

25 de Enero de 2022.

**SEÑOR JUEZ:**

**PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI CUNDINAMARCA.**

**E...S...D.**

**DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA: DE LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ.**

**CONTRA: JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO, CARMEN ELISA LUQUE DE JIRÓN Y LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA.**

**PROCESO No. 2018-00004**

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN. artículo 23 de la constitución política de Colombia.**

Cordial saludo.

LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA, identificada con cédula de ciudadanía No.24.476.725, residente en la vereda las Islas del Municipio de Guataquí Cundinamarca, como litis consorcio reconocida por este juzgado promiscuo de Guataquí Cundinamarca y el primero civil del circuito de Girardot Cundinamarca vinculada el 6 de Marzo del año 2019, En este proceso, y actuando en causa propia, de mínima cuantía.

**PETICIÓN ESPECIAL**

- Respetuosamente llegó ante su despacho para solicitar el favor de compartir a mi correo el link personalizado de este proceso ya mencionado del cual hago parte pues fui reconocida como litis consorcio, con contestación oportuna como su señoría confirmó en la recapitulación de lo que había sucedido hasta el momento es decir del 2018 al año 2021 en audiencia realizada el 27 de Marzo del 2021.
  - Respetuosamente solicito el favor de enviar a mi correo copia virtual, del expediente desde el 2021 que está ya digitalizado.
  - Agradezco a su señoría ordenar a quien corresponda dar respuesta a este derecho de petición; muchas gracias por la atención.
1. También quiero manifestar al despacho dentro del término que me OPONGO ROTUNDAMENTE a su decisión de nombrar al señor SALUSTIANO CHARRY ROA, para que en relevo del perito ORLANDO BARRAGÁN BERGAÑO resuelva el cuestionario planteado por su señoría pues a mi no me tomo consentimiento, para enunciar en el auto que también fue planteado por las partes, mediante AUTO de fecha 20 de Enero del 2021. Ya que el plano fraudulento aportado a este mismo

proceso fue desarrollado en Setiembre del año 2014 por este mismo señor SALUSTIANO CHARRY ROA como ya debió darse cuenta el despacho de las anomalías tan exageradas que presenta ese plano que reposa en el expediente correspondiente a este proceso en mención desde el año 2018, es totalmente diferente ya que dicho señor CHARRY ROA. hace una subdivisión del predio denominado FINCA LAS ISLAS, motivo de este litigio, situado en la vereda las ISLAS del Municipio de Guataqui Cundinamarca. Identificado en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 307-10952 con un área de 16.926.83 según anunció el certificado de tradición según la escritura 15 43 de la notaría segunda de Girardot, en el año 1.994. Y que por cierto desde esta fecha a permanecido sin modificación alguna es decir este predio denominado FINCA LAS ISLAS no pertenece a uno de mayor extensión como lo argumentó su señoría en la anterior audiencia y que tengo grabado en mi celular, y que estoy dispuesta aportar lo dicho grabado en audio.

2. El plano fraudulento aportado a este proceso fue realizado por el señor SALUSTIANO CHARRY ROA y no se ajusta a la realidad vista en el certificado de tradición. Dicho señor realizó UNA SUBDIVISIÓN del plano legal correspondiente a la finca las ISLAS hoy en litigio en tres lotes, así: el primer lote supuestamente de LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ con área supuesta de 17.515.23M2. Y plano visto por medio del certificado de tradición reza que son 16.926.83 hay una diferencia enorme en estos 2 relacionados + lote segundo supuestamente de LUZ MARINA VALLEJO Z con área supuesta de 1304.348 M2.+ un tercer lote supuestamente de MANUELA GUARÍN que es la compañera permanente del aquí demandante LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ con una supuesta área de 730.284 M2. y que por cierto su señoría omite hacer el recorrido completo hasta llegar a este último lote N 3 por la quebrada el retiro aunque yo le comuniqué reiteradamente en la diligencia de inspección judicial el 2 de septiembre que continuará por el lindero sur, pues el señor NÚÑEZ PÉREZ le impidió llegar hasta ese lote, pues no le convenía que se detalle ese predio en el que yo le permití hacer casa para él y su familia días antes del embargo que terminó en desembargo a mi favor ya que resolvió el juzgado ya mencionado mediante auto 09 Diciembre 2010 hacer entrega de los derechos reales que poseía el demandado JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO a LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA porque el juzgado primero civil del circuito declaró que la suscrita LUZ MARINA VALLEJO ZULUAGA TENIA la posesión en el momento del embargo realizado en el año 2009 en cuya diligencia de secuestro su juzgado promiscuo de Guataqui por despacho comisorio No 21 nombró como depositario gratuito al aquí demandante LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ y que esta figura no le suma para posesión ni resta mis derechos de propietaria por posesión desde 1987 como lo puede analizar claramente señor Juez e impartir justicia según derecho. Y que además de guardar silencio ante mi contestación el aquí demandante LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ; en audiencia de su interrogatorio de parte contestó claramente que vive en la finca la MAGDALENA, y la finca objeto de esta demanda se llama FINCA LAS ISLAS, visto en certificado de tradición que él mismo y yo aportamos al expediente. Y ante la advertencia en Septiembre 2012 al perito que los derechos que poseía JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO habían sido entregados a LUZ MARINA VALLEJO que la administración del predio no estaban en su poder sino en mi poder decidió dividir el lote con una cerca oriente occidente.
3. modificó linderos y sabemos que esto es un delito

4. trozo la tubería del acueducto a mi nombre desde 1993 y comprobado que le instalaron agua por tutela su mismo juzgado promiscuo de Guataqui, para argumentar posesión antigua, y esta documentación aportada en la contestación de la demanda están basadas en fallos judiciales y administrativos.
5. a través del secuestre Luis Alfonso Ortiz, posecionado por su despacho. Según acta presentada ante ese despacho hizo entrega ante el juzgado primero civil del circuito de Girardot, con fecha febrero 2011. Este plano fraudulento elaborado por SALUSTIANO CHARRY ROA y aportado a este proceso como prueba en el hecho primero por el señor LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ, no se ajusta a la realidad vista en el certificado de tradición y escritura 1543 aportada con la demanda presentada por el señor LEOPOLDO NÚÑEZ PÉREZ contra JOSÉ IGNACIO LUQUE ROMERO y otros. Cuyo peritazgo no se ha definido va a cumplir 5 meses visto en el éste expediente de este proceso.\*

Comedidamente solicito a su señoría resolver esta encuesta pendiente hace cerca de 5 meses nombrando otro topógrafo certificado con el levantamiento topográfico aprobado en audiencia por su señoría y el abogado DTR Flores quien incluso quedó de cancelar en 3 o 5 días seguidos al levantamiento topográfico, como se escucha en el audio grabado en la correspondiente audiencia.

\_ Amablemente solicito a quien corresponda me comparta a mi correo copia virtual de la tarjeta profesional y posesión del funcionario a nombrar.

Respetuosamente solicito a su señoría tener muy en cuenta las excepciones de mérito presentadas en la contestación oportuna a la demanda en mi representación en esa fecha la DRA KELIN ESTEFANY BARRERO HERNANDES.

ANEXOS:

-Fotocopia virtual de levantamiento planimétrico realizado en el año 2014, por el señor SALUSTIANO CHARRY ROA.

- Fotocopia virtual de plano legal, visto en escritura 1543 relacionada en certificado de tradición de fecha 1994.

\_Fotocopia virtual de escritura 15-43.

\_ fotocopia virtual de plano fraudulento, realizada por SALUSTIANO CHARRY ROA.

NOTA:

\_ manifiesto que el plano que llevó el despacho a la diligencia de inspección judicial realizada el 2 de Septiembre del 2021 vi borrado el nombre de MANUELA GUARIN correspondiente al 3 lote de la subdivisión que realizó el señor SALUSTIANO CHARRY ROA, actitud rara y estratégica; audio que conservo la grabación completa en mi celular, notó también que la diligencia duró cerca de dos horas y el audio que me suministró el despacho fue resumido demasiado a 35:02 minutos aproximadamente, audio que de ser necesario lo aportó al expediente.

ATENTAMENTE

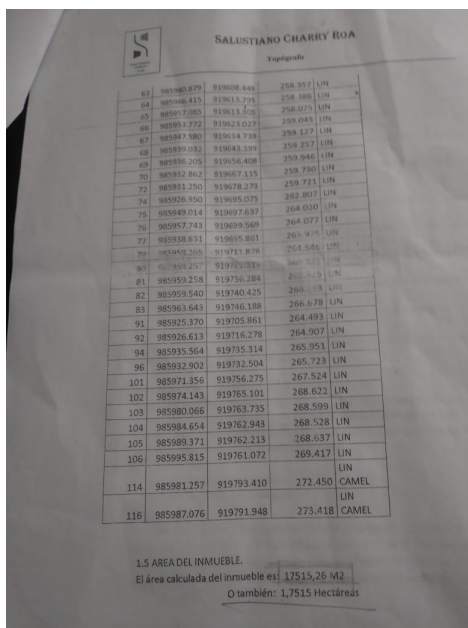
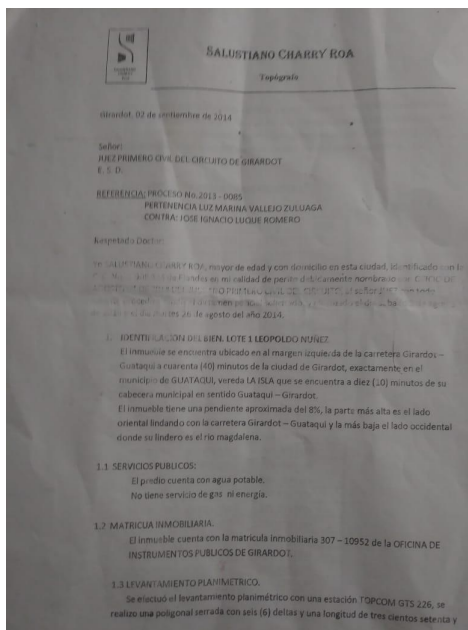


LUZ MARINA VALLEJO Z.

C.C. 24.476.725

correo luzmarivallejo@hotmail.com

Celular 3138347062.





SALUSTIANO CHARRY ROA

Topógrafo

### 1.6 LINDEROS.

Los linderos fueron indicados por el Señor LEOPOLDO NUÑEZ quien nos acompañó durante todo el recorrido por el inmueble.

**NORTE:** Con zanja de por medio propiedad del señor DAVID MOSCOSO en una longitud de ciento sesenta y seis metros con siete centímetros (166,07).

**ORIENTE:** Con la CARRETERA GIRARDOT GUATAQUI en una longitud de ochenta y cinco metros con ciento sesenta y nueve centímetros (85,169).

**SUR:** tiene linderos con cuatro (4) propietarios y una quebrada:

1. Con propiedad del señor OSCAR VELASQUEZ en una longitud de noventa y cuatro metros con cuatrocientos ochenta y cinco (94,485).

2. Con propiedad de la señora ALICIA MARINA MOLINA en una longitud de treinta y ocho metros con cuatrocientos sesenta y cinco (38,465).

3. Con propiedad de la señora LUZ MARINA VALLEJO en una longitud de treinta y siete metros con ochocientos treinta y cinco (37,835).

4. Con propiedad de la señora LUZ MARINA VALLEJO en una longitud de setenta y dos metros con cinco centímetros (72,11).

5. con la QUEBRADA EL RETIRO en una longitud de ochenta y ocho metros con ochocientos treinta y cinco centímetros (88,835).

**OCIDENTE:** Con el RIO MAGDALENA, en una longitud de cincuenta y seis metros con novecientos noventa y un centímetros (56,991).

### 2. IDENTIFICACION DEL BIEN. LOTE 2 LUZ MARINA VALLEJO

El inmueble se encuentra ubicado en el margen izquierda de la carretera Girardot-Guataqui a cuarenta (40) minutos de la ciudad de Girardot, exactamente en el municipio de GUATAQUI, vereda LA ISLA que se encuentra a diez (10) minutos de su cabecera municipal en sentido Guataqui-Girardot.

#### 2.1 SERVICIOS PUBLICOS:

El predio cuenta con agua potable.



SALUSTIANO CHARRY ROA

Topógrafo

En el momento del levantamiento planimétrico no se encontró al propietario del predio, esto no fue inconveniente ya que el lote se encuentra debidamente cercado por todos sus cuatro lados. (ver plano 1).

### 2.3 CUADRO COORDENADAS LINDEROS LOTE 2

PUNTOS	NORTES	ESTES	COTA	DESC.
74	985926.950	919695.075	262.807	LIN
75	985949.014	919697.637	264.020	LIN
76	985957.743	919699.569	264.077	LIN
77	985938.631	919695.881	263.976	LIN
78	985958.265	919711.828	264.646	LIN
79	985958.257	919721.319	265.421	LIN
80	985958.338	919726.254	265.525	LIN
81	985959.540	919740.225	266.303	LIN
82	985925.370	919705.861	264.493	LIN
83	985926.613	919716.278	264.907	LIN
84	985930.669	919728.601	264.961	LIN
85	985935.564	919735.314	265.951	LIN
86	985941.720	919744.079	266.275	LIN
87	985932.902	919732.504	265.723	LIN
142	985945.916	919743.401		LIN
143	985945.914	919741.451		LIN

#### 2.4 AREA DEL INMUEBLE

El área calculada del inmueble es: 1304,348 M2

#### 2.4 LINDEROS

**NORTE:** Con predio del señor LEOPOLDO NUÑEZ en una longitud de cuarenta metros con novecientos treinta y un centímetros (40,931).

**ORIENTE:** con predio de la señora ORFILA ROJAS en una longitud de diecinueve metros con ochocientos sesenta y cinco centímetros (19,865).

**SUR:** Cambio de nombre que va a la finca que se encuentra...



**SALUSTIANO CHARRY HOA**

Topógrafo

Medio con cinco decenas y nueve centésimos (51,199)

3. IDENTIFICACION DEL BIEN, LOTE 3 MARRELA GUARIN  
El inmueble se encuentra ubicado en el margen izquierdo de la carretera Girardot - Guatemala cubrenna 140 metros de la ciudad de Girardot, perteneciente en el municipio de GUATAMALA, con una L.A.A que se extiende a diez (10) minutos de su cabecera municipal en sentido Girardot - Guatemala.

3.1 SERVICIOS PUBLICOS:  
El predio cuenta con agua potable.  
No tiene servicio de gas ni energía.

3.2 CODIGO CATASTRAL  
Alcalde de GUATAMALA No. 09-03-0003-013-013

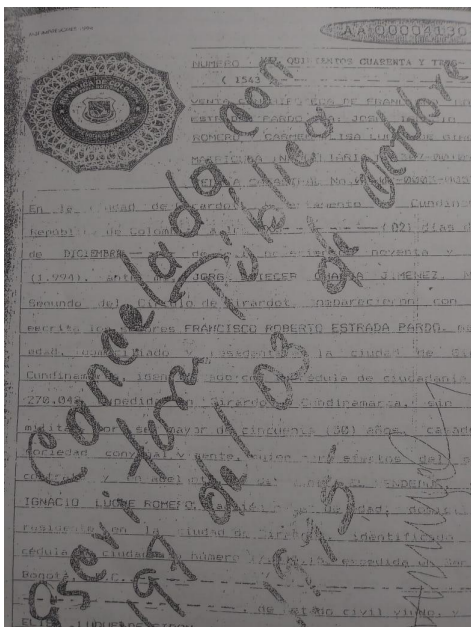
3.3 LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO  
El terreno es de propiedad del Sr. SALUSTIANO CHARRY HOA, con una extensión de 51,199 metros cuadrados, con un frente de 10 metros y una profundidad de 51,199 metros, con un área total de 527,325 metros cuadrados (527,325 M<sup>2</sup>).

Este terreno se divide en un lote con una extensión de 51,199 metros cuadrados, con un frente de un (1) metro en treinta y un mil doscientos cuarenta y cinco (13245) metros. Estuvo presente el propietario. (ver plano 1).

3.4 CUADRO COORDENADAS LINDIROS LOTE 3

PUNTOS	NORTES	ESTES	COTA	DESC
144	985937.461	919744.938		LIN
145	985939.465	919751.558		LIN
146	985941.890	919757.482		LIN
147	985926.528	919753.295		LIN
148	985924.278	919752.658		LIN
149	985915.560	919750.121		LIN
150	985912.867	919719.068		LIN
151	985912.722	919730.498		LIN
161	985913.194	919705.338		LIN
162	985920.829	919708.385		LIN
163	985923.260	919722.133		LIN

3.5 AREA DEL INMUEBLE  
El área calculada del inmueble es: 730,284 M<sup>2</sup>



que tiene y aliorita sobre un lote de terreno, que  
parte de una de diez extension denominada lote número  
11, ubicado del plano que se protocoliza en  
publica número 5.102 de fecha 17 de Noviembre  
de la Notaría 7 del Circuito de Bogotá, D.C., libro 1  
mejoras en el consorcio, repartientes en cuatro  
en material y balneario, una alberta de cemento,  
instalación de luz eléctrica, productos y en des  
el terreno en que se levanta, con todas sus anexas  
de las partes, una, contornos y servidumbre, ubicado en  
del Municipio de Guatiquí, Cundinamarca  
dentro de los siguientes linderos especiales:  
el NOROCCIDENTE, partiendo del punto número 1 y pasando por  
puntos números 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, en  
quebrada, y en una extensión total de ciento sesenta y  
metros con veintidós centímetros (163,22 M), hacia  
medio linda con propiedad de la señora Patricia  
Gutiérrez; por el OCCIDENTE, partiendo del punto número  
pasando por los números 11, 12, 13 y 14, en línea que  
en una extensión total de setenta y cuatro metros con  
y nueve centímetros (74,69 M), con la rivera  
Mardolena; por el SUR, partiendo del punto número 15  
por los números 15 y 16, en línea recta, en una  
total de setenta y cinco metros con cero nueve  
(69,29 M) con la quebrada "EL RETIRO". Del punto 16  
17, en líneas rectas, en una extensión total de noventa  
metros con ochenta y tres centímetros (91,03  
propiedad del VENDEDOR Francisco Roberto Estrada  
puntos 20 y 21, en línea recta, en una extensión  
ciento sesenta metros con sesenta y cuatro centímetros.

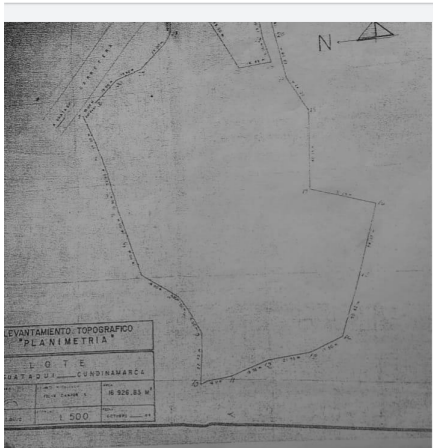
REDMI NOTE 9  
AI QUAD CAMERA

que conduce de Girardot a Guatiquí, pasando por los puntos 22, 23, 24, 25 y 26, en líneas quebradas, en una extensión total de ciento sesenta y cinco metros con ochenta y nueve centímetros (165,89 M), colinda con propiedad de la señora Patricia Gutiérrez. Del punto 26 al 31, pasando por los puntos 27, 28, 29, 30 y 31, en líneas quebradas y en extensión de noventa y cinco metros con cincuenta centímetros (95,50 M), colinda con la zona de la carretera que de Girardot conduce a Guatiquí, Cundinamarca. Del punto 31 al punto 1, partida, en línea recta y en extensión de diez metros (10 M), colinda también con la zona de carretera, y en esta escritura se protocoliza el plano del terreno mencionado y materia de esta escritura con una extensión de 16.724,93 metros cuadrados. TRADICIÓN: El predio mencionado lo adquirió el VENDEDOR por adjudicación que se le hizo en el proceso sucesorio de MARÍA TERESA URIBE y GUSTAVO URIBE ALDANA, proceso que cursó en el Cuarto Civil Municipal de la ciudad de Cundinamarca, protocolizado mediante la escritura pública número ochocientos doce (812) de fecha once (11) de Agosto de 1991, debidamente inscrita al folio de inscripción número 307-9910952 de la Oficina de Instrumentos Públicos.

se obliga a pagar al vendedor don  
FRANCISCO ROBERTO ESTRADA PARDO, y a  
orden en esta ciudad de Girardot,  
Cundinamarca, el precio del terreno en  
venta, o sea la suma de CINCO MILLO  
DE PESOS (\$5.000.000), con el modo de  
dentro del plazo pactado en la cláusula del precio de  
público instrumento y representado dicho precio por diez  
títulos valores, letras aceptadas por los COMPRADORES,  
las fechas de exigibilidad a la indicadas, con intereses  
caso de mora al cuatro por ciento (4%) mensual, que son  
cargo de los DEUDORES, los COMPRADORES, las costas de  
cobranza judicial si la hubiere y que para asegurar  
cumplimiento de las obligaciones que por este  
instrumento contraen, los DEUDORES JOSE IGNACIO LUCUE RO  
y CARMEN ELISA LUCUE DE GIRÓN, además de sus propias  
responsabilidad personal, constituyen HIPOTECA de re  
grado en favor del VENDEDOR, sobre el inmueble que adu  
determinado y aludado al comienzo de esta escritura,  
autorizan al ACEPTOR FRANCISCO ROBERTO ESTRADA PARDO,  
que por el solo obtenga la copia y el registro de  
escritura, para los efectos de la constitución, inscripción  
gravamen, que aceptar desde ahora cualquier traspaso o  
que el ACEPTOR hiciera del crédito que garantiza  
hipoteca y de la presente garantía con todas  
consecuencias que señala la ley. En este estado  
comparecieron FRANCISCO ROBERTO ESTRADA PARDO, notificado

5:28 PM

2 planos topo...



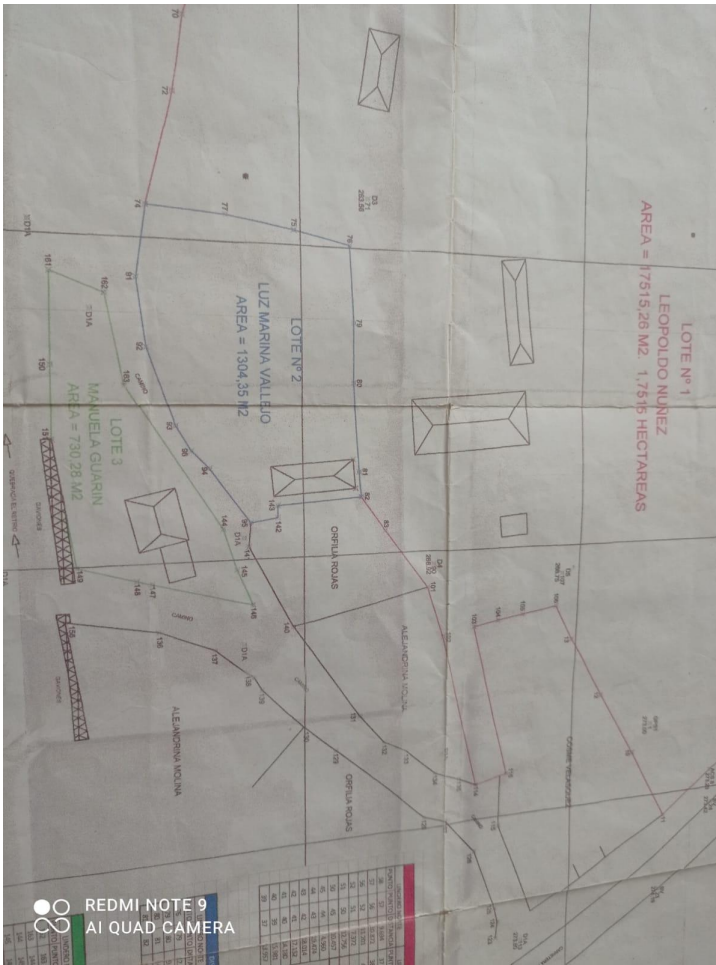


**GOBIERNO DE PAZ Y SALVO** N° 450-  
**TESORERO MUNICIPAL**  
**CERTIFICA:**  
 Número(s) 00-02-0007-0037-000 denominado(s)  
 SITUADO EN LA ZONA RURAL DE ESTE MUNICIPIO.  
 Inscrito(s) en el Catastro vigente de  
 propiedad de ESTRADA PARDO FRANCISCO ROBERTO.  
 con avulsión(s) de 1.285.000.00  
 esta(n) a PAZ Y SALVO con el Tesorero del  
 por concepto de Impuesto Predial y sus Adicionalidades.  
 desde el PRIMERO Y SEGUNDO semestre del año de 19 94  
 Expedido en Guataqui, a los 21 de NOVIEMBRE de 19 94  
**HASTA EL 31 DE DICIEMBRE**  
 Firma y Sello

ESTO LIGA PERTENECE A LA  
 NUMERO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES  
 ( 1543 )  
 DE FECHA LOS ( 02 ) DE DICIEMBRE DE  
 CIENTOS NOVENTA Y CUATRO ( 1994 )  
 ELISA LUGUE DE GIRARDOT  
 Reg. 20. VILLALBA DE BOBOTO  
 JORGE ELIEZER CHAVIA JIMENEZ  
 Segundo del Circuito de Girardot  
**NOTARIA 2ª DEL CIRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT**  
 Es del LIBRO ( ) de la Escritura Pública  
 Numero 1533 de Fecha 11/21/94  
 de 19 94  
 Tomada de su original la que expide y actúa en  
 el presente  
 En Girardot  
 a los 21 de NOVIEMBRE de 19 94  
 Firmado y sellado por el Notario

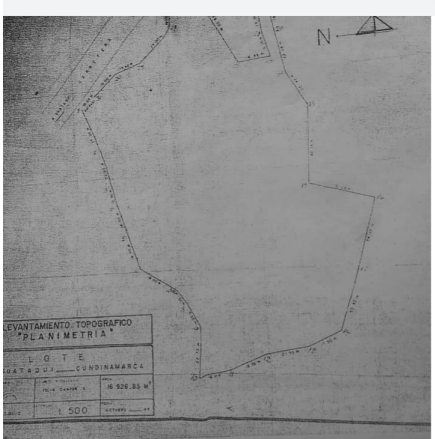


REDMI NOTE 9  
 AI QUAD CAMERA



f f M WhatsApp Location 5:28 PM

← 2 planos topo...



Escaneado con CamScanner

