud de 274,90 Mts”**, a partir del mojón 6 en dirección occidente oriente a encontrar el mojón 5 en extensión de 310,10 Mts en línea recta..... “

Esta distancia de 274,90 Mts es la misma que aparece en el título de adquisición de la familia Obregón Vargas demandada contenido en E. P: 3886 del 28 de Diciembre de 2000 otorgada ante la notaría 30, como lindero del costado occidental de su predio, donde se lee en su cláusula primera **“Por el occidente en longitud de 274,90 Mts con servidumbre que conduce al rio Guatiquía del mojón 6 al mojón 1’** título que se deriva directamente de la firma vendedora Agregados y Triturados de Colombia Agrecol Ltda, sociedad que le transfirió el mismo predio que había recibido de la Fiduciaria Tequendama S.A con la escritura 756 de Mayo 5 de 1999 de la notaría 24. (título matriz originario de restitución), mediante el cual la Fiduciaria restituyó el remanente que quedaba a la sociedad fideicomitente, de la que se adquirió directamente, mediante la referida escritura pública 3886.

No obstante hallarse viciados los títulos y la cadena de tradición de los lotes A y C propiedad del demandante al no haber tomado en consideración el contenido de las escrituras aclaratorias 448 de Febrero 28 de 2000 ni 4288 del 28 de Diciembre de 2000 de la misma notaría 24, que

modificaron la escrituras de desenglobe y restitución 755 de mayo 5 de 1999 de la notaría 24, y 756 de Mayo 5 de 1999 mediante las cuales que redujeron las áreas, indicadas para el lote "A" dentro de las escrituras originarias de 23Has con 4800 mts a 18 Hectéreas con 2002 Mts 2 **NO se redujo la longitud de sus linderos y mucho menos los del lote "B" inalterados desde su nacimiento, que pertenecía al titular originario y proviene de un folio distinto abierto desde la restitución número 230-113155**

Esta reducción que corrobora la escritura 4288 del 28 de Diciembre del año 2000 otorgada ante la notaria 24 mediante la cual se aclara la escritura de desenglobe y restitución 756 del 05 de Mayo de 1999 entre Fiduciaria Tequendama y Agregados y Triturados de Colombia, que en conformidad con la Ley se halla registrada al folio de Matricula Inmobiliaria de los demandados folio número 230-113155 con **Anotación número 3**, deja los linderos del lote "B" incólumes, como también los de los demás predios A y C, de **los cuales se reitera solo fueron modificadas sus áreas, dejando sus linderos idénticos** a los que aparecen en el plano del desenglobe originario que jamás han tenido modificación ni aclaración por escritura posterior en ninguno de sus linderos, ni en planos protocolizados ni en escrituras aclaratorias siendo la distancia del lindero occidental del predio "B" "EN TODAS LAS ESCRITURAS" de 274,90 Mts, lo cual puede ser reconfirmado si se examina la distancia que aparece en el título de donde derivan el derecho los demandantes, contenido en la escritura pública 2343 de Septiembre 9 de 2006 Otorgada ante la notaría 61 mediante la cual el señor Darío Roberto Lizarazo Salazar compra al ISETEX en su cláusula cuarta, donde no obstante haber hecho caso omiso del sello que anunciaba la aclaración y reducción de área, en la página primera de la escritura 755 de Mayo 5 de 1999 de la notaría 24 y a pesar de haber consignado un área que no era real: **NO MODIFICO LA LONGITUD DE SUS LINDEROS.**

Al coincidir la longitud de los linderos del predio recibido por el señor Lizarazo Salazar con los linderos del predio originario de desenglobe y restitución se presume que los linderos de los dos porcentajes contenidos en las escrituras que conformaron el predio adquirido por el ISETEX de quien adquirió Lizarazo el lote A, se tomaron de la misma fuente, por la razón elemental de que la longitud de los linderos nunca han sido modificados, en las escrituras aclaratorias, para ninguno de los predios.

Si persistiere la duda en los demandantes, como resultado de la revisión de los títulos de quien les vendió a los demandantes Castiblanco y señora de donde derivan su derecho, (señor Lizarazo Salazar) es un asunto que deben resolver con él, dado que en dicho título antecedente y toda la cadena de títulos desde el originario, por ese costado, el predio tiene y ha tenido la misma medida sobre esa servidumbre 274.90 Mts, la cual también es igual para el lote "B" y porque el frente sobre la vía del lote "A" es de 206,20 Mts, mientras el frente del lote "B" es de 250.90 Mts, por lo que en ningún caso los linderos de los predios se traslapan o sobreponen, de manera que si el fondo del lote "A" fuera 214,90 o 274,90 Mts esa es una circunstancia que en nada afecta al lote "B" de los demandados, pues ese sería el fondo de su predio, como lo desea, no el del lote "B".

Que los demandantes hayan recibido un porcentaje de su terreno declarando que su lindero contra la servidumbre tenga una distancia en una escritura con la que compraron un porcentaje de él y en la escritura mediante la cual adquieren otro porcentaje del mismo terreno declaren que el lindero contra la servidumbre tiene otra distancia; es un acto carente de todo sentido y absurdo que en todo caso solo concierne a ellos y no a sus vecinos y no les afecta por que los predios no se sobreponen, al tener cada uno su frente sobre la vía principal, sus títulos son separados, y han sido adquiridos de personas diferentes, siendo de su exclusivo resorte renunciar a parte del título que les confiere derechos sobre parte de su predio.

Respecto del lote "B" de propiedad de la Familia Obregón Vargas o parte demandada adquirido mediante escritura pública 3886 de Dic 28 de 2000 otorgada ante la notaría 30, la longitud de sus linderos desde el título matriz y hasta la fecha, reiteramos, NO han sido modificados y los linderos que constan dentro de su texto, así como dentro del plano protocolizado dentro de dicho instrumento público, y dentro de la escritura originaria de desenglobe y el plano protocolizado del desenglobe, tiene sobre la servidumbre que conduce al río Guatiquía los mismos 274,90 Mts que aparecen en todas las escrituras, y por el costado sur con predios del lote A en longitud de 310,10 Mts, que es la misma distancia que aparece en el título antecedente de donde derivan el derecho los demandantes, de acuerdo con plano suscrito por vendedor y comprador protocolizado dentro de la misma escritura, cuyos linderos coinciden también con el plano protocolizado dentro de la escritura aclaratoria 448 del 28 de febrero de 2000 de la notaría 24, de subdivisión cuya originalidad se halla autenticada por la misma notaría 24 aclaratoria de la 755 de Mayo 5 de 1999 de la misma notaría 24 y que corrobora el plano protocolizado en la E.P 4288 de Dic. 28 de 2000 de la Notaría 24 aclaratoria de la escritura 756 de Mayo 5 de 1999 de la notaría 24, como título originario antecedente.

3. SOBRE LA CABIDA Y/O ÁREA DE LOS INMUEBLES.

R/. Sobre este particular deben ser esclarecidos varios aspectos:

PRIMERO:.- Tal y como reza el parágrafo 1 de la cláusula primera de la escritura pública de adquisición del lote "B" propiedad de los demandados: E.P. 3886 del 28 de Diciembre de 2000 otorgada ante la notaría 24: **"no obstante el señalamiento del área dimensiones y linderos del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, la venta se hace como cuerpo cierto"** con las implicaciones que éste tipo de adquisición tiene desde el punto de vista jurídico al tenor del Artículo 1889 del C.C. que señala: "Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio".

Esta norma resuelve varios interrogantes:

- A) No existe bajo ésta modalidad de adquisición, posibilidad de aumento o reducción del precio entre comprador y vendedor si las áreas negociadas resultan ser mayores o menores.

- B) Las reclamaciones eventuales circunscriben esa posibilidad a cuando las ventas se hacen por cabida, evento en el cual las unidades de medida superficial están referidas a una unidad monetaria y el aumento o disminución del área tiene implicación en la reducción o aumento del precio.
- C) En caso de diferencias las reclamaciones eventuales solo pueden tener lugar entre vendedor y comprador.
- D) La Resolución 1040 de 2023 emanada el IGAC establece en su **ARTÍCULO 4.6.17. INSCRIPCIÓN CATASTRAL EN PREDIOS CON CONFLICTOS ENTRE PROPIETARIOS.** Si se presenta el caso de dos o más títulos traslativos de dominio provenientes de una misma persona, se inscribirá en la base de datos catastral a aquel que tenga el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad judicial decida la controversia. (El predio la Carolina no fue adquirido a los mismos propietarios que le vendieron a los esposos Castiblanco).

SEGUNDO:.-El procedimiento legal de deslinde y amojonamiento es procedente de acuerdo con la doctrina y la legislación tal y como lo establece el Art 403 del C.G.P. para señalar los linderos, fijar los mojones, y determinar la línea divisoria entre dos predios, en ningún caso para aclarar las áreas de los predios, puesto que para dicha función existe un procedimiento administrativo que se adelanta ante autoridades de catastro denominado "de Aclaración de Cabida y Linderos" que no procede dentro de la jurisdicción civil, por lo que no se comprende la razón ni el sentido en éste punto de la presentación del plano efectuado en primer lugar por un perito evaluador, en segundo, sobre el predio de un tercero, y en tercero que pretenda ser presentado como prueba, sin sujeción a lindero contenido en escritura alguna, con el agravante de que parte dejando en evidencia la instrucción recibida de su contratante, afirmando circunstancias ocurridas en el pasado que no le constan, y cuando de lograr su propósito de que se declare que su frente sobre la servidumbre desde el punto 1' al punto 6 es de 214.90 lo único que puede lograr el demandante es dejar parte de su predio sin título, sin que tal circunstancia implique que adquiera parte del nuestro. Dado que esa distancia se aplicaría solo a su propio frente.

TERCERO: .- Ese procedimiento administrativo de aclaración de cabida y linderos se efectúa solo sobre las áreas propias, no sobre los predios de los vecinos, pues dentro de los requisitos legales exigidos para adelantarlos se encuentra adjuntar los títulos de adquisición y los certificados de libertad y tradición y los levantamientos topográficos con carteras de campo y ajustados a coordenadas.

CUARTO.- Constituye un absurdo jurídico ilimitado, un ingenuo despropósito, un acto de ignorancia absoluto o de notoria mala fe, someter a la jurisdicción como prueba un plano confeccionado por un evaluador y pretender que sin apoyo en ningún título, puedan ser modificados los linderos contenidos dentro

de las escrituras públicas de propiedad, amparados por la presunción de legalidad y más cuando esa pretensión es impulsada por un notario público.

Así, las reclamaciones sobre áreas del lote "B" solo podrían tener lugar entre AGRECOL Ltda y Arturo Obregón y Señora como sus compradores, solo si no hubiera sido efectuada la negociación sobre cuerpo cierto como lo fue, ni el procedimiento seguido es procedente para alcanzar el fin propuesto, porque debe adelantarse solo sobre los bienes propios y ante Catastro, ni la autoridad a la que se dirigió tiene competencia para adelantarlos, salvo que los linderos que se hallen materializados hubieran incorporado áreas adicionales a las que se encuentran en su título de adquisición y sus antecedentes que al no haber sido adquiridos de una misma persona no existe posibilidad de sobreposición de linderos lo cual se dilucida simplemente contrastando los títulos y los planos con los linderos materializados de los predios.

4. SI LOS LINDEROS INDICADOS EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS ALLEGADAS GUARDAN CORRESPONDENCIA CON LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN CATASTRO.

R/ Los linderos que reposan en Catastro respecto al lote "B" tienen registradas áreas que son mayores a las que se hallan encerradas dentro del plano protocolizado dentro de la escritura de adquisición y dentro de los planos protocolizados, tal y como dentro de los documentos obtenidos de dicha oficina con ocasión del proceso instaurado por los esposos Castiblanco en una tentativa de despojo anterior donde la entidad que en ese momento atendía dichas funciones certificó, (IGAC). Los cuales se adjuntan al despacho, donde aparece una certificación del año 2011, número 3650170, un plano del año 2004 y una copia de la conformación predial de la zona con códigos de los predios emitida por el IGAC. Villavicencio, que como se sabe no confiere derechos.

En ellos aparece un área a cargo del predio la Carolina de 7 Has con 97 Mts 2, es decir aparece más área de la que se tiene encerrada desde el momento en que el terreno se adquirió, área que no está siendo incorporada al predio dado que no coincide con el plano de desenglobe, ni con los títulos de adquisición, por lo que jamás ha sido considerada propia, no está incluida en el lindero perimetral que delimita el predio, ni está siendo reclamada como tal.

5. SI SE HA ADELANTADO ALGÚN TRÁMITE ADMINISTRATIVO CON EL FIN DE ACLARAR O CORREGIR LINDEROS, MOJONES, CABIDA O ÁREA.

R/. Los linderos del predio "La Carolina" no han sido modificados, salvo por la tentativa del mismo demandante, cuando pretendió sobornar a un familiar encargado del predio, mismo que actualmente se halla a cargo, una hora antes de una diligencia judicial momento en el demandante contrató cerca de 10 obreros para correr la cerca que demarcaba el lindero que desde siempre ha

tenido el predio, dejando en evidencia su delito al pretender engañar a las autoridades de la Corregiduría, que contrario a su intento tomó referencia de los postes recién desenterrados con su base aún mojada y los huecos que quedaban al extraerlos de la tierra, en buena parte del tramo del lindero, actos estos de los cuales existe prueba testimonial y declaraciones dentro de los archivos de dicha actuación, que testimonian la idea de los demandantes de pretenderse poseedores del predio de nuestra familia que tras 15 años de procesos, anulaciones de los fallos adversos repeticiones de procesos, y finalmente confirmación de la confirmación segunda instancia, que tiene su expresión contemporánea dentro de esta actuación judicial absurda y abusiva.

Anticipándonos a lo que sucederá (Por que ha sucedido en las anteriores actuaciones) y frente a la absoluta carencia de prueba válida, solicito con el debido respeto al despacho tomar en consideración la jerarquía de las pruebas y en especial las de las escrituras públicas, amparadas por la presunción de legalidad y su oponibilidad, pues a pesar de la profesión del demandante, y dados sus aviesos propósitos solo podrá aportar testigos contratados con los que solo busca dilatar desde luego respetando el deber del despacho de brindar protección de los derechos de defensa y debido proceso que es imperioso garantizar a las partes, de manera que se evalúe la pertinencia, conducencia y jerarquía de las pruebas de manera que si se solicitan o pretenden aportar testimonios, estos se decreten o acepten en la medida en que sean supletivos o confirmatorios de las pruebas definidas por la Ley para establecer la propiedad, y en la medida en que dichos títulos resulten oscuros o que verificados los linderos sobre el terreno con los títulos y sus antecedentes y los planos protocolizados, surja algún tipo de duda en relación con los linderos, o en el evento en que las áreas que se hallen encerradas dentro de los postes y cuerdas de los demandados resultan ser diferentes, como resultado de la diligencia, los cuales no dejarán duda alguna respecto de los linderos del predio la Carolina o Lote "B"

Formulo al despacho esta respetuosa solicitud frente a la certeza de la claridad de los linderos del predio La Carolina propiedad de la parte demandada, y a la necesidad de trazar las líneas divisorias y ordenar el amojonamiento de los predios, de acuerdo con los títulos que les dan origen y los planos protocolizados en ellos, con el propósito de cortar el abuso del derecho de los demandantes con la instauración de sucesivas actuaciones que han obligado la paralización del activo, desde hace cerca de 15 años, con notable abuso de la jurisdicción y el derecho, de parte del de los demandantes y frente a su desconocimiento de la ley al considerar que mediante el seguimiento de un proceso declarativo pueden constituir derechos

Sobre predios ajenos , y que nos ha generado la pérdida de oportunidad de varios negocios, con lo que estos señores esperan poder obligarnos a venderles a como de lugar.

De otro lado señora Juez, después de tan largo trasiego de soportar el abuso en el ejercicio del derecho de estas personas, y dado que usted está requiriendo el documento que le estoy aportando respetuosamente le solicito reprogramar la diligencia para la fecha más próxima posible.

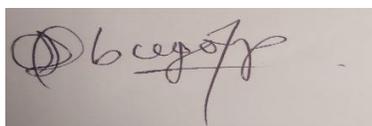
Confirmando al despacho; como habrá oportunidad de verificarlo con la asistencia del Ingeniero topógrafo designado por el despacho; que los linderos encerrados dentro de los postes y cuerdas corresponden exactamente a los que se hallan dentro de toda la titulación antecedente y propia del Lote B y que en caso de llegar a existir un solo metro más dentro de los postes y cuerdas que no se halle amparado por los títulos legal y legítimamente adquiridos, se dejarán en poder de quien la señora juez ordene, en la certeza de que no existe uno solo.

En resumen:

- a) Dentro de la Escritura Pública de adquisición de la familia Obregón Vargas fue protocolizado un plano suscrito por vendedor y comprador donde se indica la longitud de todos y cada uno de los linderos, los cuales coinciden exactamente con el texto de la escritura pública., los linderos y planos de la escritura del desenglobe, y las áreas encerradas dentro de las cercas.
- b) La adquisición del predio Lote "B" o "La Carolina" se hizo por la modalidad de cuerpo cierto.
- c) Dichos linderos se hallan materializados al interior de los postes y cuerdas de alambre por todos sus costados que coinciden de manera exacta, como podrá acreditarlo y corroborarlo el auxiliar de la justicia designado por el despacho.
- d) Los linderos en el título de adquisición de Arturo Obregón y Marina Vargas Rubio, coinciden con exactitud con los linderos de que trata su título antecedente donde se halla en su lindero occidental la distancia de **274,90 Mts contra la servidumbre que conduce al río Guatiquía, entre el punto 1' y el punto 6** la cual es corroborada por el plano protocolizado mediante las dos escrituras aclaratorias 448 de del 28 de Febrero de 2000 y 4288 del 28 de Diciembre de 2000 Inscrita la segunda al folio de Matrícula inmobiliaria del demandado, correspondiente a su propiedad, 230-113155 circunstancia que en el caso de los predios de los demandantes no pueden acreditar.
- e) El Demandado ha presentado al despacho el plano de la urbanización protocolizado mediante escritura 0448 de Febrero 28 de 2000 de aclaración, con la distancia dentro de él de 274,90 en su lindero occidental, hallándose certificado por la notaría 24 que el plano que se adjunta es fiel copia certificada por la notaría del que se halla protocolizado en dicha escritura.

- f) Esta misma es la distancia que aparece dentro del plano reducido protocolizado dentro de la Escritura Pública 4288 de Dic 28 de 2000 otorgada ante la notaría 24 de Bogotá mediante la cual adquirieron los demandados y corresponde de manera idéntica con su cadena de tradición y coincide con la misma distancia que ha sido referenciada por el costado occidental desde el título originario. Que es 274,90 Mts.
- g) Todas las escrituras antecedentes sin excepción de la cadena de tradición de los demandantes contemplan también los 274,90 Mts, tanto en el título originario como el antecedente inmediato que le transfirió, lo que supone que los intermedios también, por que los linderos se hallan claramente establecidos desde los desenglobes originarios contenidos en las escrituras 755 y 756, en los planos protocolizados en ellas y en sus modificatorias.
- h) No obstante las pretensiones fallidas de engaño a las autoridades de policía y jurisdiccionales, que conocido el veredicto en su contra se intentó por los demandantes hasta lograr su anulación, obligando a repetir el procedimiento policivo de una presunta perturbación de la posesión, que nuevamente les salió en contra, a pesar de pretender alterar los linderos antes de las prácticas de las diligencias de inspección como ocurrió el día 13 de Agosto de 2013 una hora antes de que tuviera lugar la inspección judicial, o que hayan querido sobornar al encargado del predio, de los demandados según fue testimoniado por el en su presencia sin que se atrevieran los demandantes a desmentirlo y las copias de las actuaciones adelantadas con ocasión de ese anterior fallido intento de apoderarse de los bienes de la familia Obregón Vargas, las cuales fueron aportadas por los mismos demandantes con su demanda **por lo que constituyen plena prueba, (Resolución 04 del 12 de Julio de 2017 de la corregiduría quinta, confirmada por la segunda instancia) folio 15 párrafos 3 y 4**, que dejan en muy mala posición a un notario público “de primer nivel “ pero si permiten develar con claridad su condición ética, sin entrar a considerar el contrasentido que representa pretenderse poseedor en la actuación ante la corregiduría y de acuerdo con lo que ahora entiende quizás propietario, como si las deficiencias de sus títulos afectaran a los de sus vecinos...!

De la Sra Juez,



Arturo Obregón Perilla

T.P. 37.261 C.S.J.

- Anexos: 1) Certificaciones de Catastro. Número 00360821 (IGAC)
2) Plano con representación gráfica de comprobación, emitida por IGAC .
3) Copia parte pertinente de Res.04/2017 de corregiduría 5 de V./cio (folio 15)

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PROCESO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL Subproceso de Seguridad y Convivencia Ciudadana	1651-F-SCC-12-V1
	PROCESOS CIVILES DE POLICIA	Vigencia:
		Documento controlado Página 1 de 19

RESOLUCION No. 04
(Julio 12 de 2017)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE QUERRELA POLICIVA No: 11 A / 2011 DE AMPARO A LA POSESION

La Corregidora No. 5 de la vereda Vanguardia, Municipio de Villavicencio, en ejercicio de las competencias constitucionales y legales, en especial las previstas en el Código de Policía y Convivencia Ciudadana, Ordenanza 507 de 2002 y acatando los preceptos Constitucionales el despacho procede a continuar con el trámite y pronunciamiento de fondo de conformidad a lo establecido en el artículo 219 del Código de Policía y Convivencia ciudadana del Meta, mediante la presente resolución, dentro de la querrela radicada bajo el No. 11 A/ 2011 de AMPARO A LA POSESION que adelanta el señor FABIO ORLANDO CASTIBLANCO CALIXTO contra los señores ARTURO OBREGON PERILLA Y GERMAN OBREGON LIMAS.

ANTECEDENTES

Que mediante escrito de querrela policiva de amparo a la posesión radicado el 11 de marzo de 2011 bajo el No. 11 A en la Secretaria de Gobierno de la Alcaldía de Villavicencio, suscrito por el Doctor FABIO ORLANDO CASTIBLANCO CALIXTO, mayor de edad, e identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.243.256 de Santa Rosa de Viterbo, contra los señores ARTURO OBREGON PERILLA Y GERMAN OBREGON PERILLA, solicita proferir orden de policía mediante la cual se ampare el derecho a la quieta y pacífica posesión y en consecuencia se ponga fin a los actos y/o hechos perturbatorios a la posesión sobre un predio rural (finca) denominada EL EDEN, ubicada en la vereda el Cairo de esta Ciudad.

HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA QUERRELA

El señor FABIO ORLANDO CASTIBLANCO CALIXTO, en su condición de actor refiere ser poseedor y titular del derecho de dominio del bien inmueble rural denominado FINCA EL EDEN, ubicada en la vereda el Cairo de esta Ciudad, desde el año 2006, objeto de la presente querrela.

Que hace un mes compro 2.000 árboles de singla o limoncillo, para reforzar las cercas de la finca de su propiedad.

Que con la ayuda de Moisés Guevara, se sembraron los arboles referidos.

Que el día miércoles 9 del corriente mes y año 2011 el señor Arturo Obregón Perilla, de manera desafiante arranco y boto aproximadamente cincuenta de los arboles referidos que estaban sembrados en la finca.

Agrega el actor que el tío del señor Arturo Obregón, esto es, el señor German Obregón, quien vive en la finca del señor Arturo Obregón y retiro armado con machete algo más de 16 postes de cemento que se había colocado en la cerca para reforzarla y que adicionalmente tapo cerca de 50 huecos que iban a servir para colocar los postes mencionados.

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1551-F-SCC-12-V1
	PROCESO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL	Vigencia:
	Subproceso de Seguridad y Convivencia Ciudadana	Documento controlado
	PROCESOS CIVILES DE POLICÍA	Página 15 de 20

árboles, saladeros o bebederos para el ganado, que hubiesen manifestado haber plantado, constituido o construido. Así como tampoco efectuado muros de contención o terrazas, ni cualquier otro tipo o acto material que permita demostrar o creer que en algún momento el querellante ha tenido posesión del predio. subrayado fuera del texto

efectivamente se encuentran vestigios de cercas de alambre, las cuales por su antigüedad se encuentran enclavadas dentro de árboles ubicados en el extremo sur del predio La Carolina, en el sector de la Alcantarilla, sobre la servidumbre, que conduce aguas de escorrentía en predio El Edén, y que se depositan en una especie de laguna o chuqua. En recorrido efectuado por el lindero sur del predio La Carolina, también se evidenció la presencia de trozos de alambre oxidado de cerca en chipas y la presencia de postes para cercado de alambre en concreto, en estado de deterioro natural debido al paso del tiempo, en sentido paralelo al cercado actual (Postes en madera nueva y rastros de haber sido modificada), lo que evidencia que la cerca que delimita y define el lindero del costado sur del predio de la familia Obregón Vargas, ha sido modificada recientemente, sin afectar en mayor medida el área legal del predio La Carolina.

En el recorrido sobre el lindero sur del predio La Carolina, se encontraron señales de la existencia de dos tipos de cercado, una antigua en postes de cemento con bastante deterioro causado por el tiempo y trozos de cuerdas de alambre enrollado en chipas muy cerca del lindero. Y una en postes de madera recién cortada unida con alambre nuevo y viejo, (cercado nuevo), como se hace mención en el punto anterior y el cual se encuentra documentado en registro fotográfico, tomado en la presente visita y recorrido (ver fotos adjuntas), también se observó en el recorrido sobre el lindero, trozos de postes, que al parecer son los escombros de la cerca que había como lindero del costado sur del predio La Carolina. Según lo indicado por el Señor NELSON CARVAJAL, quien expuso que el día de la visita y verificación de las medidas, se efectuó, el retiro de la cerca del lindero sur, siendo arrancada por el señor MIGUEL REY BETANCOURT, empleado del Doctor Castiblanco, delando gran cantidad de huecos expuestos, los cuales fueron registrados en la visita que tuvo lugar en Agosto de 2.013, la mayor parte de los huecos dejados una vez retirada la cerca de lindero, fueron nuevamente utilizados en la reconstrucción de la cerca ordenada de parte del Señor ARTURO OBREGON. subrayado fuera del texto.

Esta declaración insiste lo sucedido con ocasión de una diligencia de inspección anterior cuando el Dr. Castiblanco se presentó a levantar la cerca del lindero sur del predio, la Carolina momentos antes de la diligencia, que fue testimoniada por el señor German Obregon quien además en dicha diligencia manifestó que el Dr. Castiblanco había querido acallararlo con una oferta de dinero, manifestación que hizo el señor German Obregon en presencia del Dr. Castiblanco que no desmintió, actuaciones que obran dentro de una diligencia de inspección Ocular adelantada siendo corregidor el Dr. Orlando Bocanegra, y auxiliar de la justicia la perito María Elvira Ulloa del 13 de Agosto de 2013, dentro de esta querrela.

Igualmente pudo verificar y establecer que las dos únicas cercas de alambre existentes, en dicho recorrido o distancia, son las que delimitan el predio La Carolina, seguimiento efectuado con apoyo de equipo de geo-referenciación satelital, mediante el cual se estableció que el área superficial objeto del recorrido, relativamente igual a las tomadas con anterioridad en topografías. Además dentro de la franja del terreno, de su pregunta, no se encontraron rastros de postes en madera o cemento hacia el interior del predio La Carolina, que demuestren sub división del área superficial, encontrando que la totalidad del área está

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	1551-F-SCC-12-V1
	PROCESO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL	Vigencia
	Subproceso de Seguridad y Convivencia Ciudadana	
	PROCESOS CIVILES DE POLICIA	Documento controlado
		Página 16 de 20

siendo utilizado para el cultivo de maíz y yuca con presencia de otros cultivos como plátano y frutales, en menores cantidades, por parte de miembros de la familia Obregón Vargas y del Señor NELSON CARVAJAL.

Dentro del predio la Carolina existen varias edificaciones o construcciones de tipo habitacional e industrial, más exactamente cuatro (4) unidades, dentro de las cuales en condiciones de habitabilidad y que efectivamete se encuentren ocupadas o en funcionamiento, solo existe una (1), vivienda a la cual se accede a través del lindero occidente que delimita los predios La Carolina y El Eden, aproximadamente en 150 metros sentido Norte - Sur.

No se encontró vestigio o rastro de construcciones o elementos relacionados con actividades propias de la ganadería, tales como saleros y bebederos, ni otro tipo de construcciones como terrazas o muros de contención. Tampoco se evidencio acto de dominio o posesión que fuese manifestado por personas ajenas o extrañas, diferentes a las personas que residen y habitan la única unidad en condiciones algo dignas, los cuales hacen parte y cuentan con la respectiva autorización del titular del predio La Carolina.

Se encontró vestigios de cuerdas de alambre, las cuales por su antigüedad enclavadas dentro de los arboles ubicados en el extremo sur del predio la Carolina, en el sector de la Alcantarilla sobre la servidumbre, esta alcantarilla conduce aguas de escorrentía en predio El Eden, y que se depositan en una especie de laguna o chuqcuca, dicha cerca o lindero se encuentra en sentido occidente - oriente.

Así mismo se evidencio la existencia de dos tipos de cercado, una antigua en poste de cemento con bastante deterioro causado por el paso del tiempo y trozos de cuerdas de alambre enrollado en chipas muy cerca del lindero actual en el cual se encuentra en postes de madera y alambre de púas nuevo y viejo.

No se evidencia, la existencia de algún tipo de cercado que se desarrolle en sentido oriente, las únicas cercas de alambre de púas y postes, encontradas en este sentido son las ubicadas como lindero del predio LA CAROLINA, sobre la franja lindero norte, colindando con via publica que conduce Villavicencio con la Vereda El Cairo, y la otra es la que delimita entre el pedio LA CAROLINA Y EL EDEN.

Continuando con la diligencia de inspección ocular el despacho, invita a las partes para que se lleve a cabo conciliación del asunto que nos ocupa y al no encontrar ánimo conciliatorio continuo con la misma escuchando en declaración a los testigos:

NELSON ROCHA ROCHAL quien manifestó haber trabajado en la finca El Eden para el señor Castiblanco del año 2006 al 2008, y vive en la región hace 6 a 7 años más o menos, sabe el motivo de la diligencia que es la aclaración de la cerca y los linderos, quien le ordeno hacer una cerca a los 5 meses de haber ingresado a trabajar y hacia el mantenimiento de la misma, no recuerda haber visto arboles vivos dentro de la cerca, la cerca la hizo teniendo como base un cerco viejo, refiere no conocer los linderos de las fincas en litigio.

HUMBERTO PLATA MORENO, quien manifestó no tener conocimiento del motivo por el cual lo llaman a declarar, sabe que es por posibles problemas de linderos entre las dos propiedades entre las del señor OBREGON creo que es el vecino y la propiedad de la finca del EDEN del señor FABIO CASTIBLANCO, refiere que haber estado en la finca del Dr. Castiblanco "a inicios del años 2006, hicieron el recorrido por la

	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO PROCESO DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL Subproceso de Seguridad y Convivencia Ciudadana	1661 F 6CC 12 VI Vigencia
	PROCESOS CIVILES DE POLICIA	Documento controlado Página 20 de 20

De acuerdo con las consideraciones hechas y las normas anteriormente citadas es por lo que este despacho,

RE S U E L V E

PRIMERO: No acceder a las pretensiones solicitadas por la parte querellante, de acuerdo a las razones expuestas en la presente resolución.

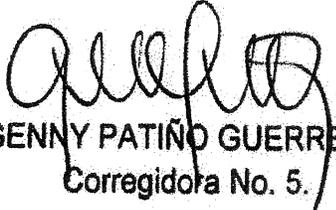
SEGUNDO: Conminar a las partes querellante y querellado para que se abstengan de adelantar o realizar comportamientos o conductas que alteren la convivencia ciudadana pacífica y tranquila, so pena de sanciones, conminaciones y demás medidas correctivas contempladas en la ordenanza 507 de 2002.

TERCERO: Ordenar a los querellantes restituir las cercas del querellado de conformidad a lo estipulado en la escritura pública 3886 de diciembre 28 de 2000, aportada al acervo probatorio.

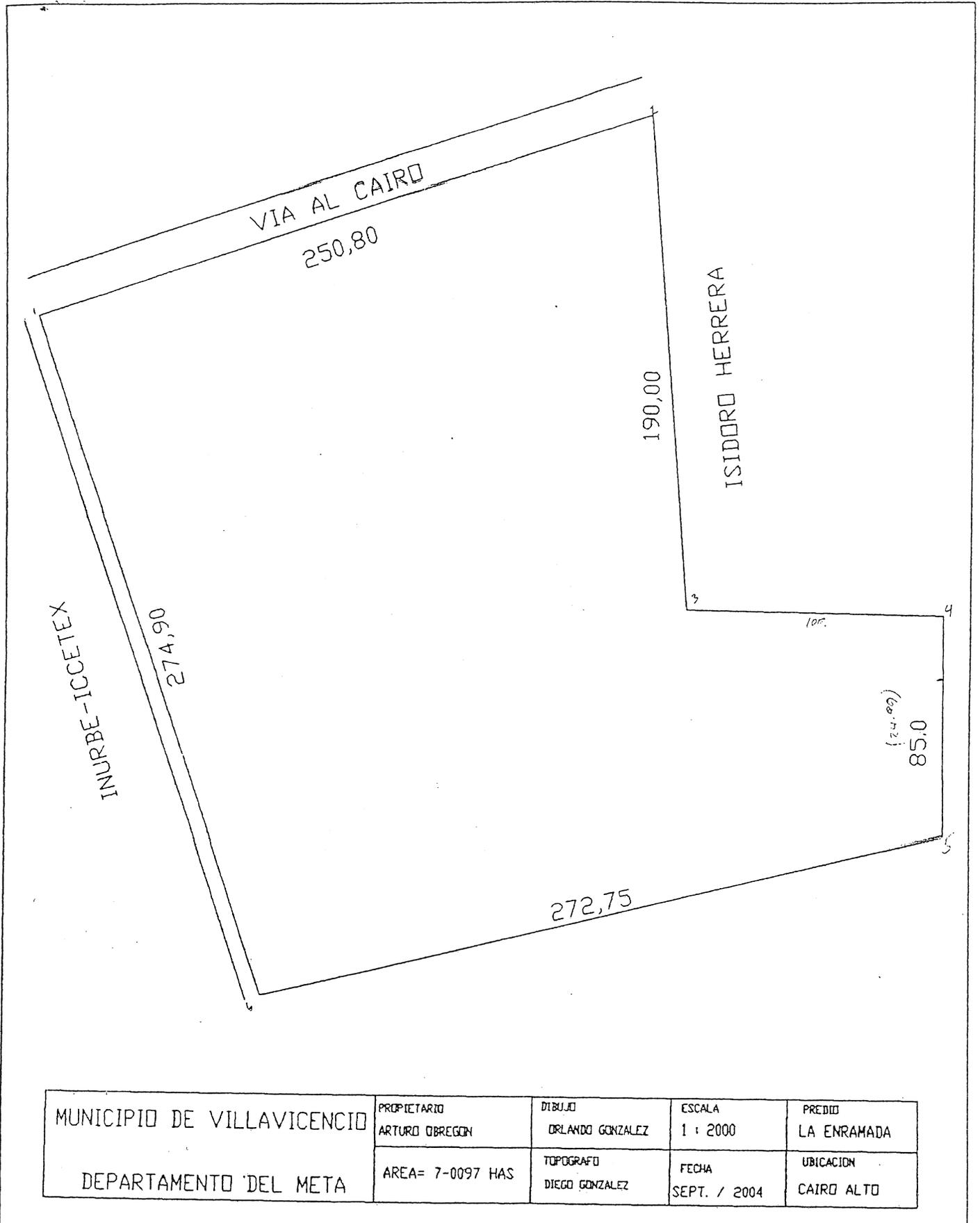
CUARTO: Ordenar a los querellantes facilitar las llaves del portón instalado al ingreso de la servidumbre, a los propietarios de los predios vecinos que las requieran para acceder a sus predios.

QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación en el efecto suspensivo conforme a lo ordenado en el C. de Policía y C. Ciudadana del Meta, el cual se podrá interponer dentro de los dos (2) días siguientes a la notificación de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


GENNY PATIÑO GUERRERO
Corregidora No. 5.

Matricula Inmobiliaria. 230 - 113155



MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META	PROPIETARIO ARTURO OBREGON	DIBUJO ORLANDO GONZALEZ	ESCALA 1 : 2000	PREDIO LA ENRAHADA
	AREA= 7-0097 HAS	TOPOGRAFO DIEGO GONZALEZ	FECHA SEPT. / 2004	UBICACION CAIRO ALTO

Reg. Cat. Mayor ext. 00-01-0008/-0065-000

Reg. Cat. Individual 00-01-000X-0268-000.



3650170

CERTIFICADO NRO: 00360821

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE META

A SOLICITUD DE: DEL INTERESADO

C E R T I F I C A :

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 000100040268000, dirección LA CAROLINA ubicado en el municipio de VILLAVICENCIO----- departamento de META----- matrícula inmobiliaria 230-113155 e inscrito a nombre(s) de:

OBREGON PERILLA ARTURO C.C. No: 000019410605 Estado Civil:

VARGAS RUBIO MARINA C.C. No: 000051678225 Estado Civil:

Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno :*****7Ha y ***97M2 Área construida :*****M2

Avalúo catastral \$*****84.116.000 Ubicación :RURAL

=====
NORTE: VIA VILLAVICENCIO CAIRO
ORIENTE: 00-01-0004-0084-000
ORIENTE: 00-01-0004-0076-000
SUR: 00-01-0004-0065-000
OCCIDENTE: 00-01-0004-0065-000
=====

La presente información no presta mérito como prueba para establecer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia.

Adicionalmente conformidad con el artículo 18 de la resolución No. 2555 de 1988 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

DADO EN LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE: META

FECHA: 10-03-2011

FACTURA: 00022682

OSMEL SANTIAGO ROJAS BENITO
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: JONATHAN CASTILLO RI PÁG 01

REF: MET20110310-8046.esp

* Este certificado tiene un valor de \$27.700
Sistema Gestión de Calidad Certificado