

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
 SALA CIVIL FAMILIA  
 TRASLADOS



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia

Fecha del Traslado: 04/09/2023

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05034311200120180008801	Ordinario	NICOLAS ALVEIRO BETANCUR	DORIS AMPARO RAMIREZ	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 04/09/2023 SE FIJA EN LISTA POR 1 DÍA HÁBIL, AL SIGUIENTE DÍA INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a> .	01/09/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05615310300120130006502	Ordinario	MARGARITA GARCIA NOREÑA	BLANCA LIBIA GONZALEZ SILVA	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 04/09/2023 SE FIJA EN LISTA POR 1 DÍA HÁBIL, AL SIGUIENTE DÍA INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a> .	01/09/2023			WILMAR JOSE FUENTES CEPEDA
05615310300120200020701	Verbal	CESAR AUGUSTO ZULUAGA OCAMPO	HEREDEROS DE RUTH DE JESUS GOMEZ ARISTIZABAL	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 04/09/2023 INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a> .	01/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05664318900120170013601	Verbal	NUBIA AMPARO JARAMILLO GALEANO	OSCAR DARIO OCHOA ECHEVERRY	Traslado De Sustentacion EN LA FECHA 04/09/2023 INICIA EL TÉRMINO DE TRASLADO DE LA SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA POR 5 DÍAS HÁBILES( <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia">https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia</a> ).	01/09/2023			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

EDWIN GALVIS OROZCO  
 SECRETARIO (A)

Andes, 27 de agosto de 2020.

Señora

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

E. S. D.

Ref.: Proceso verbal de nulidad de NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA contra DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA. Radicado: 2018 – 088.

RAUL CAÑAS PALACIO, obrando en calidad de procurador judicial del señor NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, demandante en el proceso del rubro, respetuosamente me permito, dentro de la oportunidad legal, organizar los motivos y consideraciones que sirven de reparos al fallo impugnado emitido por el despacho y al cual procedo en el mismo orden en que fueron decididos.

#### **1.- La excepción de compensación de culpas.**

En este proceso no es procedente porque en la responsabilidad contractual solo se requiere un incumplimiento de las obligaciones contractuales por uno de los contratantes o de ambos, para dar lugar a la resolución del mismo. La culpa no es un requisito necesario o a tenerse en cuenta en la nulidad del contrato. Pues al través de las consideraciones se indicó claramente cuando se producía la nulidad del contrato en su clasificación de absoluta y relativa.

No se puede aplicar ninguna culpa y la razón de ello, es que la finalización del proceso es analizar y determinar si el contrato celebrado entre los intervinientes está conforme a las formalidades prescritas en la ley y contiene todos los requisitos necesarios para la existencia y validez y si es del caso la oponibilidad del mismo.

Pero no es solo lo anterior sino la presunción de buena fe y redundante la misma. Nótese que ambos contratantes ya habían celebrado negocios sin ningún problema y cuando se dispusieron en su momento a celebrar este, ambos dieron ejecución al contrato y consideraron que estaba bien y por lo tanto le dieron cumplimiento hasta que la vendedora se negó a realizar el traspaso del derecho del inmueble del inmueble losa o plancha para construcción y que se determinó en el reglamento de propiedad horizontal como apartamento 201.

Pero supóngase que hay mala fe de algún contratante. Esto acarrearía otras consecuencias legales diferentes. De manera, que esta excepción en este proceso no es aplicable. Por lo tanto el numeral segundo de la parte resolutive debe revocarse.

## **2.- El Precio.**

El precio tanto en la promesa de compraventa como en la compraventa. Dice el artículo 1849 del C. C., que el precio es requisito esencial que se estipule en dinero al menos en su mitad. Ello, porque si el precio es inferior a la mitad, el contrato dejaría de ser compraventa y se convertiría en una posible permuta.

Pero una cosa es establecer el precio en el contrato, así como fue establecido por las partes en este proceso que en la cláusula segunda, dijeron claramente que era la suma de Cuarenta y cinco millones de pesos.

Otra cosa sustancialmente distinta en el cumplimiento de la obligación que puede hacerse de cualquier de las maneras o medios de extinción de las obligaciones. Es así como puede cumplirse la obligación con el medio extintivo de pago que es el corriente y darse así el dinero contante y sonante.

Pero por convención entre las partes simultánea o posterior, establézcase o no en el contrato, pueden convenir otros medios o maneras de cancelar la obligación en dinero y es que son de cabida casi todas. Se pueden ceder créditos personales, asunción de deudas, novar, la compensación, la confusión y hasta la prescripción extintiva.

Y ello es lo que pasa en el contrato objeto de la nulidad. Se establece el precio en dinero y las partes convienen que ese dinero sería cancelado mediante una compensación de esa suma de dinero con otra suma de dinero que tenía la vendedora con el comprador y que ascendía a treinta y cinco millones de pesos. Los restantes diez se dieron en efectivo.

Resulta importante aquí observar, que la demandada trató de mala fe y con mentiras, hacer imputar consignaciones y abonos de unos negocios anteriores a las obligaciones contenidas en este contrato. Mentirosamente sí, porque, en la demanda dijo que había hecho abonos a los treinta y cinco millones de pesos que debía, mientras, que las consignaciones que se habían hecho, eran anteriores al presente contrato. Situación que de manera extraña omite el juzgador.

En conclusión de este tema, es claro que una cosa es el precio que debe fijarse en dinero y otra cosa es el pago de ese dinero o cancelación del mismo, en donde prima en toda su esfera, la autonomía de la voluntad. Incluso el mismo puede más tarde donarse y no por ello podría decirse que no hubo precio.

Esta suma de dinero debe indexarse, porque fue pagada al momento del contrato.

## **3.- Las mejoras.**

Las mejoras establecidas generalmente por el comprador o prometiende comprador quien es quien recibe la cosa comprada, deben ser pagadas de conformidad con el dictamen pericial. Es un error también aplicarle la indexación al valor de las mejoras, porque la actualización de su valor, ya fue hecho por la experticia.

La indexación solo se aplica a las sumas de dinero. Las mejoras deben ser pagadas al valor que tengan al momento de la apreciación de la parte que las justiprecia o avalúa. Si la estimación realizada por la parte es objetada, deben ser pagas por el valor fijado por el perito, sin que ello implique inconsonancia o fallo extra petita.

Lo anterior, lo explica la Corte porque la toda indemnización debe ser integral, proporcional y justa o equitativa. El verdadero valor de las mejoras cuando no queda como plena prueba la estimación de la parte, debe ser el valor de experto, que es la persona indicada para hacerlo y más cuando, dicho valor ha quedado en firme al interior del proceso.

Y si se aplican las características que debe tener la indemnización, esta debe ser integral, es decir, que cubra el valor actual de lo que tuvo que gastar el mejorista para establecerlas, ello porque como bien lo manifestó el fallo, lo ordena el artículo 1746, este hace referencia a las prestaciones establecidas en las reglas generales y específicamente a las prestaciones mutuas establecidas en el artículo 966 del C.C., que indica que el reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan al tiempo de la restitución o el pago de lo que en virtud de dichas mejoras valiere más la cosa en dicho tiempo.

#### **4.- Principio General del Derecho de Enriquecimiento sin Causa.**

La sentencia impugnada comporta un defecto sustantivo al vulnerar el principio general de Enriquecimiento sin causa, porque le está dejando a la vendedora tanto el bien objeto de la promesa de compraventa como el precio cancelado por el señor Nicolás Albeiro, ya que, en la cláusula tercera se estipula muy claramente que el precio de la venta es la suma de cuarenta y cinco millones que serán pagados así: treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000) equivalente a pago de hipoteca y diez millones de pesos (\$10.000.000) al momento de firmar el contrato.

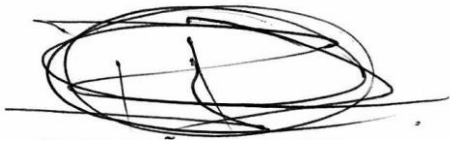
De manera que, la compradora recibe la plancha que vale cuarenta y cinco millones de pesos (45.000.0000), queda exenta de pagar una obligación de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000) y recibe la suma de diez millones de pesos (\$10.000.0000).

El comprador devuelve la plancha y solo recibe el valor de las mejoras, perdiendo por supuesto la plata que pago de la hipoteca, es decir, treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000) y los diez millones de pesos (\$10.000.000) que le pago a la compradora en efectivo.

Es decir, que la compradora, recibe un incremento en su patrimonio de noventa millones de pesos (\$90.000.000) y el vendedor tiene una perdida igual y correlativa a la suma de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000), sin ninguna causa que lo justifique.

Estos breves reparos y los que se hicieron al momento de la interposición del recurso de apelación, son sobre los que versara el recurso interpuesto.

Atentamente:

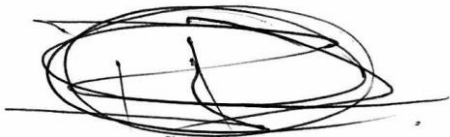
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RAUL CAÑAS PALACIO', written over a horizontal line.

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, appearing to be the name 'RAUL CAÑAS PALACIO'.

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

Andes, 6 de diciembre de 2018.

Señora

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

E. S. D.

Ref.: Proceso verbal de nulidad de NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA  
contra DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA. Radicado: 2018 – 088.

RAUL CAÑAS PALACIO, mayor de edad y con domicilio en Andes, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en calidad de procurador judicial del señor NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, demandante, me permito aportarle la notificación realizada por correo certificado

a Bienes \$ Abogados, informándoles el nombramiento como peritos evaluadores en el proceso del rubro y sus honorarios.

Aporto constancia de envío de citación y su correspondiente guía.

Atentamente

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

Andes, 14 de septiembre de 2018.

Señora

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

E. S. D.

Ref.: Proceso verbal de nulidad de NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA contra DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA. Radicado: 2018 – 088.

RAUL CAÑAS PALACIO, obrando en calidad de procurador judicial del señor NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, demandante en el proceso del rubro, respetuosamente me permito solicitarle se sirva decretar el emplazamiento de la señora DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, con cedula 42.731.732,

obedece a que los perjuicios estimados por el demandado, que se reducen al precio pagado por la plancha que fueron 45 millones más la inversión que se hizo a la misma que estima en 75 millones, el valor de este inmueble no alcanza a cubrir los mismos y por lo tanto se solicita el registro de la demanda en el inmueble con matrícula 004004 – 38261 de la Oficina de Registro del Municipio de Andes y de propiedad de la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA.

Este inmueble viene a ser el primer piso de la copropiedad. En el reglamento se indica que el segundo piso es un apartamento pero no era cierto, porque solo existía al momento de constituir el reglamento una losa o plancha de concreto para construir el segundo piso y dicha construcción fue realizada por mi poderdante y no por la vendedora demandada.

Sírvase Señoría, decretar la medida cautelar deprecada.

Anexo la caución ordenada en la ley y copia de esta corrección par archivo y traslado.

Atentamente

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

Andes, 14 de septiembre de 2018.

Señora

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

E. S. D.



RAUL CAÑAS PALACIO, obrando en calidad de procurador judicial del señor NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, demandante en el proceso del rubro, me permito manifestarle que corrijo el libelo introductor en la falencia captada por el despacho con relación a la justipreciación de las mejoras realizadas por la parte demandante y solicitarle que el registro o inscripción de la demanda se haga en la matrícula indicada por la parte demandante por las razones que se esgrimen más adelante y a lo cual proceso así:

Se adiciona un capítulo a la demanda así:

### **I.- Juramento Estimatorio**

Mi poderdante NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, cuando le fue entregada la plancha o losa que separa el primer piso del segundo piso de la propiedad horizontal, realizó una unidad habitacional consistente en un apartamento con un área de 52.5 Mts.2 en el segundo piso y un ático de 16 mts 2 aproximadamente, el apartamento consta de 3 alcobas, baño enchapado, cocina integral, piso de baldosa, patio y en el ático un baño con jacuzzi.

El valor actual de dichas mejoras, apartamento construido en el segundo piso, con las dimensiones indicadas, tomándolo como unidad habitacional es de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS.

Dicho valor parte de lo siguiente:

2.- La petición de registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **004 – 38261** de la Oficina de Registro del Municipio de Andes y de propiedad de la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, con cedula 42.731.732, obedece a que los perjuicios estimados por el demandado, que se reducen al precio pagado por la plancha que fueron 45 millones más la inversión que se hizo a la misma que estima en 75 millones, el valor de este inmueble no alcanza a cubrir los mismos y por lo tanto se solicita el registro de la demanda en el inmueble con matrícula **004004 – 38261** de la Oficina de Registro del Municipio de Andes y de propiedad de la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA.

Este inmueble viene a ser el primer piso de la copropiedad. En el reglamento se indica que el segundo piso es un apartamento pero no era cierto, porque solo existía al momento de constituir el reglamento una losa o plancha de concreto para

construir el segundo piso y dicha construcción fue realizada por mi poderdante y no por la vendedora demandada.

Sírvase Señoría, decretar la medida cautelar deprecada.

Anexo la caución ordenada en la ley y copia de esta corrección par archivo y traslado.

Atentamente

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

Andes, 3 de mayo de 2018.

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

E. S. D.

RAUL CAÑAS PALACIO, mayor de edad y con domicilio en Andes, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, obrando en calidad de procurador judicial del señor NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Jardín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.525.654, sin correo electrónico conocido, respetuosamente me permito manifestarle que mediante el presente instrumento instauró demanda para que previo el trámite de un proceso verbal de mayor cuantía, se decrete la nulidad del contrato de promesa de compraventa que celebró con la señora DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Jardín, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.731.732, sin correo electrónico conocido, para que se decreten las peticiones que más adelante impetro con fundamento en los siguientes:

#### ***I.- HECHOS***

1.- Mi poderdante mediante contrato de promesa de compraventa escrito, prometió en compra a la señora DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, el derecho de propiedad de un apartamento, segundo piso, ubicado en la Carrera 7° número 12 – 08, unidad 4 apartamento 202, del municipio de Jardín, destinado a vivienda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 004 – 38259 de la Oficina de Registro de Andes, apartamento que está compuesto por dos alcobas, comedor, cocina, dos servicios sanitarios, un patio y un balcón.

2.- El precio convenido entre las partes en el contrato fue la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000,00) que fueron pagados a la firma del contrato. Este negocio jurídico se celebró en el municipio de Jardín, el 30 de marzo de 2015.

3.- Se observa en el contrato que no se hace ninguna referencia a los títulos de adquisición, a los linderos del inmueble; así como no se indicó ni se dijo nada acerca de la fecha, la hora y la notaria para realizarse la obligación de transferir el derecho de dominio mediante la escritura pública correspondiente. Fuera de todo lo anterior el número de matrícula inmobiliaria anunciada en el contrato de promesa no corresponde al inmueble descrito anteriormente, es decir, al inmueble que iban a traditar las partes

4.- Del análisis del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, fuerza concluir que carece de varios de los requisitos establecidos en el artículo 1611 del C. C.; modificado por la ley 153 de 1887, artículo 89 y que ordena cuales son los requisitos que debe tener todo contrato de promesa de compraventa. En efecto, no se indican los linderos del apartamento, no se indica la tradición, tampoco se hace alusión a la obligación de realizar la tradición del inmueble mediante la correspondiente escritura, es decir, no se indica la notaria, la hora y la fecha para transferir el derecho de dominio, tampoco se indica el número de matrícula inmobiliaria que realmente corresponde al apartamento prometido en venta. Hace todo lo anterior nulo o sin efectos el contrato de compraventa celebrado entre las partes, ya que no cumple con los requisitos exigidos en los numerales 3 y 4 del artículo 1611 del C.C.

5.- La vendedora hizo entrega material al promitente comprador del inmueble prometido en venta, que para dicha época solo estaba compuesto de una plancha o losa, sin ninguna mejora adicional establecida.

6.- El inmueble para dicha fecha era solo una plancha para futura construcción y así le fue entregado a mi poderdante, mas no como dice que sería entregado en el contrato de promesa de compraventa, es decir, ni con baño, ni cocina, ni alcobas, toda vez que este no tenía ninguna construcción realizada, mi poderdante una vez lo recibió estableció en la misma plancha unas mejoras de su propio peculio, las cuales constan de construcción total de un apartamento con un área de 52.5 MTS<sup>2</sup> en el segundo piso y un ático de 16 MTS<sup>2</sup> aproximadamente, el apartamento con las mejoras realizadas consta de 3 alcobas, baño enchapado, cocina integral, piso de baldosa, patio y en el ático un baño con jacuzzi. Todas estas mejoras le costaron a mi poderdante la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000,00).

Con fundamento en los anteriores hechos, presento las siguientes:

## ***II.- PRETENSIONES***

### ***a) PRINCIPALES***

1.- Sírvase declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre el señor NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA y la señora DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, mediante el cual prometía en venta el derecho de propiedad de un apartamento, segundo piso, ubicado en la Carrera 7° número 12 – 08, unidad 4 apartamento 202, del municipio de Jardín, destinado a vivienda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 004 – 38259 de la Oficina de Registro de Andes. Nulidad por indeterminación del objeto de la promesa de compraventa y omitir las formalidades establecidas en la ley para estos actos y en especial los requisitos establecidos en el artículo 1611, modificado por el artículo 89 de la ley 153/87.

2. Ordenar a la demandada la restitución de la suma de los CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000,00) que le fueron entregados como precio de la promesa de compraventa, debidamente indexados desde el 30 de marzo de 2015 al pago efectivo de la presente suma de dinero.

3.- Ordenar a la demandada el pago de la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000,00) por concepto de mejoras establecidas por el demandante en el inmueble objeto de la promesa de compraventa y según juramento estimatorio que se hace en el hecho sexto de esta demanda.

4.- ordenar en costas y gastos incluyendo agencias en derecho a la demandada.

### ***III.- FUNDAMENTOS JURIDICOS***

C. C., arts. 1611, 1741 y concordantes; C. P. C., arts. 75 a 100, 396 a 450; C. G. P., arts. 17, 20 y siguientes.

### ***IV.- MEDIOS PROBATORIOS***

1.- Poder.

2.- Contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, en el municipio de Jardín el día 30 de marzo de 2015.

3.- Certificado de libertad y tradición identificado con la matricula inmobiliaria 004 - 38261

3.- Las que se decreten de oficio.

### ***V.- PROCESO CUANTIA Y COMPETENCIA***

Se trata de un proceso ordinario de nulidad de contrato y es de su competencia por la naturaleza del asunto, el domicilio del demandado, la ubicación del inmueble y la cuantía que a la luz del artículo 25 del C. G. P. es de mayor cuantía, ya que estimo el valor de las pretensiones superior a 150 S. M. L. M. V.

### ***VI.- INSCRIPCION DE LA DEMANDA***

Con fundamento en el artículo 590 del C. G. P., le solicito respetuosamente se sirva ordenar la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 004 – 38261 de la Oficina de Registro del Municipio de Andes y de propiedad de la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, con cedula 42.731.732.

### ***VII.- DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES***

La dirección del demandante es: Carrera 6° numero 9 – 23 Jardín, sin correo electrónico.

Mi dirección es Calle 49 Arboleda No. 50 – 50 Andes. Con correo electrónico: [rjcapa1958@hotmail.com](mailto:rjcapa1958@hotmail.com), celular: 312 7913162

Dirección de la demandada:

Carrera 7° Numero 12 – 12 Jardín – Antioquia, sin dirección de correo electrónico.

Anexo los documentos enunciados en las pruebas y copias para archivo y traslado.

Sírvase señor Juez, admitir la presente demanda y ordenar el traslado correspondiente.

Atentamente

RAUL CAÑAS PALACIO

T. P. No. 35.383 C. S. J.

C. C. No. 19.342.908 Bogotá

Señores  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO Rionegro

Referencia: Pertenencia  
Demandantes: MARGARITA GARCIA NOREÑA, MARTHA YOLANDA  
CIRO GARCIA y MARIA ARELIS CIRO GARCIA  
Demandados: BLANCA LIBIA GONZALEZ SILVA y PERSONAS  
INDETERMINADAS  
Radicado: 0561531030012013-00065-00

Asunto: Sustentación apelación sentencia

JESUS ORLANDO TANGARIFE ALZATE, mayor y vecino de Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.555.432 y portador de la tarjeta profesional de abogado número 154.472 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandada en el proceso de la referencia, me permito sustentar el recurso de apelación formulado contra la sentencia de primera instancia proferida por este despacho el pasado 02 de octubre de los corrientes, de la siguiente manera:

El recurso se formula contra la sentencia proferida en el proceso de pertenencia promovido por MARGARITA GARCIA NOREÑA, MARTHA YOLANDA CIRO GARCIA y MARIA ARELIS CIRO GARCIA en contra de BLANCA LIBIA GONZALEZ SILVA, nuestra inconformidad radica, en el hecho de haber omitido el *a quo* considerar una serie de elementos de juicio que se encuentran acreditados dentro del proceso y a partir de los cuales no era posible determinar la época en que tuvieron inicio los actos de señora y dueña ejercidos por las demandantes sobre Primer piso, ubicado en la calle 64ª No. 47-31 del municipio de Rionegro Antioquia, cuyos linderos actualizados son: "por el frente con la calle 64ª, por la parte de atrás con la señora Griselda Agudelo Ramírez, por un costado con los señores Cesar Julio Castaño Pérez, Luis Alfonso Buitrago y Fernando Buitrago y por el otro costado con Reinaldo Osorio Naranjo, por el cenit en parte con loza que lo separa del segundo piso y en parte con techo y por el nadir con los cimientos de la edificación", Inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria 020-21562 de la oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro, pues estas indican haber ingresado al inmueble en el año de 1995, que encontraron el inmueble en malas condiciones, que este había sido comprado por su hijo y



hermano Carlos, para que ellas vivieran, pero llama la atención que no existe en el proceso documento alguno que acredite la compra a la que hacen alusión las demandantes, en cambio mi poderdante si acredita haber adquirido el dominio y la posesión de quien era su propietaria inscrita por escritura 2017 de octubre 10 de 2008 de la Notaría Segunda de Rionegro.

Como es bien sabido, la posesión de una cosa determinada exige la individualización de esta, de manera que no se confunda con otra y que las respectivas actuaciones deben corresponder a las indicadas s en el canon 981 del Código Civil, tener notoriedad, transcendencia y haberse ejercido durante todo el tiempo y respecto de la plenitud del inmueble determinado. En ese orden de ideas, cuando de usucapión se trata, existe la necesidad de acreditar los requisitos de la acción de pertenencia, sin que se trate de una disputa entre qué tantas pruebas dicen esto y qué tantas aquello, pues su objetivo es desentrañar con sano y buen juicio, lo que todas las pruebas tienen por decir, atendiendo su origen, concordancia, transcendencia, pertinencia, precisión y contundencia, es decir, las características de aquellas que se califican como útiles o eficientes.

En el presente caso, no se evidenció con suficiente claridad que la posesión de las demandantes alegada sobre el inmueble objeto de este proceso excedía los diez años continuos e ininterrumpidos cumpliendo el requisito legal para la adquisición del dominio por prescripción extraordinaria ya que además, se trata de una posesión no clandestina y pacífica, ha de indicarse que la señora MARIA DE JESUS CIRO TORO, adelanto en el año 2009, demanda de terminación de comodato precario encontró de la demandante MARIA ARELIS CIRO TORO, fallo que salió a favor de la señora Ciro Toro, decisión que favorecía a mi poderdante quien adquirió el inmueble, por al salir perdedora la señora MARIA ARELIS, esta no debió haber sido reconocida como poseedora, se desconoce desde cuando se mutuo el su condición de concordataria a poseedora.

Al referirse la prescripción extraordinaria de dominio, su fundamento



esencial es la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, sin que sea necesario respaldarse en título alguno, circunstancia esta en la que se presume la buena fe del poseedor y, por lo mismo, descarta que puedan existir evidencias documentales que puedan suministrar elementos de juicio precisos y exactos sobre el extremo temporal en el que se iniciaron los actos de señor y dueño. Más bien, se debe tratar de una pluralidad de elementos probatorios a partir de los cuales, además del *animus* y el *corpus*, se pueda deducir una época desde la cual se iniciaron esos actos y establecer a partir de ello, un tiempo de posesión que, en cualquier caso, deberá ser mayor al tiempo requerido por la ley, esto es, diez años.

En el presente caso, esa pluralidad de elementos probatorios no existe en el proceso porque no están dados con los documentos aportados con la demanda, se desconoció por el *a-quo* que quien actualmente viene pagando los impuestos es mi poderdante, no quienes manifiestan estar en posesión del inmueble, tampoco se tuvo en cuenta que las demandantes se comprometieron a hacerle entrega a mi poderdante el inmueble en diciembre del año 2008, lo que indicaría que reconocían dominio ajeno. Por lo anterior en nuestro sentir, se echa de menos una apreciación más integral de dichos elementos probatorios.

De haberse efectuado por el *a quo* esa apreciación integral de tales elementos probatorios, se hubiera podido confirmar que las demandantes no acreditan con precisión desde cuando ejercen la posesión y control del inmueble en referencia durante más de diez años al momento de impetrar la presente demanda y que ciertamente se puedan constituir en las evidencias más objetivas, imparciales y más directamente obtenidas dentro del mismo trámite procesal, y que no dejen lugar a dudas acerca de las circunstancias fundamentales para impetrar su acción, que lo único que buscan desproteger a mi poderdante quien adquirió legalmente el inmueble, a quien le fue transferido el dominio y posesión del mismo y que la única intención de las demandantes es defraudar a mi poderdante y que pierda su único patrimonio que tiene para su sustento.



4

Por lo anterior, se solicita encarecidamente que en segunda instancia, se revoque la sentencia apelada, que concedió las pretensiones de la demanda de pertenencia interpuesta por MARGARITA GARCIA NOREÑA, MARTHA YOLANDA CIRO GARCIA y MARIA ARELIS CIRO GARCIA en contra de BLANCA LIBIA GONZALEZ SILVA, para que en su lugar, nieguen dichas pretensiones en su integridad.

Atentamente,



JESUS ORLANDO TANGARIFE ALZATE

C.C. 71.555.432

TP. 154.472 C.S.J

**Certificado: Radicado: 05615310300120200020700 - REPAROS CONCRETOS CONTRA SENT DE 1 INSTANCIA**

Alejandro Rojas Hoyos <alejandro@rojasycadavidabogados.com>

Vie 04/08/2023 13:11

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro  
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Aura Elena Cadavid Rico <auraelena@rojasycadavidabogados.com>

📎 1 archivos adjuntos (150 KB)

RPAROS CONCRETOS.pdf;

Este es un Email Certificado™ enviado por **Alejandro Rojas Hoyos**.

---

Doctora

DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO

Juzgado Primero (1°) Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia.

E. S. D.

Por medio del presente mensaje de datos, me permito remitir el memorial adjunto (3 folios) para que obre dentro del siguiente expediente:

Referencia: Declarativo de rescisión por lesión enorme.

Radicado: 05615310300120200020700

Demandante: César Augusto Zuluaga Ocampo

Demandados: Carlos Mario Zuluaga y otros.

Atentamente,



**ALEJANDRO ROJAS HOYOS**

Abogado

Circular 73 B # 39B -115 Oficina 105

Edificio Consorcio Ejecutivo

PBX: (+574) 444 9384

Medellín, Colombia

[www.rojasycadavidabogados.com](http://www.rojasycadavidabogados.com)

---

RPOST®PATENTADO

Doctora  
DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO  
Juzgado Primero (1°) Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia.  
E. S. D.

---

**Asunto:** Reparos concretos  
**Referencia:** Rescisión por lesión enorme  
**Demandante:** César Augusto Zuluaga Ocampo  
**Demandado:** Herederos de Ruth Gómez Aristizábal  
**Radicado:** 056153103001 2020-00207 00

---

Obrando en calidad de apoderado de CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA OCAMPO, parte demandante en este proceso, de conformidad con el artículo 322 del CGP (inc. 2, numeral 3°) procedo a precisar los reparos concretos sobre los cuales versará la sustentación del recurso de Apelación formulado contra el fallo de primera instancia proferido por su Despacho en audiencia pública del pasado 1 de agosto de 2023.

#### REPAROS CONCRETOS:

1.- Haber dado por establecido, sin estarlo, que el acto jurídico de compraventa de derechos hereditarios celebrado a través de la escritura pública No. 2137 del 6 de septiembre del año 2017 entre el señor CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA OCAMPO y RUTH DE JESUS GÓMEZ ARISTIZABAL es ALEATORIO, cuando en realidad es todo lo contrario por tratarse de un contrato CONMUTATIVO.

Este reparo concreto se centrará en demostrar que existió una indebida valoración de todos los medios probatorios obrantes en el expediente, lo que impidió constatar que para el momento de la celebración del contrato existía certeza acerca del activo sucesoral.

Con relación a este reparo concreto, se demostrará además:

- Que no es cierto que el demandante César Augusto Zuluaga Ocampo al momento de celebrar el contrato de venta de derechos hereditarios se reservó
-

información frente al conocimiento de la heredera DISNEY ELIANA ZULUAGA.

- Que no es cierto que conocer la existencia del proceso de simulación al momento de la celebración del contrato lo vuelva un acto jurídico aleatorio si se sabe que dicho proceso se presentó con el ánimo de defraudar hijos extramatrimoniales del causante FRANCISCO ANTONIO ZULUAGA OROZCO.

2.- Haber concluido, sin que exista norma jurídica que lo respalde, que para analizar la existencia o no del fenómeno de la lesión enorme en materia de compraventa de derechos hereditarios, solo es posible valorar los bienes inmuebles que integran el activo sucesoral. En otros términos, que en la valoración objetiva no se deben tener en cuenta el valor de todos los bienes de la sucesión, sean estos muebles o inmuebles.

Este reparo concreto se centrará en demostrar que en el ordenamiento jurídico colombiano no existe norma vinculante que respalde dicha conclusión y que, por el contrario, existen disposiciones de las que se concluye que lo coherente y lógico es que se tengan en cuenta el valor de todos los bienes para justipreciar el objeto del contrato y poder concluir si existe lesión enorme o no.

3.- Haber considerado, sin estarlo, que la acción rescisoria por lesión enorme en la venta de derechos hereditarios solo es procedente cuando en el proceso sucesorio existe diligencia de inventario y avalúo en firme.

Este reparo concreto será desarrollado exponiendo la línea jurisprudencial que respalda la procedencia de la acción rescisoria por lesión enorme en materia de venta de derechos hereditarios incluso cuando no está en firme la diligencia de inventario y avalúos en la correspondiente sucesión.

4.- Haber exigido, sin ser necesario, que las partes tuvieran certeza del valor comercial de los bienes que integraban el activo sucesoral para la fecha de celebración del contrato.

Este reparo concreto se centrará en demostrar en que dicho requisito no es necesario para establecer procedencia de la acción rescisoria por lesión enorme en la venta de derechos hereditarios.

En los anteriores términos dejo sentados los reparos concretos sobre los cuales será estructura la sustentación del recurso de Impugnación formulado contra el fallo de primera instancia proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia el día 1 de agosto de 2023.

Cordialmente,



ALEJANDRO ROJAS HOYOS

T.P. 159.277 del Consejo Superior de la Judicatura.



*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

Doctora

**CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL**

Magistrada del Tribunal Superior de Antioquia

Sala Unitaria de Decisión Civil-Familia

Medellín

<b>DEMANDANTE</b>	<b>NUBIA AMPARO JARAMILLO Y OTRO</b>
<b>DEMANDADOS</b>	<b>DAVID ANDRÉS BOTERO Y OTROS</b>
<b>RADICADO</b>	<b>05 664 31 89 001 2017 00136 01</b>
<b>ASUNTO</b>	<b>COMPLEMENTO DE LA APELACIÓN</b>

**RAMIRO VARGAS MUÑOZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando dentro del proceso como apoderado de la parte actora, estando dentro del término, me permito complementar los elementos que acompañan mi disenso con la decisión del señor Juez de primera instancia.

Previo a hacer la exposición de los motivos que en mi sentir constituyen o configuran varias vías de hecho en la sentencia recurrida, quiero evocar al jurista italiano Piero Calamandrei cuando advierte, en algunos apartes de su obra "El elogio de los jueces escrito por un abogado", lo siguiente:

"Todo abogado vive en su patrocinio ciertos momentos durante los cuales, olvidando las sutilezas de los Códigos, los artificios de la elocuencia, la sagacidad del debate, no siente ya la toga que lleva puesta ni ve que los jueces están envueltos en sus pliegues; y se dirige a ellos mirándoles de igual a igual, con las palabras sencillas con que la conciencia del hombre se dirige fraternalmente a la conciencia de su semejante para convencerlo de la verdad. En estos momentos la palabra "justicia" vuelve a ser fresca y nueva como si se pronunciase entonces por primera vez; y quien la pronuncia siente en la voz un temblor discreto y suplicante como el que se siente en las palabras del creyente que reza. Bastan estos momentos de humilde y solemne sinceridad humana para limpiar a la abogacía de todas sus miserias"

"Es posible que el oficio del abogado exija más ingenio y más fantasía que el del juez; hallar los argumentos, que es trabajo del abogado, es, técnicamente, más arduo que escoger entre los ya expuestos por los defensores. **¡Pero qué angustia, qué responsabilidad moral en esta selección!** El abogado, cuando ha aceptado la defensa de una causa, tiene su camino trazado; puede estar sereno como el soldado en la trinchera, al cual la tronera indica hacia qué parte debe disparar. **Pero el juez, antes de decidirse, tiene necesidad de una fuerza de carácter que puede faltar al abogado; debe tener el valor de ejercitar la función de juzgar, que es casi divina, aunque sienta dentro de sí todas las debilidades y acaso todas las bajezas del hombre; debe tener el dominio de reducir a silencio una voz inquieta que le pregunta lo que habría hecho su fragilidad humana si se hubiese encontrado en las mismas condiciones del justiciable; debe estar tan seguro de su deber, que olvide, cada vez que pronuncia una sentencia, la amonestación eterna que le viene de la Montaña: No juzgar.**

*Envigado*

*Calle 36 Sur N° 43 A - 45, oficina 201*

*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*

*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

**"Imparcial debe ser el juez, que es uno, por encima de los contendientes;** pero los abogados están hechos para ser parciales, no sólo porque la verdad se alcanza más fácilmente escalándola desde dos partes, sino porque la parcialidad del uno es el impulso que engendra el contraimpulso del adversario, el empuje que excita la reacción del contrario y que, a través de una serie de oscilaciones casi pendulares, de un extremo al otro, permite al juez hallar lo justo en el punto de equilibrio. **Los abogados proporcionan al juez las sustancias elementales de cuya combinación nace en cierto momento, en el justo medio, la decisión imparcial, síntesis química de dos contrapuestas parcialidades"** (Subrayas y resaltado, extratexto)

Dicho esto, es pertinente advertir lo que dispone el artículo 42 del Código General del Proceso cuando establece los deberes del juez.

“Son deberes del juez:

1. Dirigir el proceso, **velar por su rápida solución**, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.

...

4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, **integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto**. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

...

7. **Motivar la sentencia y las demás providencias**, salvo los autos de mero trámite...”

### **VÍAS DE HECHO EN LA SENTENCIA RECURRIDA**

En nuestro sentir hay diferentes vías de hecho en las que incurre el juez Promiscuo del Circuito de San Pedro de los Milagros.

La primera está dada por el defecto fáctico en el que incurre el juez cuando desconoce el material probatorio obrante en el expediente y para acreditarlo le solicito a los señores magistrados que contrasten los documentos aportados cuando plantee LA APELACIÓN ante el mismo juez, pero además el interrogatorio de parte al que fue sometida la señora NUBIA AMPARO JARAMILLO GALEANO por parte del señor Juez,

*Envigado*

*Calle 36 Sur N° 43 A - 45, oficina 201*

*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*



*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

cuya duración supera los 40 minutos – empieza al minuto 24 más 50 segundos y podrán escuchar ustedes la coherencia, la seguridad y la claridad en la exposición de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en los que ella ha estado ejerciendo actos de señorío sobre los tres predios que pretende (predios 2, 5 y 7); el tiempo que hace que conoce la finca (45 años); el tiempo que lleva en ese lugar, desde que compró el primer predio al señor Antonio Monsalve, por allá en el año 1998; estableciendo además que desde el año 2010 y 2012 le compró a su cónyuge y a dos de sus cuñados; no le rinde cuentas a nadie de sus predios, no paga arrendamiento a nadie por ninguno de los predios como **equivocadamente pretende hacerlo ver el juez** siguiendo los lineamientos que traza el perito (**error inducido**); paga mayordomo, paga impuesto predial, asume los costos del mantenimiento de los predios y recibe los frutos que estos le prodigan. Está acreditado en el plenario, pero **el juez no lo quiso valorar como tal**, que le alquiló la casa que hay en el predio número 5 al señor Juan Guillermo Ochoa, mismo al que le compró el predio en el año 2010; **tampoco reparó el señor juez**, que en el año 2019 la Inspección de Policía de San Pedro de los Milagros le ordenó a la señora Beatriz Ochoa, que cesara en los actos de perturbación sobre el predio 5 (este documento incluso lo solicitó el juzgado, pero parece que lo hizo para decorar el expediente) porque tampoco le concedió valor probatorio; es más, resulta sumamente sospechoso que a los días de dictada la sentencia de primera instancia ya estuviera la señora BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI, realizando modificaciones en la casa del predio número 5; tal y como se acredita con la denuncia que se presentó en Planeación de San Pedro y con las fotografías y videos que se acompañan a esta petición, burlando, como ha sido la costumbre de la señora Beatriz, las decisiones administrativas y judiciales.

Como lo anuncié al conocer el dictamen definitivo que presentó el perito y que sucedió para mí en la última audiencia, declaro el **mea culpa y asumo la responsabilidad** por no haberlo objetado oportunamente, pero la verdad es que de alguna manera fui inducido en el error por el perito en mención, ya que éste, el día cinco (05) de septiembre de 2022, a las 16:00 horas me hizo llegar, por correo electrónico un escrito

*Envigado*  
*Calle 36 Sur N° 43 A – 45, oficina 201*  
*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*

*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

que adjunto a este recurso y que consideraré, atendiendo al principio de la confianza legítima y de la buena fe, que correspondería con el que entregaría al juzgado, pero la verdad es que distan mucho uno del otro.

Siento además que el juez fue inducido al error por un dictamen pericial que lo condujo a tomar decisiones equivocadas y que desbordan las órdenes que el mismo dio. Empecemos por los requerimientos que formuló el Juez al perito al momento de ordenar el dictamen pericial: Solicitó el juez: 1). Identificación de los predios a usucapir, indicando los actos de posesión, mejoras efectuadas por los demandantes, como actos de señor y dueño, su antigüedad, destinación, tiempo aproximado de construcción de viviendas indicando quien las habita. Al identificar los predios se debe indicar las coordenadas de los mismos. Frente a cada predio se relacionará el restante del de mayor extensión, en relación a los predios a usucapir. Si se pretende los predios 2, 5 y 7, del predio de mayor extensión, se restará el 2, luego se restará el 2 y el 5 y luego el 2, 5 y 7 y finalmente se restará el 2, 5, 7 y 3. 2) Pide el estudio de títulos donde se vinculan los predios a usucapir y 3.) Pide el material fotográfico. Por parte alguna pide el juez que genere nuevas divisiones – pero el perito adiciona un predio más al que llama 12; recibe documentos y con fundamento en estos afirma que mi poderdante está pagando alquiler, cuando eso es falso-, dice que mi cliente pretende predios diferentes a los señalados en la demanda (2, 5 y 7) y, en fin, asume el perito diferentes tareas que no le fueron encomendadas.

Obsérvese como el perito que interviene en el proceso es el que da línea para que el juez posteriormente soporte su sentencia con fundamento en cosas que no fueron pedidas en la comisión, es más, es el perito el que permite la introducción al expediente de unos documentos que aporta la señora BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI y ésta no hace parte del proceso; evidenciándose UNA VÍA DE HECHO, que el juez, como director del proceso, debió contener, pero no lo hizo. Es más, es el perito el que determina, según su sentir, que unos recibos que aportó la señora BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI de manera irregular, firmados por ella, rotulados como remisión, son el reconocimiento del pago de arrendamiento por el predio 7, cuando está acreditado en los documentos que entregué, que la señora

*Enviado*

*Calle 36 Sur N° 43 A – 45, oficina 201*  
*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*

*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

Nubia Amparo Jaramillo pagó ese dinero a título de intereses por una obligación pendiente entre ambas y que puede ser verificado al contrastarlos con los documentos que aporté previamente y que hacen parte del radicado 056643189 001 2022 00020 00 y que aparece resaltado en color amarillo.

Es el perito el que determina, como si del juez se tratara, que la señora Nubia Amparo Jaramillo no pretende los predios 2, 5 y 7; según él, ella pretende los predios 2, 3 y 7 y yo, que fui el que presenté la demanda, seguramente estoy equivocado en las pretensiones. (En los primeros catorce (14) folios del dictamen pericial, que acompaño a este escrito, estoy resaltando con amarillo todas las atribuciones que se tomó el perito, que no controló el juez y que sirvieron a éste de soporte para su sentencia). Además, en diferentes momentos de la extendida audiencia en la que el juez dictó sentencia negando las pretensiones de mis clientes, se le oye al juez decir cosas que nunca fueron planteadas por la señora Nubia Amparo, ni en la demanda, ni al momento del interrogatorio.

La señora Nubia Amparo Jaramillo Galeano, desde el momento en que fue sometida al interrogatorio por parte del Juez ha sido clara en manifestar que ella tiene el control de los tres predios (2, 5 y 7) de manera autónoma, independiente y sin reconocer, ni tolerar en ellos la injerencia de terceros; ¿O cómo entender los diferentes procesos surtidos en la Inspección de policía, el Juzgado Promiscuo municipal de San Pedro y la denuncia penal ante la Fiscalía para evitar la perturbación a la posesión?, y cuyas constancias reposan en el expediente, pero a las que el juez no les dio ningún valor probatorio. Decir que la señora Nubia Amparo no conoce o no se hace sentir como dueña del predio cinco y todo lo que hay en él es una mentira en mayúsculas; si ella no entró a las habitaciones de la casa el día de la inspección judicial, no lo hizo porque no se sintiera la dueña, se quedó en los corredores del inmueble y lo hizo para evitar confrontaciones con la señora Beatriz, persona que el día de la diligencia parecía más la directora del trámite, instruyendo, introduciendo documentos que ningún valor probatorio tienen, pero a los que sin embargo, en un **proceso de prestidigitación dialéctica**, el juez utiliza para fundar su sentencia y al que recurrió en diferentes

*Envigado*

*Calle 36 Sur N° 43 A - 45, oficina 201*  
*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*

*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

estudios de la diligencia, como cuando dijo que la señora **pretendía 50 hectáreas**, pero en las reclamaciones de la demanda está claro que son **17.4 hectáreas** y ella en su declaración habló de 49 cuadras en las que incluye el área de un predio que es de ella de antaño y diferente de los predios 2, 5 y 7 o como cuando dice, el señor juez, que doña Amparo pretende varias veces el área de la finca (se refiere a la que aparece en la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho (4.498) del cinco (05) de agosto de dos mil catorce (2014) y que reporta una superficie de (34.480 mt<sup>2</sup>); pero que sin embargo se aportó un plano que reporta el área total de la finca y cuya cabida superficiaria supera los **750.000 mt<sup>2</sup>**; de este total la señora Nubia Amparo pretende, como ya se dijo: **17.4 hectáreas**. Recordemos que en filosofía la prestidigitación es un fenómeno imposible, basado en reglas que no pueden ser lógicas o racionales. También, cuando se hizo la inspección judicial, el señor juez pudo establecer con meridiana claridad que todos los predios están alinderados.

Por otra parte, el señor Gustavo Adolfo Ochoa Echeverri, interdicto que es representado por su hermano HÉCTOR OCHOA, fue declarado como tal a través de la sentencia número 0416 de noviembre 05 de 2013, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Itagüí y que reposa en el plenario, pero el Juez Promiscuo del Circuito de San Pedro de los Milagros decidió retrotraer las consecuencias de la sentencia hasta el año 2000. No hay que olvidar, además, que incluso las personas que sufren incapacidad mental absoluta, hoy día, con la entrada en vigencia de la Ley 1996 DE 2019, se “establece el régimen para el ejercicio de la capacidad legal de las personas con discapacidad mayores de edad”, es decir, estas personas siguen siendo autónomas para hacer negocios, aunque deba contar con algunos apoyos.”; pero el juez no reparó en esto, por el contrario (**defecto material o sustantivo**) optó por retrotraer hasta el año 2000, los efectos que a futuro debía tener la declaratoria de interdicción dictada en el año 2013.

Por lo expuesto en este documento y en el que incorporé para solicitar la adición de unas pruebas que se dieron con posterioridad al inicio del proceso, respetuosamente

*Envigado*  
*Calle 36 Sur N° 43 A - 45, oficina 201*  
*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*

*Ramiro Vargas Muñoz*  
*Abogado*

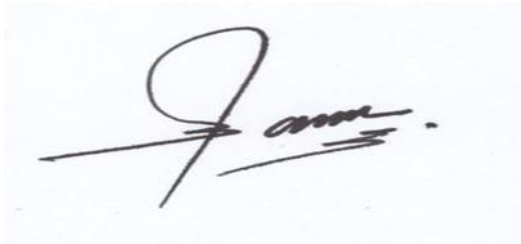
solicito que se REVOQUE la decisión del Juez Promiscuo del Circuito de San Pedro de los Milagros y se acojan las pretensiones de la demanda.

### **ANEXOS**

1. El documento que me hizo llegar el perito sobre la inspección judicial, a través de correo electrónico, el día 05 de septiembre del año 2022 y la constancia del envío.
2. Las primeras 14 páginas del documento que el perito compartió al juzgado respecto de la inspección judicial y en las que destaco con color amarillo, algunas cosas que encuentro irregulares.
3. La constancia de la queja presentada a Planeación de San Pedro de los Milagros, en ella pueden verse las modificaciones que sin permiso alguno está introduciendo la señora Beatriz Ochoa, acudiendo a vías de hecho y desconociendo ordenes dadas por la Inspectora de San Pedro y del Juez Promiscuo municipal del mismo municipio.

De la señora Magistrada,

Atentamente,



**RAMIRO VARGAS MUÑOZ**  
C.C. N° 70.548.788  
T.P. N° 111.655 del C.S. de la J.

*Envigado*  
*Calle 36 Sur N° 43 A - 45, oficina 201*  
*Teléfonos: 488 462 4 y 314 892 05 11*

Envigado,

Señores

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

San Pedro de los Milagros, Antioquia.

Referencia: Radicado: 05664318900120170013600

Proceso Verbal de Pertenencia.

Demandante: Nubia Amparo Jaramillo Galeano y Héctor Alonso Ochoa Echeverri (Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry)

Demandados: Ramiro de Jesús Muñoz Zapata, Jaime Orlando Echeverry, Mauricio Ochoa Zea, Juan Esteban Ochoa Zea, Luis Fernando Ochoa Echeverry, Oscar Darío Echeverry, David Andrés Botero Gomez, Carolina Ochoa Múnera, Santiago Ochoa Múnera, y Personas Indeterminadas e Interesadas

Asunto: Dictamen Pericial

Ramiro Antonio Vanegas Vanegas, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.353.881 de Medellín, con RAA AVAL-8353881 Expedido por ANAV, actuando como Perito, nombrado y posesionado en este proceso, rindo la experticia que me fuera encomendada, con fundamento en los temas requeridos en la diligencia de Inspección Judicial realizada, así:

#### **TEMAS SOLICITADOS:**

1. Identificación de los Predios a Usucapir, indicando las mejoras efectuadas por los demandantes y su antigüedad, destinación, tiempo aproximado de construcción de viviendas indicando quien las habita. Al identificar los predios se debe indicar las coordenadas de los mismos. Frente a cada predio se indicará el restante del de mayor extensión, en relación a los predios a usucapir. Si pretende el predio 2, 5 y 7; del predio 7, el restante no incluiría el 2 y el 5.
2. Estudio de títulos donde se vinculan los predios a usucapir
3. Material fotográfico.

## DESARROLLO

Teniendo en cuenta que se acompañará planos topográficos de cada uno de los predios vinculados a este proceso, los linderos actualizados, así como las coordenadas se identificarán en cada uno de los planos adjuntados.

### 1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS A USUCAPIR:

Para todos los efectos del dictamen se tendrá en cuenta que los predios a usucapir, esto es los identificados como 2, 3, 5 y 7, corresponden al loteo efectuado sobre el predio de mayor extensión, cuyos poseedores actuales se identifican así: Lote 1: David Andrés Botero Gómez con 5.7651 hectáreas; lote 2: Nubia Amparo Jaramillo Galeano con 7.0921 hectáreas; lote 3: Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry con 5.4107 hectáreas; lote 4: Jaime Orlando Ochoa Echeverry con 9.2589 hectáreas; lote 5: Nubia Amparo Jaramillo Galeano con 5.1868 hectáreas; lote 6: Oscar Darío Ochoa Echeverry con 5.1868 hectáreas; lote 7: Nubia Amparo Jaramillo Galeano con 5.1552 hectáreas; lote 8: David Andrés Botero Gómez con 6.1428 hectáreas; lote 9: Luis Fernando Ochoa Echeverry con 11.4475 hectáreas; lote 10: Ramiro de Jesús Muñoz Zapata con 9.0094 hectáreas; lote 11: Carolina Ochoa Múnera y Santiago Ochoa Múnera con 8.7961 hectáreas; para un total de 78.6584 hectáreas. Para lo anterior se elaboró plano topográfico de la totalidad del predio, indicando en cada uno sus colindantes y la distancia entre ellos.

Conforme al auto admisorio de la demanda se indica que el predio número 2, visible a folios 143 y 144 del expediente, se reconoce como demandantes a los señores Nubia Amparo Jaramillo Galeano y Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry, quienes en relación a la demanda propuesta ostentan la calidad de poseedores de los predios 2, 5, 7 para la primera y 3 para el segundo.

Con fundamento en lo anterior y acorde a lo observado durante la inspección judicial, se describirá cada uno de los predios pretendidos a usucapir, indicando en ellos las características solicitadas, tales como: linderos, mejoras efectuadas, antigüedad de las mismas, existencia o no de casas de habitación en ellos, ocupación de las mismas y aquellas observaciones que surgieron en desarrollo de tal inspección.

Al finalizar el dictamen se indicará los linderos del predio de mayor extensión y del predio restante a los pretendidos en usucapición.

**PREDIO NUMERO DOS:**

Pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano con cédula de ciudadanía número 39.166.109, delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, entre los puntos H y K en una extensión de 75.46 mts, con el predio número 3, cuyo poseedor es el señor Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry; por el Oriente, entre los puntos K, L, en 251.36 metros; L M en 181.39 metros; M y N en 68.31 metros con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano y entre los puntos N Ñ, en 51.67 metros con predio de David Andrés Botero Gómez; por el Sur, entre los puntos Ñ -j' en 197.51 metros y entre J' e I', en 127.18 metros con predio número 1; por el Occidente, entre los puntos I' y H', en 493.76 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión. Cabida 7.0921 hectáreas.

**PREDIO RESTANTE, PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS EL PREDIO 2:**

El predio restante que corresponde al predio de mayor extensión, menos el predio número 2., que se identifica, tiene los siguientes linderos: Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yepez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yepez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Darío Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 75.46 metros, con el lote número 3; del punto H', hasta el I', en 493.76 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto I' a J', en 127.18 metros; de J' a Ñ, en 197.51 metros con lote número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al



punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 71.6663 hectáreas.

#### MEJORAS DEL PREDIO 2:

En el predio número 2, existen las siguientes mejoras: dos casas de habitación, la primera con construcción de patio alrededor de la casa, envaretados y baranda que da al predio número 3, construidas en material duro, con pintura actual y techos de teja y tablilla la primera; inmueble que cuenta con patios alrededor de la misma, cultivos de pan coger y depósito externo para conservación de materiales y a manera de vivero, y de teja de asbesto, la segunda.

La primera casa se utiliza como habitación permanente de la demandante; la segunda casa, como habitación de trabajador, depósito de insumos agropecuarios y sala de ordeño, con accesorios para conservación de leche.

Dichas mejoras tienen una antigüedad superior a los diez (10) años, determinada por la calidad de los materiales vinculados a la misma, así como por sus características físicas y construcción en general.

También se considera como mejoras, el sostenimiento de pastos kikuyo y variedades nativas en todo el potrero, así como los cultivos de pan coger existentes alrededor de la casa número 1.

Las instalaciones en general, ambas casas cuentan con servicio de acueducto veredal, energía prestada por Empresas Públicas de Medellín y alcantarillado de pozo séptico.

El mantenimiento de cercos para postero de animales, el cual por calidad de estacones tiene una antigüedad superior a cinco (5) años.

La vía de penetración a ambas casas y su sostenimiento se puede entender como una mejora, toda vez que exige el reforzamiento estructural del piso con material duro.

**PREDIO NUMERO CINCO (5);**

Pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano con cédula de ciudadanía número 39.166.109, delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, entre el mojón número G', ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio hasta el mojón W, en 377.47 metros lindando con el lote número 4; por el Oriente, desde el punto G' hasta F', en 324.57 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; por el Sur, entre los puntos Y y F', en 331.82 metros, con el lote número 6; por el Occidente, entre los puntos Y y X, en 68.30 metros con lote número 11 y entre los puntos X y W, en 68.30 metros con lote número 4. Cabida 5.1868 hectáreas.

**PREDIO RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS LO DESCRITO PARA EL PREDIO 2 Y EL PREDIO 5:**

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yepez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yepez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Dario Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, en 75.46 metros, lindando con lote número 3 y con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto H, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, al punto G , en 324.57 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G' al punto W en 3.47 metros, con lote número 4; del punto W al punto X, en 68.30 metros con lote número 4; del punto X al punto Y, en 68.30 metros, con lote número 11, del punto Y al punto F', en 331.82 metros; del punto F' al punto

E' en 170.52 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto E' al punto D', en 182.10 metros, con predio número 7, del punto D' al I', carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, de por medio, en 63 metros con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto I' a J', en 127.18 metros y del J' a Ñ, en 197.51 metros, con predio número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 66.4795 hectáreas.

#### MEJORAS DEL PREDIO 5:

Este lote esta cercado para pastoreo de animales, con cercos de alambre liso, tiene carretera de acceso al mismo, mantenida estructuralmente con material duro.

Se entiende como mejoras plantadas en el predio, el mantenimiento de pastos kikuyo y nativos, así como las cercas de potreros y el mantenimiento de vías. No se describen las mejoras existentes en la casa de tapias, por el documento anexado durante la diligencia de inspección judicial, la cual no esta dentro de las pretensiones de usucapión por parte de todos.

#### **PREDIO NUMERO SIETE (07):**

Pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano con cédula de ciudadanía número 39.166.109, delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, entre los puntos A' y E', en 186.62 metros, con lote número 6; por el Oriente, entre los punto E' y D' en 182.10 metros, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; por el Sur, entre los puntos D' y C', en 223.17 metros, con el predio número 8; por el Occidente, entre los puntos

C' y B', en 77.79 metros con el predio número 9 y entre los puntos B' y A', con el lote número 10. Cabida 5.1552 hectáreas.

Las mejoras plantadas en este predio. En este predio se encuentra la casa paterna que a manera de aclaración, se aportó durante la diligencia de inspección judicial, un documento que contiene el acta de reunión efectuada por Gustavo Adolfo, Luz Marina, Beatriz Elena, Jaime Orlando, Oscar Darío, Francisco Javier, Juan Guillermo, Luis Fernando Ochoa Echeverry; Mauricio y María Cecilia Ochoa Zea y Santiago Ochoa Múnera el 2 de junio de 2010 donde acordaron en su numeral segundo del acta, que la casa de habitación de tapias quedaría de propiedad de todos los hermanos, la cual incluye la casa y el establo. El resto del predio se encuentra cercado con alambre liso, cubierto de pasto kikuyo.

La antigüedad de las mejoras supera los diez (10) años.

#### **PREDIO RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS LO DESCRITO PARA LOS PREDIOS 2, 5 Y 7:**

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yepez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yepez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Darío Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, en 75.46 metros, lindando con lote número 3 y con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto H, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, al punto G, en 324.57 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G' al punto W en 3.47 metros, con lote número 4; del punto W al punto X, en 68.30 metros con lote número 4; del punto X al punto Y, en 68.30 metros, con lote número 11, del punto Y al punto F', en 331.82 metros; del punto F' al punto E' en 170.52 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa

el predio de mayor extensión; del punto E' al punto A', en 186.62 metros, con predio número 6, del punto A' al B', 252.36 metros, del punto B' al punto C', en 67.79 metros; del punto C' al D', en 223.17 metros, con predio número 8; del punto D' al punto I', carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, de por medio, en 63 metros con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto I' a J', en 127.18 metros y del J' a Ñ, en 197.51 metros, con predio número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 61.3243 hectáreas.

### **PREDIO NUMERO TRES (3):**

Pretendido por Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry con cédula de ciudadanía número 70.190.463, representado en este proceso por el señor Héctor Alonso Ochoa Echeverry con cédula 15.2564.327, en calidad de Curador, delimitado por los siguientes linderos: por el Norte, entre el punto G, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, hasta el punto H, en 61.38 metros con predio de Rubén Darío Yopez Londoño y del punto H al Punto I, en 102.38 metros, lindando con el mismo; por el Oriente, entre el punto I y J, en 404.86 metros con predio de Nubia Patricia Medina Peña; por el Sur, entre los puntos J y K, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano y entre los puntos K y H', localizado este último al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 75.46 metros con lote número 2; por el Occidente, entre los puntos H' y G, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 337.66 metros. Cabida de este predio 5.4107 hectáreas.

### **MEJORAS DEL PREDIO 3:**

Este inmueble tiene construida una casa de habitación en material duro dotado de habitaciones, sala comedor, cocina, baño, con servicio de energía, acueducto veredal y pozo séptico. La antigüedad de las construcciones tienen un tiempo superior a diez (10) años, con excepción de su mantenimiento. El inmueble se encuentra cercado en buena parte, con alambre liso y en otra con alampúas; con pastos kikuyo y árboles nativos, ubicados en las partes bajas del mismo, nacimientos o humedales. No se precisa el tiempo de plantación del pasto kikuyo por carencia de información para el mismo, como tampoco se identifica plenamente el poseedor del predio que realizó las mejoras indicadas.

**PREDIO RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS LO DESCRITO PARA LOS PREDIOS 2, 5, 7 Y 3:**

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yezpey y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yezpey; del punto F al punto G', en 133.62 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G al punto W, en 377.47 metros lindando con predio número 4; del punto W al punto X y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Darío Yezpey Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, en 75.46 metros, lindando con lote número 3 y con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto H', ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, al punto G', en 324.57 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G' al punto W en 3.47 metros, con lote número 4; del punto W al punto X, en 68.30 metros con lote número 4; del punto X al punto Y, en 68.30 metros, con lote número 11, del punto Y al punto F', en 331.82 metros; lindando con predio número 6; del punto F' al punto E' en 170.52 metros, ambos puntos lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 170.52 metros; lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto E' al punto A', en 186.62 metros, con predio número 6, del punto A' al B', en 252.36 metros, del punto B' al punto

C', en 67.79 metros; del punto C' al D', en 223.17 metros, con predio número 8; del punto D' al punto I', carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, de por medio, en 63 metros con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto I' a J', en 127.18 metros y del J' a Ñ, en 197.51 metros, con predio número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 55.9136 hectáreas.

#### PREDIO DE MAYOR EXTENSION:

Conforme al mismo plano, el predio de mayor extensión queda determinado en la siguiente forma:

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Pedro Alfonso Casas Yepez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yepez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Dario Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto L, en 251.36 metros y del punto L al punto M, en 181.39 metros y del punto M al N, en 68.31 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto N al punto Ñ, en 51.67 metros; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio

de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 78.6584 hectáreas.

### **USO DEL SUELO:**

Los predios pretendidos en usucapión, que hacen parte de la Matrícula indicada, se utilizan para explotación agropecuaria, con excepción de lo identificado como casa de habitación paterna, que conforme a documento entregado en la diligencia de inspección judicial, se utiliza para vivienda campesina y huerta casera.

Existe un predio cuya cabida no esta determinada, que a manera de humedal boscoso, se utiliza para beneficio de suministro de aguas para diferentes predios; humedal que no ha sido asignado a nadie en particular, en el convenio referenciado.

## **2. ESTUDIO DE TITULOS DE PREDIO DE MAYOR EXTENSION DONDE SE ENCUENTRAN LOS PREDIOS A USUCAPIR:**

El predio con matrícula inmobiliaria número 01N-5050457 y cédula catastral número 56420010000020001240000000000, registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona norte, con nombre "La Oculta", ubicado en la Vereda San Juan, tiene las siguientes características:

El predio en su totalidad tiene matrícula inmobiliaria y título de adquisición, en la forma como se indica a continuación:

1. Por medio de escritura pública 200 de 1952 de la Notaría única de San Pedro de los Milagros, José de Jesús Ochoa Múnera, adquirió de Juan de Jesús Ochoa Espinal el 50% del predio, mismo 50% que fuera adjudicado en sentencia del 14 de diciembre de 1967 proferida por el Juzgado Municipal de San Pedro en sucesión de Juan de Jesús Ochoa Espinal y



María Elena Munera Ochoa, indicando en tal adjudicación que la otra mitad del predio es propiedad de José de Jesús Ochoa Múnera.

2. Por medio de la escritura 4498 del 2014 se tramitó la liquidación de herencia de José de Jesús Ochoa Múnera y Teresa Echeverri. Liquidación de herencia en la cual se adjudicó las hijuelas, en común y en proindiviso a las siguientes personas, teniendo en cuenta que el predio había sido integrado en un 100%, donde se había señalado que el mismo correspondía a una falsa tradición. Así:

2.1. Gustavo Adolfo Ochoa Echeverri

2.2. David Andrés Botero Gómez como subrogatario de Luz Marina y Francisco Ochoa Echeverri.

2.3. Luis Fernando Ochoa Echeverri

2.4. Jaime Orlando Ochoa Echeverri

2.5. Nubia Amparo Jaramillo Galeano como subrogataria de Beatriz Elena, Juan Guillermo y Héctor Alonso Ochoa Echeverri.

2.6. Oscar Darío Ochoa Echeverri

2.7. Ramiro de Jesús Muñoz Zapata. Como subrogatario de los derechos de Luis Germán Ochoa Echeverri, representado en la sucesión por Mauricio Germán y Juan Esteban Ochoa Zea.

2.8. Carolina y Santiago Ochoa Múnera en representación de Carlos Alberto Ochoa Echeverri.

3. Por medio de la resolución 000445 del 8 de mayo de 2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, se ordenó la integración de las matrículas inmobiliarias 01N-5050183 con la matrícula 01N-375515, anulando el folio de la primera y corrigiendo el orden de las anotaciones de la segunda, siendo la última, la sucesión registrada mediante escritura 4498 del 5 de agosto de 2014 de la Notaria 25 de Medellín, con turno de radicación 2014-40007 remplazando la "x" por la "I", indicando que lo adjudicado en sucesión es de mitad "cosa ajena" y precisando que esta matrícula queda como lote de mayor extensión. La matrícula definitiva es 01N-5050457.

4. Nubia Amparo Jaramillo Galeano compro la totalidad de los derechos herenciales que a título universal le correspondía a los señores Juan Guillermo y Héctor Alonso Ochoa Echeverri y a través de escritura 64 del 2012, otorgada en la Notaría Única de San Pedro, compró los derechos que a título universal le correspondían a Beatriz Elena Ochoa Echeverri.
5. Los linderos y cabida del predio corresponden a los indicados en los títulos, individualmente considerados.
6. Las anotaciones del Registro, previa las correcciones efectuadas, según numeral 3., indican la tradición del predio.
7. Según Certificado especial otorgado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, (2017161392) hace referencia " a que se pretende usucapir la mitad de un lote de terreno, pues la otra mitad es del mismo adjudicatario, lote que tiene casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el Distrito de "San Pedro", en el paraje llamado "San Juan" e identificado con matrícula inmobiliaria 01N-50457..." este inmueble tiene titular de derecho real de dominio. (numeral 2. de este escrito). Dicho certificado hace referencia a dos anotaciones.

Como conclusión se afirma que los predios objeto de la demanda, corresponden por su ubicación y linderos a las matrículas indicadas en las mismas.

### 3. MATERIAL FOTOGRÁFICO:

Se anexa el material fotográfico de los predios pretendidos en usucapión en este proceso, con la descripción en las fotos impresas.

## ANEXOS

1. Plano topográfico de ambos predios indicando sus colindantes, cabida y coordenadas planas.
2. Material fotográfico indicado.

3. Certificado de libertad con matrícula inmobiliaria número 01N-5050457 con fecha de impresión septiembre de 2022.
4. Documento aportado durante la inspección judicial, Acta de Reunión, sobre utilización de la casa paterna.
5. Certificado de ANAV sobre expedición de RAA.

Atentamente,

RAMIRO VANEGAS VANEGAS

C.C.8.353.881 de Medellín

RAA No. AVAL-8353881 Expedido por ANAV

Correo electrónico [ramirovanegasvanegas@hotmail.com](mailto:ramirovanegasvanegas@hotmail.com)

Teléfono 3174391215



Ramiro Vargas Muñoz &lt;ramirovargasm@gmail.com&gt;

---

**Dictamen Pericial**

1 mensaje

**Ramiro Vanegas Vanegas** <ramirovanegasvanegas@hotmail.com>

5 de septiembre de 2022, 16:00

Para: "ramirovargasm@gmail.com" &lt;ramirovargasm@gmail.com&gt;

Cordial saludo: Para su revisión previa a la presentación definitiva.



**Ramiro Vanegas Vanegas**  
& Abogados Asociados

**Ramiro Vanegas Vanegas**[ramirovanegasvanegas@hotmail.com](mailto:ramirovanegasvanegas@hotmail.com)

Calle 36 A Sur 46 A 81 Oficiara 206

Centro Comercial Metrosur - Envigado

Celular.3174391215

Fijo. 6042024973

**JARAMILLO NUBIA DICTAMEN.docx**

34K

Envigado, 13 de septiembre de 2022

Señores  
 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO  
 San Pedro de los Milagros, Antioquia.

Referencia: Proceso Verbal de Pertenencia. Radicado: 05664318900120170013600

**Demandantes:** Nubia Amparo Jaramillo Galeano y Héctor Alonso Ochoa Echeverri (Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry), Curador

**Demandados:** Ramiro de Jesús Muñoz Zapata, Jaime Orlando Echeverry, Mauricio Ochoa Zea, Juan Esteban Ochoa Zea, Luis Fernando Ochoa Echeverry, Oscar Darío Ochoa Echeverry, David Andrés Botero Gómez, Carolina Ochoa Múnera, Santiago Ochoa Múnera, y Personas Indeterminadas e Interesadas

Asunto: Dictamen Pericial

Ramiro Antonio Vanegas Vanegas, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.353.881 de Medellín, con RAA AVAL-8353881 Expedido por ANAV, actuando como Perito, nombrado y posesionado en este proceso, rindo la experticia que me fuera encomendada, con fundamento en los temas requeridos en la diligencia de Inspección Judicial realizada, así:

#### TEMAS SOLICITADOS:

1. Identificación de los Predios a Usucapir, indicando los actos de posesión, mejoras efectuadas por los demandantes, el propietario, dueño, su antigüedad, destinación, tiempo aproximado de construcción de viviendas indicando quien las habita. Al identificar los predios se debe indicar las coordenadas de los mismos. Frente a cada predio se relacionará el restante del de mayor extensión en relación a los predios a usucapir, si se pretende los predios 2, 5 y 7, del predio de mayor extensión se restará el 2, luego se restará el 5 y luego el 7 y finalmente se restará el 2, 5 y 7.
2. Estudio de títulos donde se vinculan los predios a usucapir
3. Material fotográfico.

#### DESARROLLO

Teniendo en cuenta que se acompañará planos topográficos de cada uno de los predios vinculados a este proceso, los linderos actualizados, así como las coordenadas se identificarán en la ficha predial aportada.

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS A USUCAPIR:

Para todos los efectos del dictamen se tendrá en cuenta que los predios pretendidos a usucapir, con sus respectivos propietarios, se encuentran inscritos en el registro de predios, a los efectos de determinar el predio de mayor extensión, con fecha de inscripción en el registro de predios que puede modificarse, según considere el juez, de acuerdo a documentos aportados durante el proceso. En consecuencia, se recomienda a las partes que presenten los documentos que acrediten la identidad de los predios y sus propietarios, así como la fecha de inscripción en el registro de predios y el acuerdo sobre el uso de los predios, para el dictamen de este proceso. Se recomienda a las partes que presenten los documentos que acrediten la identidad de los predios y sus propietarios, así como la fecha de inscripción en el registro de predios y el acuerdo sobre el uso de los predios, para el dictamen de este proceso. Se recomienda a las partes que presenten los documentos que acrediten la identidad de los predios y sus propietarios, así como la fecha de inscripción en el registro de predios y el acuerdo sobre el uso de los predios, para el dictamen de este proceso.

Al final de este dictamen se relacionarán las observaciones sobre el particular, no obstante, la descripción de los predios, por lo visto en la inspección judicial, se mantendrán, con excepción de la casa paterna y sus poseedores serán determinados por el señor Juez, conforme a la prueba obrante en el proceso, indicando que durante la inspección judicial se manifestó que existía una demanda sobre Resolución del Contrato de Compraventa del predio No. 7, pretendido en Usucapión formulado por la señora Beatriz Elena Ochoa Echeverry en contra de la señora Nubia Amparo Jaramillo Galeano.

Conforme al plano aportado al expediente, visible entre folios 112 y 113 del expediente, en armonía con los planos visibles a folios 106, 107, 108 y 109 del mismo, donde se hizo equivalencias a las cotas en estos marcadas, los poseedores de los predios son los siguientes:

Lote 1: David Andrés Botero Gómez con 5.7651 hectáreas; lote 2: Nubia Amparo Jaramillo Galeano con 7.0921 hectáreas; lote 3: Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry con 5.4107 hectáreas; lote 4: Jaime Orlando Ochoa Echeverry con 9.2589 hectáreas; lote 5: Nubia Amparo Jaramillo Galeano con 5.1868 hectáreas; lote 6: Oscar Darío Ochoa Echeverry con 5.1868 hectáreas; lote 7: Nubia Amparo Jaramillo Galeano con 5.1552 hectáreas; lote 8: David Andrés Botero Gómez con 6.1428 hectáreas; lote 9: Luis Fernando Ochoa Echeverry con 11.4475 hectáreas; lote 10: Ramiro de Jesús Muñoz Zapata con 9.0094 hectáreas; lote 11: Carolina Ochoa Múnera y Santiago Ochoa Múnera con 8.7961 hectáreas; para un total de 78.6584 hectáreas. Para lo anterior se elaboró plano topográfico de la totalidad del predio, indicando en cada uno sus colindantes y la distancia entre ellos.

Conforme al auto admisorio de la demanda visible a folios 113 y 114 del expediente, se reconoce como demandantes a los señores Nubia Amparo Jaramillo Galeano y Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry quienes en relación a la demanda propuesta, ostentan la calidad de poseedores de los predios 2, 5, 7 para la primera y 3 para el segundo; y como demandados a los señores Ramiro de Jesús Muñoz Zapata, Jaime Orlando Echeverri, Mauricio Ochoa Zea, Juan Esteban Ochoa Zea, Luis Fernando Ochoa Echeverri, Oscar Darío



Echeverri, David Andrés Botero Gómez, Carolina Ochoa Múnera y Santiago Ochoa Múnera.

Con fundamento en lo anterior y acorde a lo observado durante la inspección judicial, se describirá cada uno de los predios pretendidos a usucapir, indicando en ellos las características solicitadas, tales como: linderos, mejoras efectuadas, antigüedad de las mismas, existencia o no de casas de habitación en ellos, ocupación de las mismas y aquellas observaciones que surgieron en desarrollo de tal inspección.

Al finalizar el dictamen se indicará los linderos del predio de mayor extensión y del predio restante a los pretendidos en usucapión.

#### PREDIO NUMERO DOS:

Pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano con cédula de ciudadanía número 39.166.109, delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, entre los puntos H y K en una extensión de 75.46 mts, con el predio número 3, cuyo poseedor es el señor Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry; por el Oriente, entre los puntos K, L, en 251.36 metros; L M en 181.39 metros; M y N en 68.31 metros con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano y entre los puntos N Ñ, en 51.67 metros con predio de David Andrés Botero Gómez; por el Sur, entre los puntos Ñ -j' en 197.51 metros y entre J' e I', en 127.18 metros con predio número 1; por el Occidente, entre los puntos I' y H', en 493.76 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión. Cabida 7.0921 hectáreas.

#### PREDIO RESTANTE, PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS EL PREDIO 2:

El predio restante que corresponde al predio de mayor extensión, menos el predio número 2., que se identifica, tiene los siguientes linderos: Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yepez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yepez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Darío Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 75.46 metros, con el lote número 3; del punto H', hasta el I', en 493.76 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto I' a J', en 127.18 metros; de J' a Ñ, en 197.51 metros con lote número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la

vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 71.6663 hectáreas.

### MEJORAS DEL PREDIO 2:

En el predio número 2, existen las siguientes mejoras: dos casas de habitación, la primera con construcción de patio alrededor de la casa, envaretados y baranda que da al predio número 3, construidas en material duro, con pintura actual y techos de teja y tablilla la primera; inmueble que cuenta con patios alrededor de la misma, cultivos de pan coger y depósito externo para conservación de materiales y a manera de vivero, y de teja de asbesto, la segunda.

La primera casa de un solo piso, se utiliza como habitación permanente de la demandante, misma que tiene en su construcción, sala, cocina, baño, tres habitaciones y patio. La segunda casa, como habitación del trabajador, con depósito para insumos agropecuarios y sala de ordeño, con accesorios para conservación de leche, con una habitación, sala, cocineta, sanitario y pozo séptico, el cual es compartido para tres unidades habitacionales.

Dichas mejoras tienen una antigüedad superior a los diez (10) años, determinada por la calidad de los materiales vinculados a la misma, así como por sus características físicas y construcción en general.

También se considera como mejoras, el sostenimiento de pastos kikuyo y variedades nativas en todo el potrero, así como los cultivos de pan coger existentes alrededor de la casa número 1. Los pastos tienen más de cinco años de haber sido sembrados.

Las instalaciones en general, de ambas casas cuentan con servicio de acueducto veredal, energía prestada por Empresas Públicas de Medellín y alcantarillado de pozo séptico; pozo que se comparte con las casas construidas en el lote 2 y lote 5.

Este predio tiene cerco de alampúas para mantenimiento de los potreros; cercos que por sus características tienen una antigüedad superior a cinco (5) años.



La vía de penetración a ambas casas y su sostenimiento se puede entender como una mejora, toda vez que exige el reforzamiento estructural del piso con material duro.

#### PREDIO NUMERO CINCO (5):

Pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano con cédula de ciudadanía número 39.166.109, delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, entre el mojón número G', ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio hasta el mojón W, en 377.47 metros lindando con el lote número 4; por el Oriente, desde el punto G' hasta F', en 324.57 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; por el Sur, entre los puntos Y y F', en 331.82 metros, con el lote número 6; por el Occidente, entre los puntos Y y X, en 68.30 metros con lote número 11 y entre los puntos X y W, en 68.30 metros con lote número 4. Cabida 5.1868 hectáreas.

#### MEJORAS DEL PREDIO 5:

Las mejoras plantadas en este predio con excepción de la casa paterna, en este predio se encuentra la casa paterna que a manera de aclaración se aportó durante la diligencia de inspección judicial, un documento que contiene el acta de reunión efectuada por Gustavo Adolfo, Luz Marina, Beatriz Elena, Jaime Orlando, Oscar Darío, Francisco Javier, Juan Guillermo, Luis Fernando Ochoa Echeverry; Mauricio y María Cecilia Ochoa Zea y Santiago Ochoa Múnera el 2 de junio de 2010 donde acordaron en su numeral segundo del acta, que la casa de habitación, así como la pesebrera o establo quedaría de propiedad de todos los hermanos y en su numeral primero de la misma acta, se autoriza que Juan Guillermo Ochoa Echeverry a quien en partición le correspondió el lote número 3., pueda cambiar por el lote número 5., donde se encuentra la casa paterna; solicitud que fue aprobada según el documento citado, el cual se aporta a este dictamen así como los planos que se levantaron con base en dicho acuerdo, donde se indica que la cabida de la casa y establo es de 1.464 metros determinado en sus linderos adicionales por los puntos K' L' en 60.64 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión y entre los puntos K' y L' del predio número 5, en 101.16 metros (se anexa a este dictamen, copia del acta del 2 de junio de 2010, así como copia del nuevo plano levantado para el efecto).

Teniendo en cuenta lo anterior, el lote número 5, queda con una cabida de 4.9904 hectáreas.

Además, en el documento aportado en la diligencia de inspección judicial, denominado "Acta de reunión herederos: Ochoa Echeverry" en el numeral 1., solicita que se le autorice un cambio de lote 5 que le tocó por el lote número 3 que le tocó a su hermano Gustavo Adolfo, aduciendo negociación que piensa hacer con su hermano Héctor Alonso y su esposa Nubia Amparo Jaramillo Galeano y así estos quedaron junto al lote de ellos, lote número 2.,





2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto I' a J', en 127.18 metros y del J' a Ñ, en 197.51 metros, con predio número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 66.4795 hectáreas.

**PREDIO NUMERO SIETE (07):**

Pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano con cédula de ciudadanía número 39.166.109, delimitado por los siguientes linderos: Por el Norte, entre los puntos A' y E', en 186.62 metros, con lote número 6; por el Oriente, entre los punto E' y D' en 182.10 metros, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; por el Sur, entre los puntos D' y C', en 223.17 metros, con el predio número 8; por el Occidente, entre los puntos C' y B', en 77.79 metros con el predio número 9 y entre los puntos B' y A', con el lote número 10. Cabida 5.1552 hectáreas.

**MEJORAS DEL PREDIO 7:**

Este lote está cercado para pastoreo de animales, con cercos de alambre liso, tiene carretera de acceso al mismo, mantenida estructuralmente con material duro.

Se entiende como mejoras plantadas en el predio, el mantenimiento de pastos kikuyo y nativos, así como las cercas de potreros y el mantenimiento de vías.

La antigüedad de las mejoras supera los diez (10) años.

**PREDIO RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS LO DESCRITO PARA LOS PREDIOS 2, 5 Y 7:**

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yopez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yopez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén

Darío Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, en 75.46 metros, lindando con lote número 3 y con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto H, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, al punto G , en 324.57 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G' al punto W en 3.47 metros, con lote número 4; del punto W al punto X, en 68.30 metros con lote número 4; del punto X al punto Y, en 68.30 metros, con lote número 11, del punto Y al punto F', en 331.82 metros; del punto F' al punto E' en 170.52 metros lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto E' al punto A', en 186.62 metros, con predio número 6 , del punto A' al B', 252.36 metros, del punto B' al punto C', en 67.79 metros; del punto C' al D', en 223.17 metros, con predio número 8; del punto D' al punto I', carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, de por medio, en 63 metros con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto I' a J', en 127.18 metros y del J' a Ñ, en 197.51 metros, con predio número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 61.3243 hectáreas.

### PREDIO NUMERO TRES (3):

Pretendido por Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry con cédula de ciudadanía número 70.190.463, representado en este proceso por el señor Héctor Alonso Ochoa Echeverry con cédula 15.2564.327, en calidad de Curador, delimitado por los siguientes linderos: por el Norte, entre el punto G, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, hasta el punto H, en 61.38 metros con predio de Rubén Darío Yepez Londoño y del punto H al Punto I, en 102.38 metros, lindando con el mismo; por el Oriente, entre el punto I y J, en 404.86 metros con predio de Nubia Patricia Medina Peña; por el Sur, entre los puntos J y K, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano y entre los puntos K y H', localizado este último al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 75.46 metros con lote número 2; por el Occidente, entre los puntos H' y G, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 337.66 metros. Cabida de este predio 5.4107 hectáreas.



Para este predio es necesario tener en cuenta lo afirmado al describir el predio número 5 en cuanto a los documentos entregados durante la Inspección judicial, ya que el predio número 3 no corresponde al pretendido por el señor Gustavo Adolfo Ochoa Echeverry sino que éste sería poseído por

### MEJORAS DEL PREDIO 3:

Este inmueble tiene construida una casa de habitación en material duro dotado de habitaciones, sala comedor, cocina, baño, con servicio de energía, acueducto veredal y pozo séptico. La antigüedad de las construcciones tiene un tiempo superior a diez (10) años, con excepción de su mantenimiento. El inmueble se encuentra cercado en buena parte, con alambre liso y en otra con alampúas; con pastos kikuyo y árboles nativos, ubicados en las partes bajas del mismo, nacimientos o humedales. No se precisa el tiempo de plantación del pasto kikuyo por carencia de información para el mismo, como tampoco se identifica plenamente el poseedor del predio que realizó las mejoras indicadas.

### PREDIO RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN MENOS LO DESCRITO PARA LOS PREDIOS 2, 5, 7 Y 3:

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Alfonso Casas Yopez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yopez; del punto F al punto G', en 133.62 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G al punto W, en 377.47 metros lindando con predio número 4; del punto W al punto X y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Darío Yépez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto H, en 75.46 metros, lindando con lote número 3 y con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto H', ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, al punto G', en 324.57 metros, lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto G' al punto W en 3.47 metros, con lote número 4; del punto W al punto X, en 68.30 metros con lote número 4; del punto X al punto Y, en 68.30 metros, con lote número 11, del punto Y al punto F', en 331.82 metros; lindando con predio número 6; del punto F' al punto E' en 170.52 metros, ambos puntos lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 170.52 metros; lindando con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión; del punto E' al punto A', en 186.62 metros, con predio número 6, del punto A' al B', en 252.36 metros, del punto B' al punto C', en 67.79 metros; del punto C' al D', en 223.17 metros, con predio número

8; del punto D' al punto I', carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, de por medio, en 63 metros con predio número 2, pretendido por Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto I' a J', en 127.18 metros y del J' a Ñ, en 197.51 metros, con predio número 1; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble 55.9136 hectáreas.

#### PREDIO DE MAYOR EXTENSION:

Conforme al mismo plano, el predio de mayor extensión queda determinado en la siguiente forma:

Por el Norte, entre los puntos A y B, en 204.36 metros y del punto B al punto C, en 414.04 metros con predio de Luis Hernán Casas Cano; del punto C al punto D, en 193.85 metros con predio de Pedro Alfonso Casas Yepez y del punto D al punto E, en 65.72 metros con predio de Luis Carlos Casas Echavarría; del punto E al punto F, instalado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 155.06 metros con predio de Fabio Alberto Yepez; del punto F al punto G, con la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 12 metros; del punto G al punto H, en 61.38 metros y del H al punto I, en 102.38 metros, con predio de Rubén Darío Yepez Londoño; por el Oriente, del punto I al punto J, en 404.86 metros, con predio de Nubia Patricia Medina Peña; del punto J al punto k, en 265.26 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto K al punto L, en 251.36 metros y del punto L al punto M, en 181.39 metros y del punto M al N, en 68.31 metros, con predio de Nubia Amparo Jaramillo Galeano; del punto N al punto Ñ, en 51.67 metros; del punto Ñ al punto O, en 142.22 metros y del punto O al punto P, ubicado al pie de la carretera de penetración a la vereda La María, en 243.03 metros, con predio de David Andrés Botero Gómez; del punto P al punto Q, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 137.54 metros; del punto Q al punto R, ubicado al pie de la carretera de servidumbre que atraviesa el predio de mayor extensión, en 8 metros con carretera de penetración a la Vereda La María; del punto R al punto S, en 142.87 metros y del punto S al punto T, en 212.41 metros con la carretera de penetración a la vereda La María; por el Sur, del punto T al punto U, en 630.09 metros; del punto U al punto V, en 464.14 metros y del punto V al punto A, en 457.38 metros con la carretera de penetración a la vereda la María. Cabida para este inmueble, incluida la servidumbre carreteable que atraviesa el

predio de mayor extensión y la franja del inmueble dejado para beneficio de todos 78.6584 hectáreas, conforme a plano aportado a la demanda. Sin embargo, conforme al plano entregado en la diligencia de inspección judicial y que se aporta con este dictamen y acorde a la ficha predial, el predio de mayor extensión tiene un área de 80.6174 hectáreas, donde la vía carretable como servidumbre que atraviesa el predio tiene una cabida de 9.692 metros cuadrados y la casa paterna y el establo, una cabida de 1.464 metros cuadrados, o sea que ambos predios tienen una cabida de 1.1156 hectáreas que sumado a los 8.434 metros cuadrados de monte, con nacimiento de aguas para beneficio de todos arroja la cabida total indicada.

En la ficha predial adjunta, número 19924495, consecutivo 171210, se aportan las coordenadas planas del predio de mayor extensión, indicando en ella los linderos del mismo.

#### USO DEL SUELO:

Los predios pretendidos en usucapión, que hacen parte de la Matrícula indicada, se utilizan para explotación agropecuaria, con excepción de lo identificado como casa de habitación paterna, que conforme a documento entregado en la diligencia de inspección judicial, se utiliza para vivienda campesina y huerta casera.

Existe un predio cuya cabida es de 8.434 metros cuadrados, que a manera de humedal boscoso, se utiliza para beneficio de suministro de aguas para diferentes predios; humedal que no ha sido asignado a nadie en particular, en el convenio referenciado.

## **2. ESTUDIO DE TITULOS DE PREDIO DE MAYOR EXTENSION DONDE SE ENCUENTRAN LOS PREDIOS A USUCAPIR:**

El predio con matrícula inmobiliaria número 01N-5050457 y cédula catastral número 5642001000002000124000000000, registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, Zona norte, con nombre "La Oculta", ubicado en la Vereda San Juan, tiene las siguientes características:

1. El predio en su totalidad tiene matrícula inmobiliaria y título de adquisición.
2. Por medio de escritura pública 200 de 1952 de la Notaría única de San Pedro de los Milagros, José de Jesús Ochoa Múnera, adquirió de Juan de Jesús Ochoa Espinal el 50% del predio, mismo 50% que fuera adjudicado en sentencia del 14 de diciembre de 1967 proferida por el Juzgado Municipal de San Pedro, en sucesión de Juan de Jesús Ochoa Espinal y María Elena Munera Ochoa, indicando en tal adjudicación que la otra mitad del predio es propiedad de José de Jesús Ochoa Múnera.
3. Por medio de la escritura 4498 del 2014 se tramitó la liquidación de herencia de José de Jesús Ochoa Múnera y Teresa Echeverri. Liquidación



de herencia en la cual se adjudicó las hijuelas, en común y en proindiviso a las siguientes personas, teniendo en cuenta que el predio había sido integrado en un 100%, donde se había señalado que el mismo correspondía a una falsa tradición. Así:

- 3.1. Gustavo Adolfo Ochoa Echeverri
  - 3.2. David Andrés Botero Gómez como subrogatario de Luz Marina y Francisco Ochoa Echeverri.
  - 3.3. Luis Fernando Ochoa Echeverri
  - 3.4. Jaime Orlando Ochoa Echeverri
  - 3.5. Nubia Amparo Jaramillo Galeano como subrogataria de Beatriz Elena, Juan Guillermo y Héctor Alonso Ochoa Echeverri.
  - 3.6. Oscar Darío Ochoa Echeverri
  - 3.7. Ramiro de Jesús Muñoz Zapata. Como subrogatario de los derechos de Luis Germán Ochoa Echeverri, representado en la sucesión por Mauricio Germán y Juan Esteban Ochoa Zea.
  - 3.8. Carolina y Santiago Ochoa Múnera en representación de Carlos Alberto Ochoa Echeverri.
4. Por medio de la resolución 000445 del 8 de mayo de 2015 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, se ordenó la integración de las matrículas inmobiliarias 01N-5050183 con la matrícula 01N-375515, anulando el folio de la primera y corrigiendo el orden de las anotaciones de la segunda, siendo la última, la sucesión registrada mediante escritura 4498 del 5 de agosto de 2014 de la Notaría 25 de Medellín, con turno de radicación 2014-40007 remplazando la "x" por la "I", indicando que lo adjudicado en sucesión es de mitad "cosa ajena" y precisando que esta matrícula queda como lote de mayor extensión. La matrícula definitiva es 01N-5050457.
  5. Nubia Amparo Jaramillo Galeano compró la totalidad de los derechos herenciales que a título universal le correspondía a los señores Juan Guillermo y Héctor Alonso Ochoa Echeverri y a través de escritura 64 del 2012, otorgada en la Notaría Única de San Pedro, compró los derechos que a título universal le correspondían a Beatriz Elena Ochoa Echeverri. No obstante lo anterior, se aportó en la diligencia de inspección judicial los recibos 6184, 6411, 6517, 6637, 6644, 6677, 6787, 6917, 7137, 7287, 7422, 7617, 7827, 8130 y 8417, como pago de arriendo a la señora Beatriz Ochoa, efectuado por Nubia Amparo Jaramillo G, confecciones Ojara, por los periodos comprendidos entre 2012 y 2014 y manifestó que dicho arrendamiento se hacía extensivo hasta el año 2018 y que dicho arrendamiento era por el predio vendido por ésta, indicando de paso que en el expediente obra respuesta a la demanda de pertenencia instaurada y



firmada por su apoderado Héctor Armando Bustamante Torres y aclarando que existe un proceso que se tramita en el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Pedro de los Milagros como Resolución de contrato de Promesa de Compraventa.

6. Los linderos y cabida del predio corresponden a los indicados en los títulos, individualmente considerados.
7. Las anotaciones del Registro, previa las correcciones efectuadas, según numeral 3., indican la tradición del predio.
8. Según Certificado especial otorgado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, (2017161392) hace referencia *"a que se pretende usucapir la mitad de un lote de terreno, pues la otra mitad es del mismo adjudicatario, lote que tiene casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el Distrito de "San Pedro", en el paraje llamado "San Juan" e identificado con matrícula inmobiliaria 01N-50457..."* este inmueble tiene titular de derecho real de dominio. (numeral 2. de este escrito). Dicho certificado hace referencia a dos anotaciones.

El título de propiedad sobre quien pretende usucapir, conforme a certificado especial de tradición debe ser aclarado por el despacho.

Como conclusión se afirma que los predios objeto de la demanda, corresponden por su ubicación y linderos a la matrícula indicada en la misma, sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente.

### 3. MATERIAL FOTOGRÁFICO:

Se anexa el material fotográfico de los predios pretendidos en usucapión en este proceso, con la descripción en las fotos impresas.

#### ANEXOS

1. Material fotográfico indicado.
2. Planos topográficos, copia de las remisiones indicadas como recibos por pago de arrendamiento y copia del Acta de Reunión Herederos (Ochoa Bohaveri) con fecha 2 de junio de 2010, aportados por la señora Beatriz Elena Ochoa Bohaveri, en la diligencia de inspección judicial.
3. Copia de ficha predial número 19924295 con certificado 171210, el cual incluye 9 fls., con coordenadas planas del predio, su identidad, linderos y cabida catastral, con número predial 6642001000002000124000000000, el cual, por referencia de la misma, corresponde al folio de matrícula inmobiliaria número 01N-375515 que conforme a lo indicado, fue integrado todo en la matrícula 01N-5050457.
4. Certificado de ANAV sobre expedición de RAA.

NOTA: Las compraventas efectuadas por la demandante, señora Nubia Amparo Iaramillo Calles, hacen referencia a los bienes hereditarios de título universal; sin embargo, conforme a lo declarado por las personas asistentes a la diligencia de inspección judicial, no coinciden las acciones de señor y dueño o de acto de posesión con lo pretendido en la demanda, en particular, con los lotes 3 y 5.

Atentamente,



RAMIRO VANEGAS VANEGAS

C.C.8.353.881 de Medellín

RAA No. AVAL-8353881 Expedido por ANAV

Correo electrónico [ramirovanegasvanegas@hotmail.com](mailto:ramirovanegasvanegas@hotmail.com)

Teléfono 3174391215

San Pedro de los Milagros, julio 28 de 2023.

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL  
SAN PEDRO DE LOS MILAGROS**

**ASUNTO:** SOLICITUD CON **CARÁCTER DE URGENCIA** PARA QUE LA ENTIDAD TERRITORIAL INTERVENGA, **SUSPENDA Y SANCIONE POR EDIFICACIÓN EN PREDIO AJENO Y SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

**NUBIA AMPARO JARAMILLO GALEANO**, identificada civilmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, respetuosamente manifiesto a ustedes que a través del presente escrito estoy solicitando, **CON CARÁCTER DE URGENCIA** LA INTERVENCIÓN DE LA ENTIDAD TERRITORIAL PARA QUE INTERVENGA, SUSPENDA Y SANCIONE a la señora **BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI** por edificar en predio ajeno y sin licencia de construcción.

Fundamento mi petición en los siguientes

#### **HECHOS**

1. Como podrán observar en el material gráfico y fílmico que acompaño a esta QUEJA, la señora **BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI**, persona que se identificada con la cédula de ciudadanía número 43'432.895; sin que medie licencia de construcción de ninguna naturaleza, decidió demoler parte de un predio que es de mi propiedad y que compré en el año 2010 al señor JUAN GUILLERMO OCHOA ECHEVERRI; el predio está ubicado la Finca la Oculta, Vereda de San Juan, municipio de San Pedro de los Milagros.
2. Como podrán observar en algunas de las fotografías que estoy aportando, está prácticamente invadiendo una vía que sirve para el paso de vehículos automotores, sin respetar retiro alguno.
3. Tal y como lo dispone el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, "los dueños de inmuebles están obligados a obtener licencias urbanísticas cuando se vayan a

adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones tanto en áreas urbanas como rurales”; pero no solo ella no es la propietaria del inmueble, sino que además, está demoliendo y construyendo sin que exhiba licencia de construcción.

4. “Cuando se construye sin licencia de construcción se tipifica la infracción urbanística prevista en el artículo 181 de la Ley 1801 del 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), lo cual trae como consecuencia una sanción de multa y en muchas ocasiones, la orden de demolición cuando la construcción no es legalizable”.

5. Hay un EVENTO antecedente que, en nuestro sentir, agrava la conducta contravencional de la señora BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI y es el hecho que Mediante Resolución número 124 del 07 de mayo de 2019, la Inspectora de Policía y Tránsito del Municipio de San Pedro de los Milagros resuelve concederme la protección por perturbación a la posesión material sobre el predio denominado Finca la Oculta, ubicada en la Vereda de San Juan Municipio de San Pedro de los Milagros, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5050457, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte; como consecuencia de la Resolución ordenó, entre otros a la señora Beatriz Elena Ochoa Echeverri, cesar los actos de perturbación en el predio objeto de la querrela. Igualmente le prohibió a la querrelada incurrir en nuevos o similares actos de perturbación, por sí misma o a través de terceros.

6. Por último, es pertinente informar que existe un proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del predio objeto de esta queja y que actualmente se encuentra en apelación ante el Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil.

## **PRUEBAS DOCUMENTALES**

1. Acompaño las fotografías y los videos que hemos realizado de los trabajos que sin permiso de ninguna naturaleza viene realizando la señora Beatriz Elena Ochoa Echeverri.













2. Igualmente acompaño copia de la Resolución número 124 del 07 de mayo de 2019.



## TESTIMONIALES

Sírvase señor secretario o su delegado, llamar a declarar a las siguientes personas:

1. Héctor Ochoa Echeverri, puede ser convocado a través del correo electrónico: [confeojara@hotmail.com](mailto:confeojara@hotmail.com)
2. María Natalia Ochoa Jaramillo, se identifica con la cédula de ciudadanía número 1026137005 y puede ser convocada a través del correo electrónico: [natochoa21@gmail.com](mailto:natochoa21@gmail.com)
3. Edwin Hurtado Restrepo, persona que se identifica con la cédula de ciudadanía número 8070490; puede ser convocado a través del correo electrónico en el correo electrónico: [expresiondigital.arte@gmail.com](mailto:expresiondigital.arte@gmail.com)

Estas personas pueden dar testimonios de los hechos objeto de esta queja.

## ANEXOS

En un CD acompaño todos los elementos referidos en el acápite de pruebas

## NOTIFICACIONES

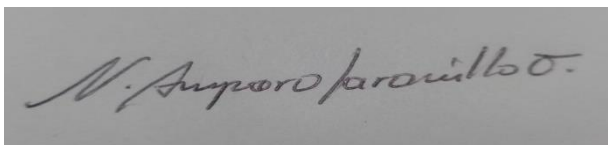
NUBIA AMPARO JARAMILLO GALEANO

Dirección: Carrera 54 N° 48 – 56, local 364  
 Ciudad: Medellín,  
 Teléfono: 514 37 26  
 Celular: 320 675 76 75  
 Correo electrónico: [confeojara@hotmail.com](mailto:confeojara@hotmail.com)

La contraventora BEATRIZ ELENA OCHOA ECHEVERRI se notificará en la Finca la Oculta, Vereda de San Juan, Municipio de San Pedro de los Milagros y en los teléfonos 315 653 77 80 y 208 96 27; Correo electrónico: [beatriz8a8@hotmail.com](mailto:beatriz8a8@hotmail.com).

Del señor secretario,

Atentamente,



**NUBIA AMPARO JARAMILLO GALEANO**  
 C.C. 39'166.109