



---

Señores  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE**  
Sibate-Cund.

**REF. 2021-00487-** PROCESO DE PERTENENCIA DE MARIA ALICIA GARCIA DE LOPEZ contra CENTRAL DE VIVIENDA PROVIVIENDA y PERSONAS INDETERMINADAS.

**Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN**

**LUZ MARLENY PAEZ TEQUIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.868.621 de Bogotá, domiciliada en Sibaté-Cundinamarca y portadora de la T.P. No. 192.418 de C. S. de la J., obrando como apoderada de la señora **MARIA ALICIA GARCIA DE LOPEZ**, identificada con cedula de ciudadanía número 41.795.151 de Bogotá, domiciliada en la Calle 3 A # 16-18 del Barrio Pablo Neruda de Sibaté-Cund., respetuosamente me dirijo su despacho con el fin de interponer recurso de reposición contra el auto de fecha 08 de febrero de 2024, quedando en firme el 09 de febrero; mediante el cual su Despacho ordenó el nombramiento de la Dra. MELBA INES RODRIGUEZ GOMEZ, como perito, dentro del proceso de la referencia.

### **PETICION**

Solicito, Señora Juez, revocar el auto de fecha 08 de febrero de 2024 mediante el cual se ordenó el nombramiento del perito dentro del proceso de la referencia por considerar que es innecesario, toda vez que al presentar la demanda se adjuntó el informe pericial, realizado por el auxiliar de Justicia Dr CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES.

Que en relación a la fecha y hora de la audiencia ya programada, ruego a ustedes se mantenga encolumne, para no truncar el desarrollo normal del proceso.

### **SUSTENTACION DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

1. Que, a la presentación de la demanda de pertenencia, se aportó el trabajo de peritaje, esta demanda fue admitida el 15 de septiembre de 2021.
2. Que el informe pericial fue realizado por el Dr CAMILO FLOREZ, quien posee gran experiencia como auxiliar de Justicia y él está dispuesto a SUSTENTAR, el informe ante este despacho.
3. Que, generar más gastos por conceptos de peritaje a mi clienta, es injusto toda vez que ella no cuenta con recursos, pues ya es una persona de tercera edad y su gran deseo es legalizar su predio para mejora la calidad de vida.

### **ANEXOS Y PRUEBAS**

Para apoyar mi petición anexo los siguientes documentos:

1. Informe Pericial.
2. Auto de Admisión de demanda



**LUZ MARLENY PAEZ TEQUIA**  
ABOGADA TITULADA-CONCILIADORA EN DERECHO  
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA

---

Atentamente,

**LUZ MARLENY PAEZ TEQUIA**

C.C. No. 51.868.621 de Bogotá

T.P. No. 192.418 del C. S. de la J.

Correo electrónico [luzmarlenypt@hotmail.com](mailto:luzmarlenypt@hotmail.com) [Abogadapaez@outlook.com](mailto:Abogadapaez@outlook.com)

## INFORME PERICIAL

### OBJETO:

Identificar el inmueble ubicado en la Calle 3 N° 16-18 Barrio Pablo Neruda Sibaté Cundinamarca



### SOLICITANTE:

### DESTINATARIO:

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATÉ CUNDINAMARCA**

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE:

DEMANDADO:



Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com

**CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES**, en calidad de perito evaluador contratado por la parte demandante, para el proceso de la referencia, me permito presentar el dictamen encomendado así

### OBJETO DEL DICTAMEN.

Identificar el inmueble ubicado en la Calle 3 N° 16-18 Barrio Pablo Neruda Sibaté Cundinamarca, el cual hace parte del predio de mayor extensión de Matrícula Inmobiliaria número 051-2838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca, en lo pertinente para el proceso de pertenencia.

### INTERROGANTE O CUESTIONARIO A RESOLVER

1. IDENTIFICAR EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA, POR SUS CARACTERÍSTICAS, LIDEROS, ÁREAS, MEJORAS, ANTIGÜEDAD, UBICACIÓN, ETC.
2. DETERMINAR SI EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA, HACE PARTE DE OTRO U OTROS DE MAYOR EXTENSIÓN, EN CASO TAL, INDICAR A CUAL O A CUALES Y ALINDERARLOS
3. DETERMINAR SI EL FOLIO QUE SE DEMANDA CORRESPONDE AL INMUEBLE INPECCIONADO.
4. SE SERVIRA DETERMINAR SI LA DIRECCION SE ENCUENTRA ACTUALIZADA TENIENDO EN CUENTA EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ESTABLECIDA POR CATASTRO Y/O EL MUNICIPIO, APORTANDO EN LO POSIBLE EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL.
5. SE SERVIRA APORTAR PLANO A MANO ALZADA, CON LA UBICACION DEL PREDIO OBJETO AL PROCESO.
6. APORTAR ALBUM FOTOGRÁFICO.

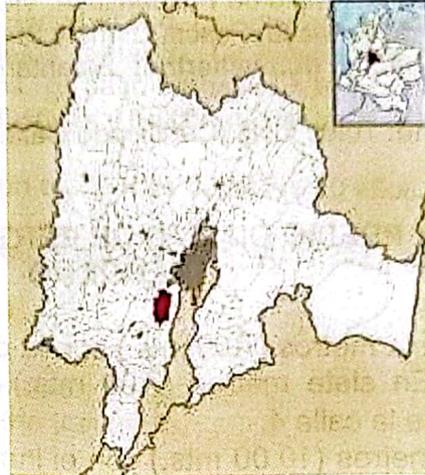
### RESOLUCIÓN CUESTIONARIO



Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com

1. IDENTIFICAR EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA, POR SUS CARACTERÍSTICAS, LIDEROS, ÁREAS, MEJORAS, ANTIGÜEDAD, UBICACIÓN, ETC.

### INFORMACION GENERAL DEL MUNICIPIO EN EL QUE ESTA UBICADO EL INMUEBLE.



Ubicación de Sibaté en el departamento de Cundinamarca

- **Ubicación geográfica del municipio:** Se haya ubicado en el departamento de Cundinamarca, a unos 27 Km. de Bogotá D.C.
- **Límites del municipio:** Norte: Con el municipio de Soacha Cundinamarca. Sur: Con los municipios de Pasca y Fusagasugá Cundinamarca. Oriente: Con el municipio de Soacha Cundinamarca. Occidente: Con los municipios de Silvania y Granada Cundinamarca.
- **Extensión total del municipio:** 125.6 Km<sup>2</sup>.
- **Extensión área urbana del municipio:** 16.9 Km<sup>2</sup>.
- **Extensión área rural:** 108.7 Km<sup>2</sup>.
- **Temperatura promedio:** 11.5° C. (máxima 23° C y mínima 8° C.).
- **Altitud de la cabecera municipal:** 2.700 mts snv.
- **Distancia referencia de Bogotá:** 27 Km

### ELEMENTOS ADMINISTRATIVOS DE IDENTIFICACION (Predio objeto de pertenencia)

- **Dirección actual:** Calle 3 N° 16-18 Barrio Pablo Neruda Sibaté Cundinamarca.

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalzas@gmail.com



- **Matrícula Inmobiliaria:** 051-2838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca (Predio de mayor extensión).
- **Clase de Inmueble:** Casa.
- **Localización:** Sibaté Cundinamarca.
- **Barrio:** Pablo Neruda.
- **Cédula Catastral:** 03-00-0021-0018-001
- **Registro Catastral:** 25-740-03-00-00-0021-0018-0-00-00-0000
- **Vías de Acceso y Transporte:** Autopista Sur desviando en Chusacá, la carretera que conduce al municipio de Fusagasugá, vía Sibaté, y por vías carreteables desde los municipios de Granada, Pasca, Usme y Soacha.
- **Servicios Públicos domiciliarios:** Alcantarillado, agua, energía eléctrica y gas natural.
- **Área de terreno:** 70.00 mts<sup>2</sup> (Certificado Catastral).

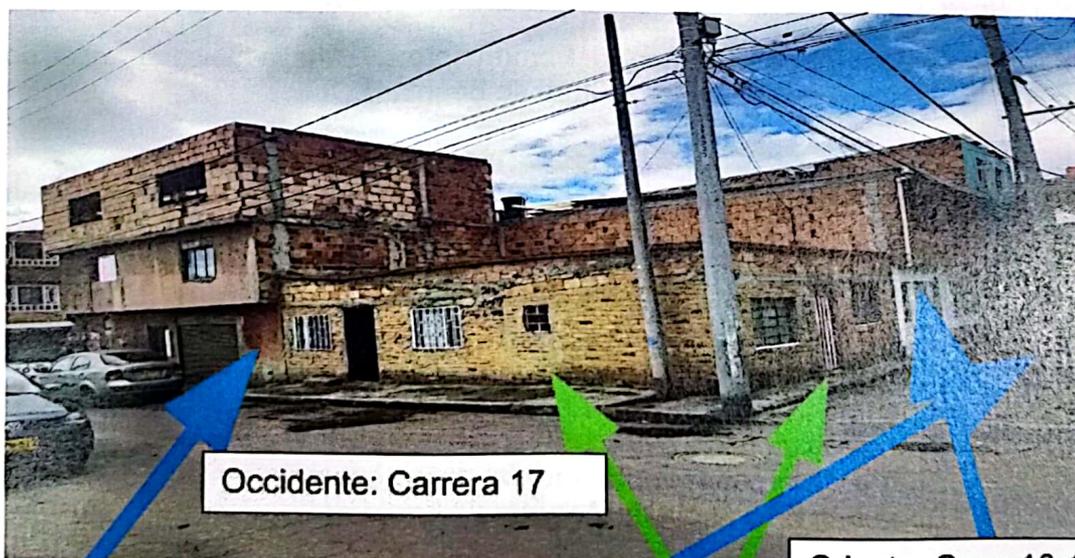
### LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA TOMADOS SOBRE TERRENO

**POR EL SUR:** En siete metros (7.00 mts.) con la calle 3.

**POR EL NORTE:** En siete metros (7.00 mts.) con el inmueble de nomenclatura urbana casa 16-18 de la calle 4.

**ORIENTE:** En diez metros (10.00 mts.) con el inmueble de nomenclatura casa 16-10 de la Calle 3.

**OCCIDENTE:** En diez (10.00 mts.) con la carrera 17.



INTER  
REPOSICIÓN  
11 000105 de 25  
COPIA COPIA  
Fecha: 04/04/22  
LICENCIA 1189  
MIN. COMUNICACIONES

Occidente: Carrera 17

Oriente: Casa 16-10 de la calle 3

Norte: Calle 4 N°  
16-18

Sur: Calle 3

Inmueble Objeto de  
Pertinencia

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com

## MEJORAS

En el área de terreno del inmueble se haya una casa construida de una planta, la cual consta de tres habitaciones, sala-comedor, corredor, cocina, baño y patio. Tiene dos entradas con puertas metálicas y marco metálico, una para la calle 3 y otra por la calle 17, las fachadas son en ladrillo y bloque a la vista, que conforman el material en que el inmueble se haya construido. Los pisos son en cemento rústico a la vista y cemento pulido con mineral rojo.

Los muros se encuentran pañetados al liso. La cocina tiene mesón en cemento con cubierto con enchape blanco y lavaplatos metálico. La cubierta es en teja de asbesto cemento, soportada en listones metálicos. El patio se haya un lavadero prefabricado en cemento. La cubierta del patio es en tejas plásticas y de fibrocemento.

La antigüedad de la construcción es de más de treinta 30 años.

Cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural.

## MATERIALES

**Fachada:** Ladrillo y bloque a la vista.

**Ventanas:** Marco metálico y vidrio traslúcido.

**Puertas de ingreso:** Metálicas.

**Pisos:** Cemento con mineral rojo, el patio cemento a la vista.

**Cubierta:** Tejas de asbesto-cemento, soportadas en listones metálicos.

**Cocina:** Mesón en cemento cubierto con enchape. Lavaplatos metálico.

**Estado de conservación:** El inmueble se encuentra en regular de conservación.

## SERVICIOS PÚBLICOS:

El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, y gas natural.

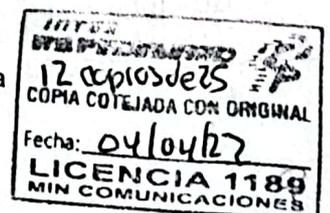
## ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS

Más de 30 años.

## 2. DETERMINAR SI EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA, HACE PARTE DE OTRO U OTROS DE MAYOR EXTENSIÓN, EN CASO TAL, INDICAR A CUAL O A CUALES Y ALINDERARLOS.

En efecto el predio objeto de pertenencia se encuentra dentro de otro de mayor extensión, tal como se menciona en la demanda de matrícula Inmobiliaria: 50S-2838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca.

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com



## LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN AL CUAL HACE PARTE EL PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA

Folio de matrícula Inmobiliaria: 50S-8138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha Cundinamarca.

" POR TRES LADOS OSEA EL NORTE OCCIDENTE Y ORIENTE: CON LA HACIENDA DE POTRERO GRANDE DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SAMUEL WILLAMSON E HIJOS LIMITADA Y POR EL SUR: CON EL BARRIO GARCÍA Y CON TERRENOS DEL SE/OR JORGE SANCHEZ ESTE LOTE ESTÁ DIVIDIDO EN TODA SU EXT. 6.00 MTS. DE ANCHO QUE DA ACCESO AL BARRIO GARCIA Y LA HACIENDA PUERTA GRANDE."

3. SE SERVIRÁ DETERMINAR SI EL INMUEBLE DESCRITO EN LA DEMANDA, CORRESPONDE O NO, AL SEÑALADO POR LA PARTE DEMANDANTE, POR SU UBICACIÓN, CABIDA, LINDEROS Y MATRICULA INMOBILIARIA

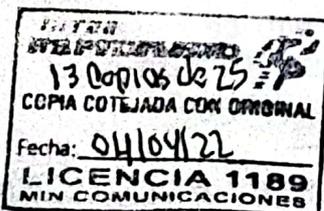
El inmueble inspeccionado si corresponde con el descrito en la demanda, igualmente corresponde con el folio de matrícula inmobiliaria que se demanda, esto de conformidad con la documental de la demanda, el Certificado Especial, Certificado de Tradición del predio de mayor extensión, Recibos de Impuestos, Certificación Catastral, verificaciones sobre terreno, entre otras.

4. SE SERVIRA DETERMINAR SI LA DIRECCION SE ENCUENTRA ACTUALIZADA TENIENDO EN CUENTA EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA ESTABLECIDA POR CATASTRO Y/O EL MUNICIPIO, APORTANDO EN LO POSIBLE EL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EXPEDIDO POR LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL.

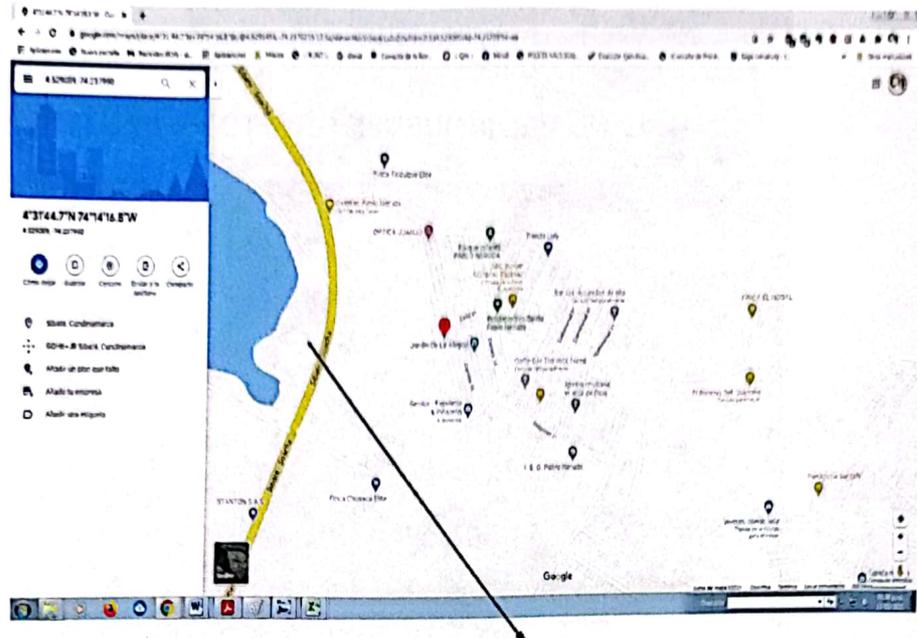
La dirección del inmueble es: Calle 3 N° 16-18 Barrio Neruda de Sibaté, la cual corresponde la Certificado de nomenclatura anexo a la demanda.



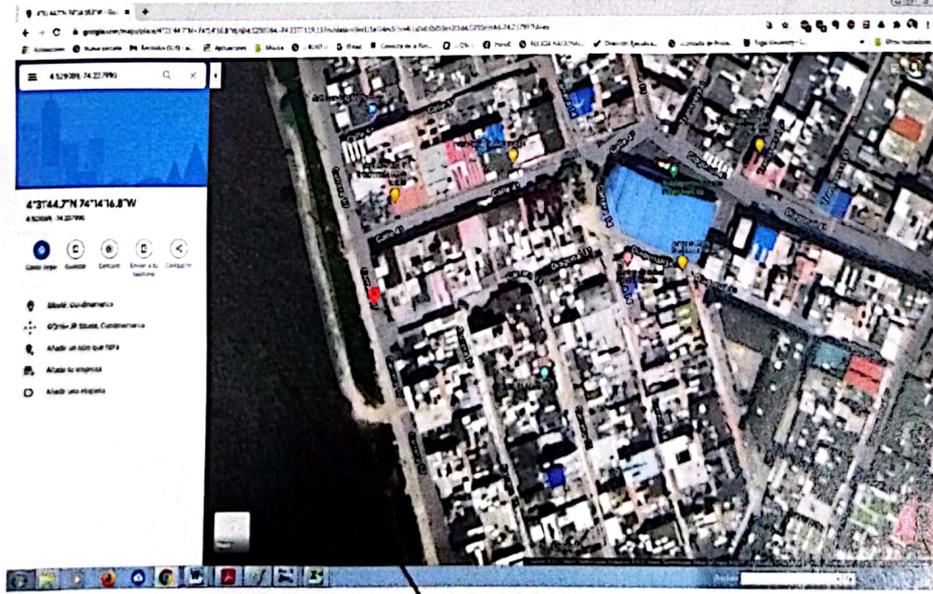
5. SE SERVIRA APORTAR PLANO A MANO ALZADA, CON LA UBICACION DEL PREDIO OBJETO AL PROCESO.



Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com



Ubicación general Inmueble objeto De pertenencia. (Imagen de Google Maps)



Ubicación general Inmueble objeto De pertenencia. (Imagen de Google Maps)

INSTRUMENTO DE VALUACIÓN  
14 COPIAS DE 25  
COPIA CONSULTADA POR ORIGINAL  
Fecha: 04/04/22  
LICENCIADA  
MIN. COM. Y TRANSP.  
ACT. 17

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com





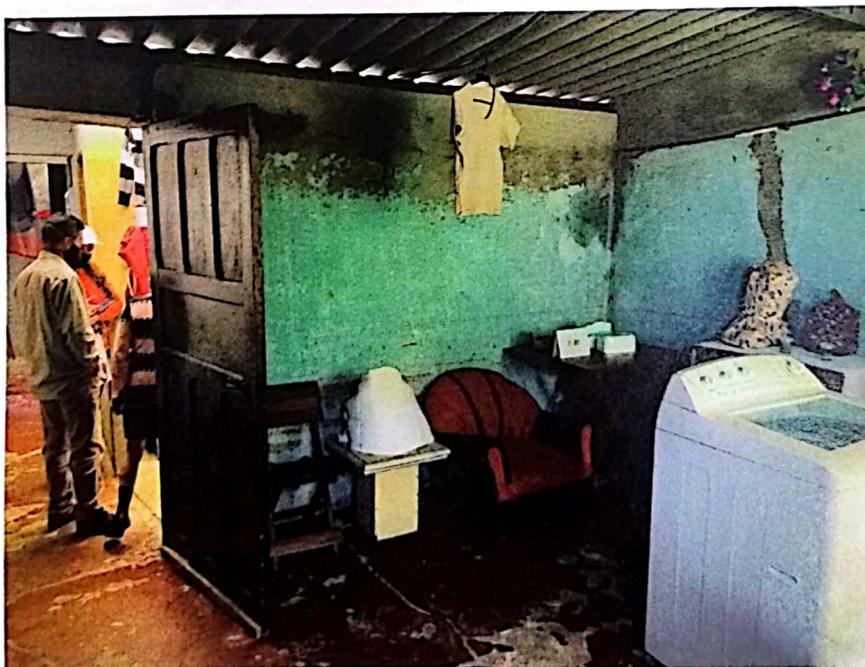
INVER  
WAPROFINDO  
16 copias de 25  
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
Fecha: 04/04/22  
LICENCIA 1189  
MIN COMUNICACIONES

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com



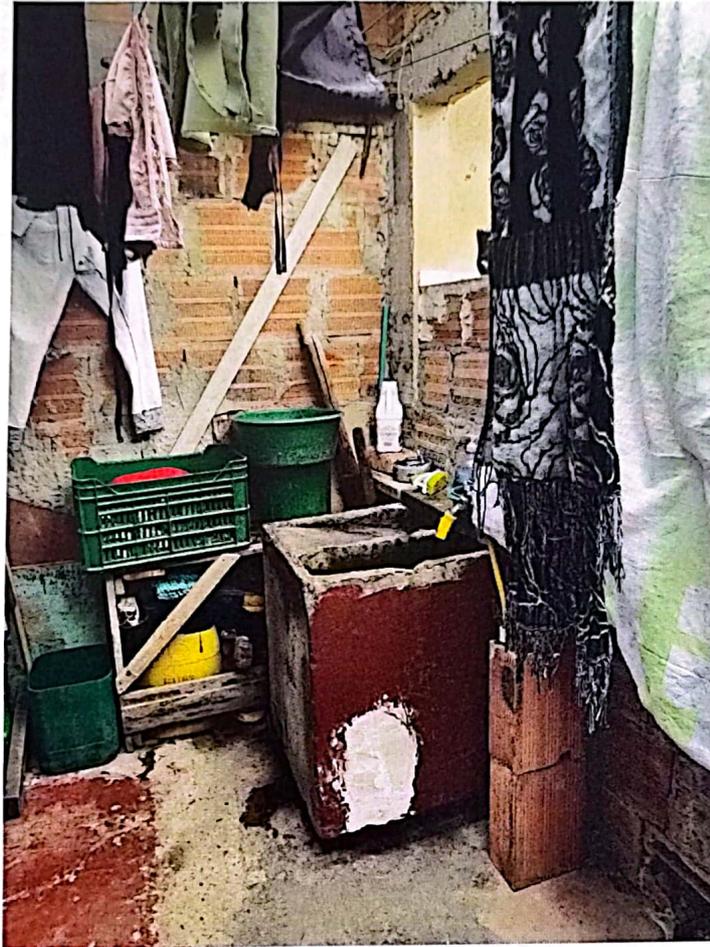
INTER  
17 ASPIRANTES  
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
Fecha: 04/04/22  
AGENCIA 1189

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com



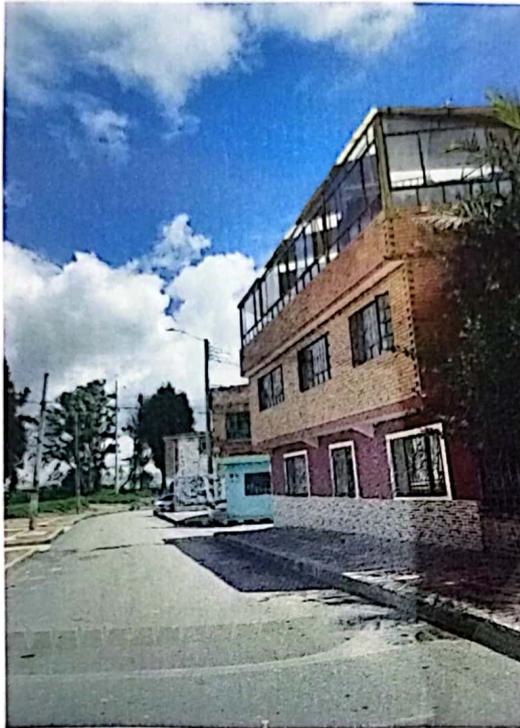
Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com

INTER  
18 copios de 25  
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
Fecha: 04/04/22  
LICENCIA 1189  
MIN. COMUNICACIONES

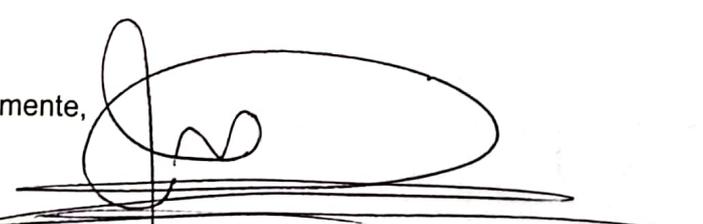


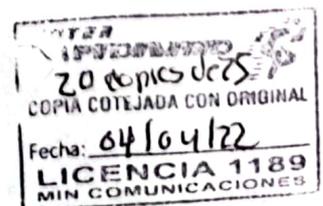
14 BOLOS de S  
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
Fecha: 04/04/22  
**LICENCIA 1189**  
MIN. COMUNICACIONES

Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com



Cordialmente,

  
**CAMILO ERNESTO FLÓREZ TORRES**  
C.C. N° 9.270.062 de Mompós (Bol.).  
Perito  
Registro Era ANAV. AVAL 9270062



Carrera 8 N° 12-39 Parque Principal de Soacha Cundinamarca  
Teléfonos 3133755061-7227731  
Email: alegalsas@gmail.com

REF: PERTENENCIA N° 2021-00487-00

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Sibaté Cundinamarca, Septiembre Quince (15) de Dos Mil Veintiuno (2.021).-

Reunidos los requisitos contenidos en los artículos 82, 83, 84 y 375 del Código General de Proceso, el Juzgado;

ADMITE la anterior demanda verbal para otorgar títulos de propiedad, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre el bien inmueble, urbano, ubicado en el lote 390 de la manzana 21, Calle 3° No. 16 - 18, Barrio Pablo Neruda de este Municipio, el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 051 - 2838, promovida por; MARIA ALICIA GARCIA DE LOPEZ en contra de CENTRAL NACIONAL PROVIVIENDA, y demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el citado inmueble.

Ordenase la inscripción de esta demanda en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 051 - 2838. Por secretaria ofíciase a la oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Soacha Cundinamarca.

En consecuencia, de ella y sus anexos córrase traslado a la parte demandada, por el término de veinte días. Art. 369 del C.G. del P. Notifíquese en legal forma el presente auto admisorio de conformidad con lo establecido por los artículos 289 y s.s. del C.G. del P.

Por secretaria infórmese por el medio más expedito de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de atención y reparación integral a víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal de esta localidad, para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Elabórese telegrama u oficio, identificando el bien inmueble objeto de litis.

Oficiase a la Secretaria de Planeación Municipal de Sibaté, a efectos de que se sirva informar a esta sede judicial si el inmueble objeto de usucapión se encuentra en zonas de alto riesgo.



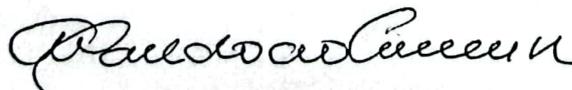
Se decreta el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con algún derecho sobre el bien inmueble objeto de usucapión, en los términos del artículo 293 y 108 del C.G. del P., sin embargo, conforme al decreto 806 del 4 de junio de 2.020, expedido por el Gobierno Nacional y para el presente caso lo normado por el Artículo 10 el cual reza: "Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito."- por lo anterior la parte interesada deberá solicitar la inclusión de los datos de las personas requeridas en el registro nacional de personas emplazadas, conforme a los a los directrices estipuladas en el Acuerdo No. PSAA14-10118 del 4 de Marzo de 2.014, emanado por el Consejo Superior de la Judicatura – Sala Administrativa.

Fijese la valla a costa del demandante, en la forma y términos a que alude el numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Reconócese a la DRA. LUZ MARLEN PAEZ TEQUIA como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Sibaté Cundinamarca, febrero ocho (08) de dos mil veinticuatro (2.024)

visto el informe secretarial que antecede y revisadas las diligencias, el despacho indica que se encuentran surtidas a satisfacción las notificaciones ordenadas, así mismo se ha cauterizado el cumplimiento conforme a los lineamientos de los numerales 7 y 8 del artículo 375 del C.G. del P., que es la cuenda procesal que regenta el presente encuadernado.

El curador Ad Litem designado, Dr. ERNESTO SAAVEDRA VICENTES, quien representa a las personas emplazadas, no se opone a las pretensiones de la presente demanda.

En consecuencia, este Despacho ordena continuar con el trámite del presente proceso por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble aquí suscitado, para lo cual y con el fin de dar cumplimiento a lo normado en los numerales 9 y s.s. del artículo 375 del C.G. del P., se ha de señalar fecha para llevar a cabo dicha diligencia de inspección Judicial, para el próximo día 19 del mes de Marzo a la hora de las 10:00a del año 2.024.

La inspección judicial se realizará con la intervención de perito, con el fin de determinar, ubicación área y linderos actuales sobre EL BIEN INMUEBLE URBANO- LOTE 390 DE LA MANZANA 21, CALLE 3° n° 16 - 18 Ubicado en el barrio **PABLO NERUDA**, de este Municipio, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula N° **051 - 2838**, para lo cual se designa a Melba Ines Rodriguez Gomez quien se encuentra inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, fíjese como **gastos de peritaje la suma de cuatrocientos mil pesos m/cte (\$433.000.00)**. Por secretaría comuníquesele el nombramiento y adviértasele que es de obligatoria aceptación, excepto casos especiales, acorde a lo indicado por el artículo 49 del C.G.P.- Déjese constancia.

En dicha oportunidad se escuchará en testimonio a; los señores: ALFONSO SANTOS PUENTES, RUTBEL ABAD POSADA ENCISO, así como también se escuchará a la parte demandante.

Cítese a las partes en legal forma.