

PROCESO DE PERTENENCIA No. 2019 – 00022-01

Miguel Arturo Flórez Loaiza <drmiguelflorez@hotmail.com>

Lun 15/04/2024 8:58 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot <j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: dionisioaraujo@hotmail.com <dionisioaraujo@hotmail.com>; lauradbaldovinoj@outlook.com <lauradbaldovinoj@outlook.com>

📎 1 archivos adjuntos (147 KB)

2019 – 00022.pdf;

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2019 – 00022

DE : VALERIO LEGUIZAMON ALFONSO.

CONTRA : HEREDERO DETERMINADOS e INDETERMINADOS DE
MARCO TULIO URQUIIJO GUZMAN Y MARIA ANTONIA
TRUJILLO DE URQUIJO Y CONTRA PERSONAS
INDETERMIADAS.

En mi condición de CURADOR ADLITEM de los demandados y apoderado de AMPARO DE POBREZA de la señora LUCY PAOLA URQUIJO GUZMAN, designado por el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén y debidamente posesionado, con todo respeto me dirijo ante el señor Juez, a fin de sustentar el RECURSO DE APELACIÓN que formulara el día 11 de diciembre de 2023, fecha en la que se dictara la correspondiente sentencia dentro del encuadernamiento en mención, lo que hago en tiempo.

Del señor Juez,

MIGUEL ARTURO FLÓREZ LOAIZA

C. C. No. 3.207.406 de Tocaima

T. P. No. 68.098 del C. S. de la J.



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza
ABOGADO
Universidad Gran Colombia

Señor
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
E. S. D.

REF: PROCESO DE PERTENENCIA No. 2019 – 00022
DE : VALERIO LEGUIZAMON ALFONSO.
CONTRA : HEREDERO DETERMINADOS e INDETERMINADOS DE
MARCO TULIO URQUIIJO GUZMAN Y MARIA ANTONIA
TRUJILLO DE URQUIIJO Y CONTRA PERSONAS
INDETERMIADAS.

En mi condición de CURADOR ADLITEM de los demandados y apoderado de AMPARO DE POBREZA de la señora LUCY PAOLA URQUIIJO GUZMAN, designado por el Despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén y debidamente posesionado, con todo respeto me dirijo ante el señor Juez, a fin de sustentar el RECURSO DE APELACIÓN que formulara el día 11 de diciembre de 2023, fecha en la que se dictara la correspondiente sentencia dentro del encuadernamiento en mención, lo que hago en tiempo y de la siguiente manera:

Tal como lo he manifestado, el suscrito en calidad de CURADOR - ADLITEM, no tenía conocimiento del predio a usucapir, al momento de contestar la demanda, pues ni conocía a quien me encontraba representando, y de igual manera no conocía el inmueble objeto del presente proceso, posición ésta, que manifesté desde el mismo momento en que conteste la demanda, pues al respecto dije que se probaría la afirmación de los linderos y área al momento de practicarse las pruebas.

Si bien es cierto, que en el libelo demandatorio se hacía alusión a los linderos y área total del predio a usucapir, esos linderos y área, solo los observe en la demanda, pero había que constatarlos físicamente el día de la diligencia y como bien se sabe los hechos de la demanda se prueban con las pruebas que se practiquen dentro del proceso.

Afirmo que en realidad de verdad la parte actora no hizo una plena identificación del predio a usucapir, ni por área ni por linderos, por ende, no probó éstos, tal como lo afirmo a continuación.

Al realizarse la diligencia de inspección judicial, el propio director de la diligencia pudo constatar que los colindantes a los que se refería la demanda no eran los que allí se describieron, si no que existían otros o más colindantes del supuesto predio a usucapir.

Digo al supuesto predio a usucapir, teniendo en cuenta que, al momento de la diligencia de inspección judicial, se encontraron otros colindantes, además de los enunciados en la demanda, tampoco se pudo constatar la verdadera área del terreno y así lo manifestó el propio despacho.



Queda claro entonces, que en cuanto al área real del terreno a usucapir, tampoco se pudo constatar a ciencia cierta ésta, pues si bien es cierto que dentro del cuestionario que solicito el señor Juez, absolviera el señor Perito, en cuanto al área del terreno, linderos y demás especificaciones del predio, solo se limitó a manifestar en el escrito, que el área de terreno era de 45 hectáreas 2855,27 metros cuadrados y a referir alguno de los nombres de las personas colindantes del supuesto predio a usucapir, sin establecer la distancia de cada uno de los colindantes, para así verificar el área la parte actora manifiesta ser el del terreno por él a usucapir y que impone sin verificar realmente la existencia de dicha área.

Queda claro entonces, que no existe una plena identificación del predio a usucapir, pues como se dice y queda comprobado con lo afirmado en el libelo demandatorio y con lo constatado en la diligencia de inspección judicial, linderos y área del terreno no está plenamente demostrado, por tal razón no puede acogerse las pretensiones de la demanda por falta de identificación plena del predio o inmueble a usucapir.

A de tenerse en cuenta, que el predio de mayor extensión del cual se tiene que desagregar el que hoy se pide en usucapición, se debe establecer igualmente a ciencia cierta qué área de terreno le queda al de mayor extensión, pero si no hay certeza de cuanto en realidad es el área de terreno del predio objeto del presente proceso, como podríamos determinar a ciencia cierta que terreno o área de terreno le queda al de mayor extensión, exigencia ésta que la propia Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente exige para poder registrar la sentencia.

AHORA HABLAREMOS SOBRE LA POSESIÓN EJERCIDA POR EL DEMANDANTE SOBRE EL INMUEBLE A USUCAPIR.

Afirma el demandante que entró a poseer el inmueble a usucapir desde el día 25 de junio de 1992, fecha en que compro el lote de terreno en común y proindiviso, de conformidad y como prueba aporta del documento por medio del cual le entregó al señor MARCO TULIO URQUIJO GUZMAN, la suma de \$2.000.000.00, pero no da cuenta el aquí demandado, que de conformidad con el mismo recibo que le expidiera el señor URQUIJO GUZMAN a él, dice que cada fanegada tiene un valor de \$250.000.00, en conclusión el señor VALERIO LEGUIZAMON ALFONSO, solo le compró al señor MARCO TULIO URQUIJO GUZMAN, ocho (8) fanegadas de terreno, terreno éste que efectivamente poseía y no las 45 hectáreas 2855.27 metros cuadrados de los que habla la demanda, situación ésta que se comprueba de la siguiente manera:

El señor VALERIO LEGUIZAMON ALFONSO, efectivamente tenía la posesión de las ocho (8) fanegadas de terreno, franja de terreno en donde se encontraba la casa de habitación y donde el habitó desde el momento en que compro esa área de terreno, (ocho (8) fanegadas).

Muerto el señor MARCO TULIO URQUIJO GUZMAN en 1997, los herederos de éste, iniciaron el proceso sucesorio habiéndole correspondido por reparto



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza
ABOGADO
Universidad Gran Colombia

al Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot y radicado bajo el No. 253073184001200000225.

En dicho proceso fue decretado el embargo y secuestro de toda la finca llamada "LOS ESCAÑOS", situado en la vereda del mismo nombre de las jurisdicciones de Guataquí y Jerusalén – Cundinamarca, diligencia que fue realizada por la Unidad Judicial Municipal de Guataquí, Jerusalén y Nariño – Cundinamarca, como autoridad comisionada mediante el Despacho Comisorio No. 0018 emanado por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot, diligencia que fue iniciada y celebrada el día 26 de agosto de 2008 y continuada el día 31 de julio de 2009, donde el señor VALERIO LEGUIZAMON ALFONSO, se hizo presente en ella y al tener conocimiento del secuestro que se realizaría dentro del predio, solo manifestó que él vivía en la casa donde se practicaba la diligencia que había hecho algunas mejoras lo que dio a conocer mediante una escritura de declaración y protocolización de mejoras, **pero nunca se opuso a la diligencia de secuestro, como lo debió haber hecho, si en verdad se consideraba poseedor legítimo del predio de 45 hectáreas 2855,27 metros cuadrados y que el denomina hoy día como "LA CABRERA"**.

Si verdaderamente el señor VALERIO LEGUIZAMON ALFONSO, se consideraba como poseedor y desde luego como dueño y señor de dicho predio, en la misma diligencia de secuestro se hubiese opuesto a la diligencia de secuestro, pues él no reconocería al señor MARCO TULIO URQUIJO GUZMAN, como propietario del predio cuya área ya ha sido enunciada tantas veces en este documento, como tampoco lo hizo dentro del término adicional que establece el Código General del Proceso, para la oposición de dicho secuestro.

Ahora bien, todos sabemos que para demostrar que ostentamos la posesión real y material de un inmueble con ánimo de señor y dueño, se debe llenar unos requisitos esenciales como es que esa posesión sea en forma quieta, tranquila, pacífica e ININTERRUMPIDA.

En el caso en comento, si aceptáramos que el señor LEGUIZAMON ALONSO, hubiese ejercido posesión sobre el inmueble objeto de este proceso desde el año de 1992 fecha en que afirma haber comprado el lote, hasta el día en que presento la demanda que nos ocupa, se puede afirmar que dicha posesión fue INTERRUMPIDA desde el 31 de julio de 2009 hasta diciembre de 2017 fecha en que fue cancelado dicho embargo y secuestro.

Durante el tiempo que duro el señor Secuestre como administrador de la totalidad del inmueble, el señor LEGUIZAMON ALFONSO, perdió la supuesta posesión que decía o dice tener, primero porque no la alego en la diligencia de secuestro y segundo porque quien tenía la disponibilidad del inmueble era el señor Secuestre por mandato legal o del señor Juez de conocimiento del proceso sucesoral ya enunciado y tendría que contabilizar nuevamente la posesión por más de 10 años desde el año de 2017.



Dr. Miguel Arturo Flórez Loaiza
ABOGADO
Universidad Gran Colombia

Con todo respeto me permito manifestar a su Señoría, que en los anteriores términos dejo sustentado en término el recurso de apelación que interpusiera en la audiencia en que se dictó la providencia de fondo dentro del encuadernamiento que nos ocupa, solicitando al señor Juez Superior, una vez más, que sea revocada la sentencia recurrida y en su lugar se disponga no acoger las pretensiones de la demanda de pertenencia.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Flórez'.

MIGUEL ARTURO FLÓREZ LOAIZA
C. C. No. 3.207.406 de Tocaima
T. P. No. 68.098 del C. S. de la J.