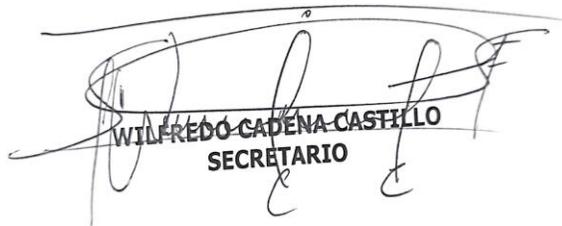




**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO- CON  
RECONVENCION POR PROCESO REIVINDICATORIO  
**DEMANDANTE:** LIDA PATRICIA QUIROGA  
**DEMANDADO:** SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE Y OTROS  
**APODERADO:** DR. SALVADOR SERRANO ARIZA  
**RECONVIENE:** IVAN QUIROGA  
**APODERADO:** JAIRO SERRANO ARIZA  
**RADICADO:** 683852042001-2021-00012

**Constancia:** Al Despacho de la señora Juez, informando que el apoderado del demandante en reconvencción, allego memorial solicitando aclaración y complementación del peritaje decretado oficiosamente. Sírvase proveer.

Landázuri, 08 de septiembre de 2022.



WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Landázuri, ocho (08) de septiembre de Dos Mil Veintidós

Visto el informe secretarial que antecede, incorpórese el documento al expediente y **póngase en conocimiento del perito**, para los fines pertinentes, indicándole además que para los efectos de la contradicción del dictamen, deberá asistir a la audiencia programada para el **23 de septiembre de 2022**, a las **9:00 A.M.**

NOTIFIQUESE,



CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA  
JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR  
ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 09 DE  
SEPTIEMBRE DE 2022 A LAS 8:00 A.M.



WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO

*Jairo Serrano Ariza*

Abogado

Carrera 5 No 5-06 B La Melona

Cel 3134169276 Landázuri

Landázuri 06 de Septiembre de 2022

Doctor:

**GABRIEL JULIAN PORRAS CASTILLO**

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LANDAZURI SANTANDER**

Despacho.

**REFERENCIA : DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR  
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
**DEMANDANTE : LIDA PATRICIA QUIROGA BARRERA**  
**DEMANDADO : SOLEDAD CASTRO DE MONSALVE - HEREDEROS  
INDETERMINADOS Y PERSONAS DESCONOCIDAS**  
**RADICADO : 2021-00012**

**JAIRO SERRANO ARIZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.492.931 de Bucaramanga, Abogado Titulado y en ejercicio, portador de la T. P. No 154.190 del C.S. de la J, con domicilio profesional en la carrera 5 No 5 -06 del municipio de Landázuri Santander, celular 3134169276, correo electrónico [jairoserrano.abg@hotmail.com](mailto:jairoserrano.abg@hotmail.com), actuando como apoderado judicial del señor **IVAN QUIROGA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 13'805.643 expedida en Bucaramanga, por medio del presente memorial y estando dentro del término legal, y presento solicitud de **ACLARACIÓN y COMPLEMENTACIÓN** al escrito **INFORME DE PERITAJE** allegado por el señor Perito **RAUL GALVIS TORRES** de fecha 19 de Agosto de 2022, de conformidad con el artículo 228 del C.G.P, en consideración a los siguientes aspectos así:

- A. En el informe en el punto 6 que enuncia como: EXPLOTACION ECONOMICA: ARRIENDOS PERCIBIDOS, no se anoto correctamente la fecha de inicio del contrato de arrendamiento del segundo piso y la azotea que corresponde según el contrato escrito a partir del 01 de Abril de 2022.

También en el mismo punto se anotó que había contrato verbal, siendo lo correcto que existe contrato de arrendamiento escrito, documento que fue aportado en medio digital al señor perito y que en el momento no se apporto físico porque no hubo tiempo de regresar a la oficina para traerlo, debido a que el Perito y el suscrito abogado teníamos otra diligencia en el k-15 para el proceso de deslinde y amojonamiento 2021-00048, donde también se le ordeno realizar un peritaje, luego se acordó enviarle a su correo electrónico el documento, previa información del perito, pero el mismo no fue

*Todo lo puedo en Cristo que me fortalece*

*Fil. 4:13*

*Jairo Serrano Ariza*

Abogado

Carrera 5 No 5-06 B La Melona

Cel 3134169276 Landázuri

suministrado, y finalmente se le envió al su número de whatsapp 3176487356.

- B. En el informe en el punto 7 que enuncia como: POSESION MATERIAL EJERCIDA, no se tuvo en cuenta manifestar que para el segundo piso fue recibido por la arrendataria señora LUZ ANGELA PARDO GORDILLO y el administrador del edificio señor LUIS ALFREDO QUIROGA quienes expresaron que existía una relación contractual de arrendamiento vigente.

Igualmente no hay manifestación sobre las construcciones y arreglos locativos realizadas en el edificio por el señor IVAN QUIROGA.

- C. En el informe en el punto 10 que enuncia como: CIRCUNTANCIAS FACTO DEPENDIENTES A COMPROBAR LA POSESION MATERIAL, no se tuvo en cuenta el contrato de arrendamiento aportado, recibos de pago de los canones, recibo de pago de impuesto, allegados en medio digital al perito a su número de whatsapp 3176487356.

Lo anterior en razón a que solo se menciona para la señora Lida Patricia Quiroga aspectos de posesión, pues se entendería en el punto 7 -10 que solo la señora Lida Ejerce la posesión desconociendo lo aportado y manifestado por esta parte respecto del primer piso, sótano, segundo piso, tercero piso, y solar trasero, no siendo claro, pues la realidad es otra, pues existen pruebas dentro del expediente que debió estudiar por el perito (pagos de impuestos, Demandas de restitución de inmueble etc...) y otras circunstancias que favorecen al señor IVAN QUIROGA, como poseedor, como son los arrendamientos, construcción y arreglos locativos ordenados y realizados por él.

Siendo el informe una prueba importante para que el despacho tome una decisión se debe aclarar los aspectos de quien ejerce la posesión y tiempo de la misma sobre el edificio, pues conforme a la ley y la jurisprudencia es importante para determinar los actos de señor y dueño.

### **PETICION**

**PRIMERO:** Solicito se requiera al perito señor **RAUL GALVIS TORRES** a efectos de que aclare y complemente el informe de fecha 19 de Agosto de 2022 respecto de los aspectos de inconformidad relacionados en este escrito.

*Todo lo puedo en Cristo que me fortalece*

*Fil. 4:13*

*Jairo Serrano Ariza*

Abogado

Carrera 5 No 5-06 B La Melona

Cel 3134169276 Landázuri

Cordialmente,



**JAIRO SERRANO ARIZA**

C.C. No. 91'492.931 expedida en Bucaramanga

T. P. No. 154.190 del C.S. de la Judicatura.

*Todo lo puedo en Cristo que me fortalece*

*Fil. 4:13*