



Señores

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
LANDAZURI –SANTANDER**

j01prmpallandazuri@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: SUBSANACION REFORMA DE LA DEMANDA
PROCESO DEMANDA DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ROSEMBERG CADENA CEPEDA
DEMANDADOS: JOSE TIBERIO SERRANO y MANUEL SERRANO y DEMAS
PERSONAS INDETERMINADAS O QUE SE CREAN CON
DERECHOS A INTERVENIR
RADICADO: 2023-041

ROBERTO ALEXANDER DUARTE CORZO, (C.C. Nro. 1.100.951.040 de San Gil), Abogado portador de la (T.P. Nro. 242.985 del C.S.J.), correo electrónico abogoadc@gmail.com, vecino de Cimitarra, obrando apoderado del señor **ROSEMBERG CADENA CEPEDA** (C.C. Nro. 91.361.137 de Landázuri Santander), me permito dentro del término de ley y conforme a lo dispuesto en auto de fecha 13 de febrero de 2024, emitido por su honorable despacho, presentar subsanación de la reforma de la **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** presentada en contra del señores **JOSE TIBERIO SERRANO y MANUEL SERRANO** de quien se desconoce número de identificación y domicilio para efectos de notificaciones y **CONTRA DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS O QUE SE CREAN CON DERECHOS A INTERVENIR**, en la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio que se presenta con relación al predio, denominado **EL VAIVÉN**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina de Registro de instrumentos públicos cuenta con un área de cuatro (4) hectáreas ocho mil cien metro cuadrados 8100 M2, que está ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, cuyos linderos generales son por la **CEBECERA:** con predios del Señor José Millán y Pablo Amado, con cerca de alambre al medio, **POR UN COSTADO**, con predios antes de Laurentino Velasco Hoy de Nelson Combita por cerca de alambre por una parte y la otra por zanjón de agua, **POR EL PIÉ**, por la quebrada de los Fríos y **POR EL OTRO COSTADO**, con predios de Marcos Barbosa, por cerca de alambre y rastrojo al medio y sigue con el camino público que conduce a la Horta y encierra, para que previos los trámites legales, en sentencia definitiva, que haga tránsito a Cosa Juzgada, se decrete las siguientes pretensiones, basado en la situación fáctica que adelante relacionare:



PRETENSIONES

1. Solicito al señor(a) Juez, reconozca personería jurídica al suscrito abogado Roberto Alexander Duarte Corzo a efectos de apoderar a la demandante **ROSEMBERG CADENA CEPEDA** en el presente proceso.
2. Solicito a la señor(a) Juez, que se declare que el señor **ROSEMBERG CADENA CEPEDA** (C.C. Nro. 91.361.137 de Landázuri Santander), ha adquirido el dominio pleno y absoluto por el modo especial de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por haber poseído durante más de diez (10) años con ánimo de señor y dueño el derecho real de dominio absoluto sobre un área de terreno de menor extensión que pertenece a un predio de mayor extensión nominada **EL VAIVEN** junto con sus mejoras y anexidades que lo componen, área de terreno que cuenta una área de **DOS HECTRAEAS (2) CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4486 m2)** y esta alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORORIENTE:** Del punto 2 al punto 3 en una longitud de doscientos quince metros con predios de JAIRO ORTIZ, caño al medio **POR EL SURORIENTE:** Del punto 3 al 4 en una longitud de (42,50 mts) Cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros, con la Quebrada Los Fríos. **POR EL SUR:** Del punto 4 al 5 en una longitud de ciento ochenta y tres con setenta y ocho centímetros (183,78 mts) con terrenos de VITALIANO CADENA GRANDAS. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 5 al punto 1 en una longitud de ciento doce metros con setenta y cinco centímetros (112, 75 mts) con la vía carretable que conduce hacia el Rio Horta **POR EL NOROCCIDENTE:** del punto 1 al punto 2 en una longitud de ciento sesenta y tres con catorce centímetros (163,14 mts) con JAIRO ORTIZ y encierra, el cual hace parte de una área de mayor extensión que lleva su mismo nombre "EL VAIVÉN" que tiene área de **CUATRO (4) HECTÁREAS OCHO MIL CIENTO METRO CUADRADOS (8100 M2)**, que está ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, cuyos linderos generales son por la **CEBECERA:** con predios del Señor José Millán y Pablo Amado, con cerca de alambre al medio, **POR UN COSTADO,** con predios antes de Laurentino Velasco Hoy de Nelson Combita por cerca de alambre por una parte y la otra por zanjón de agua, **POR EL PIÉ,** por la quebrada de los Fríos y **POR EL OTRO COSTADO,** con predios de Marcos Barbosa, por cerca de alambre y rastrojo al medio y sigue con el camino público que conduce a la Horta y encierra y que se identifica con folio de matrícula en noviaría número Número 324-16657 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander
3. Como consecuencia de lo anterior, solicito se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez –Santander la inscripción de la sentencia debiéndose abrir un nuevo folio de matrícula inmolaría donde se segregue el área pretendida del predio de mayor extensión, dado que procede la apertura de una nueva matrícula inmobiliaria para el predio pretendido partencia. Donde



su área y linderos sean los relacionados en la anterior pretensión:

4. Solicito a la señora Juez que, en caso de presentarse oposición, se condene en costas a los demandados.

HECHOS

1. EL señor **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**, me ha conferido poder especial amplio y suficiente para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un área de terreno constante de DOS HECTRAEAS (2) CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4486 m²) que hace parte de un predio de mayor extensión denominado EL VAIVÉN, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, el cual cuenta con un área total de cuatro (4) hectáreas ochomil cien metro cuadrados 8100 M², que está ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, cuyos linderos generales son por la **CEBECERA**: con predios del Señor José Millán y Pablo Amado, con cerca de alambre al medio, **POR UN COSTADO**, con predios antes de Laurentino Velasco Hoyde Nelson Combita por cerca de alambre por una parte y la otra por zanjón de agua, **POR EL PIÉ**, por la quebrada de los Fríos y **POR EL OTRO COSTADO**, con predios de Marcos Barbosa, por cerca de alambre y rastrojo al medio y sigue con el camino público que conduce a la Horta y encierra y que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria Número 324-16657 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Vélez Santander.
2. Por lo anterior, el área pretendida por vía de la prescripción extraordinaria de dominio consta de **DOS HECTRAEAS (2) CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4486 m²)** y que se alindera de la siguiente manera: **POR EL SURORIENTE**: Del punto 3 al 4 en una longitud de (42,50 mts) Cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros, con la Quebrada Los Fríos. **POR EL SUR**: Del punto 4 al 5 en una longitud de ciento ochenta y tres con setenta y ocho centímetros (183,78 mts) con terrenos de VITALIANO CADENA GRANDAS. **POR ELOCCIDENTE**: Del punto 5 al punto 1 en una longitud de ciento doce metros con setenta y cinco centímetros (112, 75 mts) con la vía carretable que conduce hacia el Rio Horta **POR EL NOROCCIDENTE**: del punto 1 al punto 2 en una longitud de cientosesenta y tres con catorce centímetros (163,14 mts) con JAIRO ORTIZ y encierra, área que hace parte del predio de mayor extensión de nominado EL VAIVÉN, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, el cual cuenta con un área total de cuatro (4) hectáreas ocho mil cien metro cuadrados 8100 M², que está ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, cuyos linderos generales son como se describieron en el hecho anterior.



3. El señor **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**, me ha conferido poder especial amplio y suficiente para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre el área de terreno de menor extensión antes descrita y que pertenece a un área de mayor extensión del predio denominado **EL VAIVÉN**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos
4. de Vélez Santander, ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, área que consta de DOS HECTRAEAS (2) CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4486 m2), que se alindera como se describió en el hecho segundo.
5. Que el área a prescribir sobre el predio de mayor extensión denominado el VAIVEN identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander, ubicado en la vereda el estanquito y/o Rio Horta, jurisdicción del municipio de Landázuri Santander, constante de DOS HECTRAEAS (2) CON CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS(4486 m2), se alindera de la siguiente forma:

POR EL SURORIENTE: Del punto 3 al 4 en una longitud de (42,50 mts) Cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros, con la Quebrada Los Fríos. **POR EL SUR:** Del punto 4 al 5 en una longitud de ciento ochenta y tres con setenta y ocho centímetros (183,78 mts) con terrenos de VITALIANO CADENA GRANDAS. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto 5 al punto 1 en una longitud de ciento doce metros con setenta y cinco centímetros (112, 75 mts) con la vía carretable que conduce hacia el Rio Horta **POR EL NOROCCIDENTE:** del punto 1 al punto 2 en una longitud de cientosesenta y tres con catorce centímetros (163,14 mts) con JAIRO ORTIZ y encierra.
6. Que para el día 16 de abril año 1984 el señor **VITALIANO CADENA GRANDAS**, (q.e.p.d.) quien era padre del hoy demandante entró a tomar posesión del área pretendida y que hace parte del predio de mayor extensión denominado **EL VAIVÉN**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.
7. Que la posesión antes referida y adquirida por el señor **VITALIANO CADENA GRANDAS** (q.e.p.d.), se obtuvo por contrato de compraventa de derechos acciones que se le compraron al señor **HELIODORO SERRANO**, mediante escritura pública N° 147 de fecha 16 de abril de 1984, emitida por la Notaria Primera de Vélez Santander, ostentando la posesión de dicha área de terreno referida en los hechos anteriores por aproximadamente 27 años.
8. Posteriormente el señor **VITALIANO CADENA GRANDAS** (q.e.p.d.), cedió sus derechos a su hijo **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**, mediante compraventa verbal efectuada para para el mes de marzo de 2011, adquiriendo desde dicha fecha posesión del área de terreno referido, ejerciendo actos de señor y dueño de madera, publica, pacífica e ininterrumpida.



9. Los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante señor **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**, desde el mes de marzo de 2011 hasta la fecha de presentación de esta demanda en calidad de poseedor, han sido los siguientes:

- a) ha realizado Plantación de cultivos permanentes tales como cacao, pastos artificiales y cultivos transitorios tales como plátano y yuca.
- b) ha realizado constantemente labores de macaneo o rose mantenimiento a los cultivos antes aludidos, conservar el área cercada en alambres de púas y estacones de madera.
- c) Se ha realizado pago de los impuestos de municipales sobre el bien inmueble desde que se entró en posesión para lo cual se anexan correspondientes recibos de pago realizados para el año 2014 a 2023.
- d) Las mejoras sobre el bien inmueble, todas han sido canceladas por el poseedor, discriminadas así: pagos de semillas, pago de trabajadores, pago de insumos agrícolas, las cuales se han realizado de manera pública, pacífica e ininterrumpida circunstancias que probarán con los testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas.

10. A la fecha mi apoderado ignora el paradero de las personas que aparecen en el certificado especial como actuales propietarios o herederos determinados contra quienes pudiese adelantarse la presente demanda, así como el lugar donde pueda efectuarse las respectivas notificaciones a los demandados.

11. Como quiera que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, pública, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de diez años se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mí poderdante por la vía de prescripción adquisitiva de extraordinaria de dominio.

12. El inmueble objeto de prescripción no es de aquellos bienes de propiedad de entidades de derecho público.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Solicito al señor Juez, sean decretadas y valoradas como pruebas, las documentales que se aportan:

1. Certificado especial exigido por el artículo 375 del C.G.P, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez-Santander respecto del bien inmueble que se identifica con el folio 324-16657
2. Certificado de Libertad y Tradición con la matricula inmobiliaria N° 324-16657 la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez.



3. Certificado catastral del IGAC del predio identificado con folio de matrícula 324-16657 con código catastral 00-00-00-00-0006-0057-0-00-00-0000.
4. Copia de la Escritura Pública N° 147 de fecha 16 de abril de 1984 emitida por la notaria Primera de Vélez Santander, mediante la cual el señor el señor VITALIANO CADENA GRANDAS, realizó compraventa de derechos y acciones.
5. Copia del recibo de pago de pago N° 00000000933 de fecha 28 de febrero de 2014, que corresponde a pago de impuesto predial realizado por **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**.
6. Copia del recibo de pago de pago N° 00000000934 de fecha 28 de febrero de 2014, que corresponde a pago de impuesto predial realizado por **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**
7. Copia del recibo de pago de pago N° 00000000755 de fecha 14 de febrero de 2023, que corresponde a pago de impuesto predial realizado por el señor **ROSEMBERG CADENA CEPEDA**, Por las vigencias 2015 a 2023.
8. Informe pericial realizado al predio denominado el VAIVEN, realizado por el señor perito GERARDO ALSONSO CASTAÑO MARTINEZ, el cual se describe su ubicación, geográfica, cabida y linderos, explotación agropecuaria del área pretendida, mejoras realizadas al predio.
9. Plano topográfico donde describe área del predio, coordenadas, ubicación y propietario realizado por la topógrafo MONICA RAMÍREZ con LP. 01-13244.
10. Copia del certificado de vigencia emitido por el Registro Nacional de Abogados.
11. Copia del poder otorgado a mi favor por el demandante **ROSEMBERGCADENA CEPEDA**.

Documentales que son, *conducentes*, pues, así lo disponen los artículos 243, 244, 245, 256, 257 del C.G.P., al existir expresa disposición en la ley y estar dichos actos revestidos de un acto sometido a solemnidad, luego, estos medios son *pertinentes*, pues a través de estos se buscará establecer los hechos enunciados en los numerales 1 a 8, esto es, **(1)** la existencia denominado **EL VAIVÉN**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 324-16657 de la oficina deregistro de instrumentos públicos de Vélez Santander, cuyos titulares de derechos reales registran los señores **JOSE TIBERIO SERRANO y MANUEL SERRANO (2)** certificado que certifica la tradición o vida jurídica de quienes han sido titulares del inmueble y quien registra actualmente como propietario; **(3)** certificado catastral por medio del cual se puede observar la identificación del inmueble, área, ficha predial, ubicación y el avalúo del predio; **(4)** copia de escritura pública mediante la cual se acredita que el señor Vitaliano Cadena Grandas en calidad de padre del hoy demandante señor Rosemberg Cadena Cepeda había afectado compraventa de derechos y acciones sobre dicho predio. **(5,6,7)** Recibos de pago de impuestos prediales con el fin de acreditar actos de señor y dueño del demandante señor Rosemberg Cadena Cepeda **(8)** informe pericial el cual se describe su ubicación, geográfica, cabida y linderos, explotación agropecuaria del área pretendida, mejoras realizadas al predio. **(9)** Plano topográfico donde describe área del predio, coordenadas, ubicación y propietario realizado por la topógrafo MOICA RAMÍREZ con LP. 01-13244. **(10)** poder para actuar en la presente causa; resultando dichos medios eficaces para demostrar el supuesto factico anunciado, en consecuencia, es *útil* al juez para obtener la convicción de los hechos propuestos y que son objeto de prueba en el presente proceso.



INTERROGATORIO DE PARTE

Señor Juez, sírvase decretar y, en consecuencia, fijar fecha y hora para realizar interrogatorio a mi poderdante, a efectos de establecer los hechos objeto de este proceso:

- 1. ROSEMBERG CADENA CEPEDA** (C.C. Nro. 91.361.137 de Landázuri Santander), persona que funge como demandante y quien reside en la vereda el Borrascoso del Municipio de Landázuri Santander.

Interrogatorio de parte, *conducente*, pues, así lo disponen los artículos 198, 202 y 203 del C.G.P., luego, este medio es *pertinente*, pues a través de estese buscará establecer los hechos enunciados en los numerales 1 a 8, esto es, los actos de disposición que de manera directa ha ejercido mi poderdante sobre el bien inmueble objeto de esta demanda, así como también quienes han ejercido la posesión histórica en dicho predio, desde cuanto hace que mi poderdante ejerce posesión y bajo qué características ha venido ejerciendo la misma, resultando dicho medio eficaz para demostrar el supuesto factico anunciado, en consecuencia, es *útil* al juez para obtener la convicción de los hechos propuestos y que son objeto de prueba en el presente proceso. Resultando dicho medio eficaz para demostrar el supuesto factico anunciado, en consecuencia, es *útil* al juez para obtener la convicción de los hechos propuestos y que son objeto de prueba en el presente proceso.

TESTIMONIALES

Señor Juez, sírvase decretar y, en consecuencia, citar y permitirme realizar interrogatorio a los testigos que pasa a enunciarse:

- 1. BLANCA NIDIA SANTAMARIA FLOREZ**, (C.C. Nro. 52.169770 de Bogotá), a quien puede ubicar en la vereda el Borrascoso de Landázuri, en el abonado telefónico 3118994476, y por intermedio de la parte demandante.
- 2. JHON ALBERTO TIRADO AGUILAR** (C.C. Nro. 91.363.443 de Landázuri), a quien puede ubicar en El Barrio el Morro Landázuri, en el abonado telefónico 3202815792, y por intermedio de la parte demandante.

Testimonios que son, *conducentes*, pues, así lo disponen los artículos 208, 212, 213 y 217 del C.G.P., luego, este medio es *pertinente*, pues a través de este se buscará establecer las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se desarrollaron los hechos enunciados en los numerales 1 a 8, esto es, los actos de disposición que de manera directa ha ejercido mi poderdante sobre el bien inmueble objeto de esta demanda, así como también quienes han ejercido la posesión histórica en dicho predio, desde cuanto hace que mi poderdante ejerce posesión y bajo qué características ha venido ejerciendo la misma, resultando dicho medio eficaz para demostrar el supuesto factico anunciado, en



Consecuencia, es útil al juez para obtener la convicción de los hechos propuestos y que son objeto de prueba en el presente proceso.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito al señor Juez, sea decretada y, en consecuencia, dispóngase la práctica de Inspección Judicial al inmueble objeto de reivindicación, con el objeto de establecer: posesión, ubicación, área, linderos y mejoras realizadas sobre este predio.

Inspección judicial que es, conducente, pues, así lo disponen los artículos 236 a 239 del C.G.P., luego, este medio es pertinente, pues a través de este se buscará verificar los hechos enunciados en los numerales 9 a 13, pudiéndose examinar el inmueble objeto de reivindicación a efectos de establecer: identificación plena del mismo, la posesión, uso, goce y explotación del inmueble por el demandante, además, el estado de conservación del predio, resultando dicho medio eficaz para demostrar el supuesto factico anunciado, en consecuencia, es útil al juez para obtener la convicción de los hechos propuestos y que son objeto de prueba en el presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones, a saber:

1. Sobre la **demanda**, el artículo 82 y S.S. del C.G.P.
2. Sobre la **posesión y la prescripción**, artículos 673, 762, 778, 981, 2512, 2521, 2531 a 2534 del C.C., Ley 791 de 2002.
3. Sobre el **procedimiento y trámite**, los artículos 368 y 375 del C.G.P., Ley 2213 de 2022.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso declarativo de prescripción extraordinaria que, según el artículo 368 y 375 del C.G.P., debe ventilarse y decidirse por el trámite del proceso verbal.

Es usted competente, señora Juez, por la naturaleza del asunto a tratar, por la ubicación del inmueble objeto de prescripción (*factor territorial artículo 28 numeral 7 del C.G.P.*); por la cuantía (artículo 17, 26 y 444 del C.G.P.), la cual estimo en la suma de millón seiscientos noventa mil quinientos de pesos m/cte., (\$ 1.690.500).

ANEXOS

Sírvase señor Juez, tener como anexos además de los enunciados en el acápite de pruebas, los siguientes:



1. Poder para actuar en el presente proceso. Ley 2213 de 2022.
2. Las indicadas como pruebas documentales.

INSCRIPCION DE LA DEMANDA

De conformidad con el artículo 375 numeral 6 del C.G.P, en concordancia con el Artículo 591 del mismo código, le solicito ordenar el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 324-16657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

NOTIFICACIONES

APODERADO DEMANDANTE

1. **ROBERTO ALEXANDER DUARTE CORZO**, el suscrito en la secretaria de su despacho o en mi oficina de Abogado, ubicada en la calle 7 N° 4-34 del Municipio de Cimitarra, celular 3112704345, correo electrónico abogadoadc@gmail.com

DEMANDANTE

2. **ROSEMBERG CADENA CEPEDA** (C.C. Nro. 91.361.137 de Landázuri Santander), Recibe notificaciones en la vereda el borrascoso del municipio de Cimitarra Santander, y en el abonado telefónico 3118994476 y bajo gravedad de juramento manifiesto que el mismo no usa correo electrónico para efectos de notificaciones.

3. EMPLAZAMIENTO

4. Solicito que, en el auto admisorio de la demanda, se sirva ordenar el emplazamiento de los señores **JOSE TIBERIO SERRANO y MANUEL SERRANO** y demás personas **INDETERMINADAS O QUE SE CREAN CON DERECHO** sobre el bien objeto de esta demanda esto de conformidad a las disposiciones de la ley 2213 de 2022, como quiera que bajo gravedad de juramento se desconoce lugar o domicilio para efectos de notificaciones.

De la señora Juez, Atte.,

ROBERTO ALEXANDER DUARTE CORZO

C.C. NO. 1-100.951.040 de San Gil

T. P. N° 242.985 del C.S.J.

PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.



Proceso de pertenencia de un predio rural denominado “El Vaiven” encontrado en la vereda El Estanquito y/o Río Horta del municipio de Landázuri

* PRIMERO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO.

El predio EL VAIVEN, lo encontramos al Suroriente de la cabecera municipal de Landázuri, dentro de las Coordenadas 49 11 446 Este y 22 45 095 Norte, ubicado en la vereda El Estanquito, distante del casco urbano aproximadamente 2 km, al cual se puede arribar tomando la vía que de Landázuri conduce a Vélez hasta el sitio conocido como La Talaya, en éste sitio tomamos la vía carretable que conduce a la vereda Los fríos, a 1 km de recorrido tomamos una antigua vía veredal que conduce al río Horta y por ésta y tras un recorrido de 900 mts aproximadamente encontramos el predio sobre la margen izquierda de ésta vía.

* SEGUNDO

CABIDA Y LINDEROS.

Según el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL No 6679-913796-83212-0 el predio cuenta con un área de dos hectáreas con cinco mil metros cuadrados; pero según levantamiento topográfico realizado por la Topógrafa Mónica Ramírez Ariza el predio “**El Vaiven**” cuenta con una cabida superficial de dos hectáreas con cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados (**2-4486 m²**) determinado por los linderos actuales:

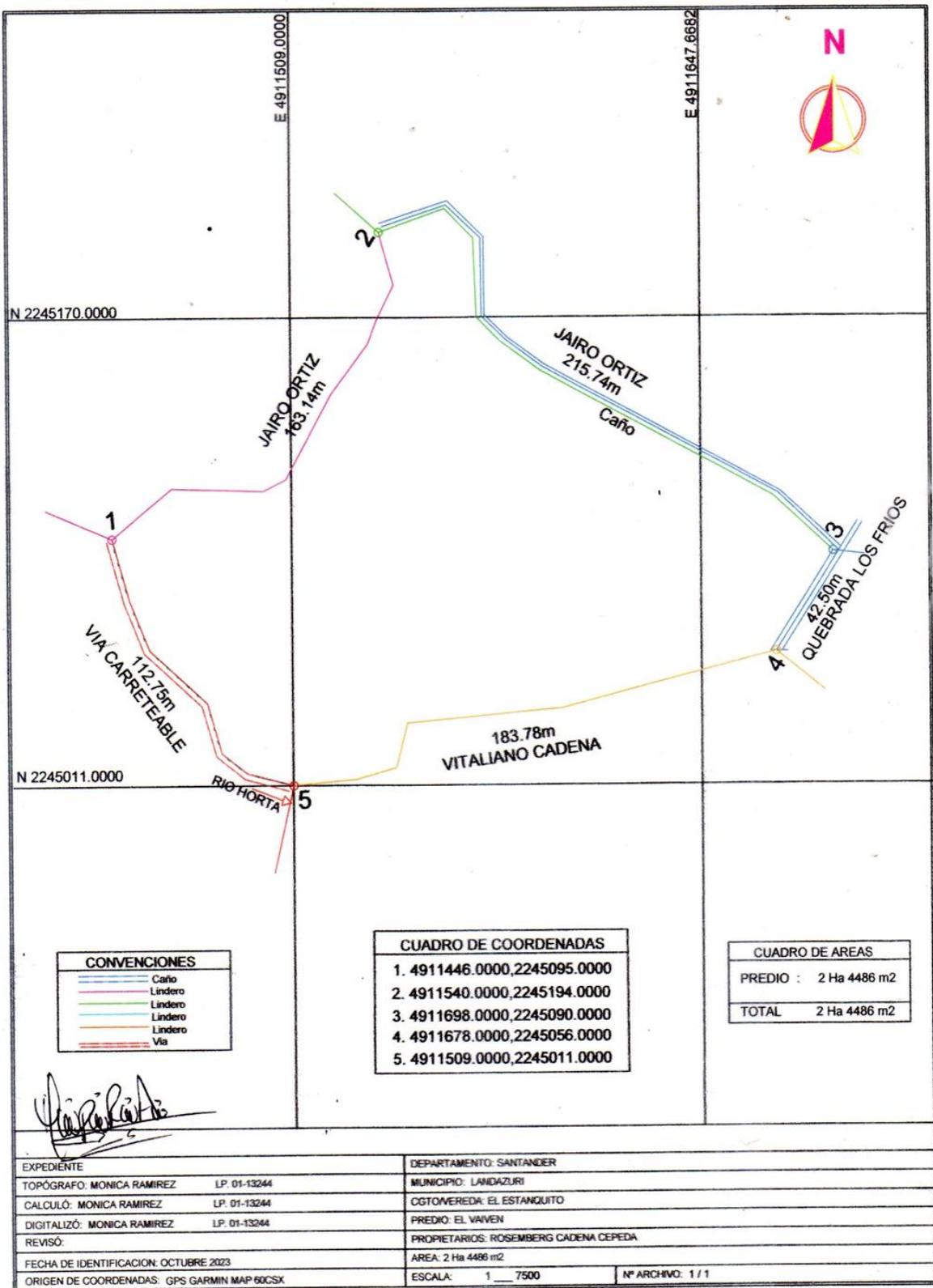
POR EL NORORIENTE: Del punto 2 al punto 3 en una longitud de doscientos quince metros con predios de Jairo Ortiz, caño al medio.

POR EL SURORIENTE: Del punto 3 al 4 en una longitud de (42,50 mts) Cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros, con la Quebrada Los Fríos.

POR EL SUR: Del punto 4 al 5 en una longitud de ciento ochenta y tres con setenta y ocho centímetros (183,78 mts) con terrenos de VITALIANO CADENA GRANDAS.

POR EL SUROCCIDENTE: Del punto 5 al punto 1 en una longitud de ciento doce metros con setenta y cinco centímetros (112, 75 mts) con la vía carretable que conduce hacia el Río Horta.

POR EL NOROCCIDENTE: Del punto 1 al punto 2 en una longitud de ciento sesenta y tres con catorce centímetros (163.14 mts) con JAIRO ORTIZ y encierra.



Según la escritura No 147 del 16 de abril de 1984 de la notaría primera de Vélez, y en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 324 – 16657 el predio El Vaiven no registran una cabida superficial y lo encontramos delimitados así:

POR CABECERA: Con predios del señor JOSE MIMLLAN y PABLO AMADO, cercas de alambre al medio.

POR UN COSTADO: Con predios antes de LAURENTINO VELASCO, hoy NELSON COMBITA, por cerca de alambre una parte y la otra por zanjón de agua.

POR EL PIE: Con la Quebrada de los Fríos.

POR EL OTRO COSTADO: Con predios de MARCOS BARBOSA, por cerca de alambre y rastrojo al medio y sigue con el camino público que conduce a la Horta y encierra.

* TERCERO.

NOMBRE O NOMBRES QUE HA TENIDO LA VEREDA DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO.

Vereda que ha conservado el mismo nombre desde siempre sin que haya cambiado su nombre hasta el momento “EL ESTANQUITO”.

* CUARTO.

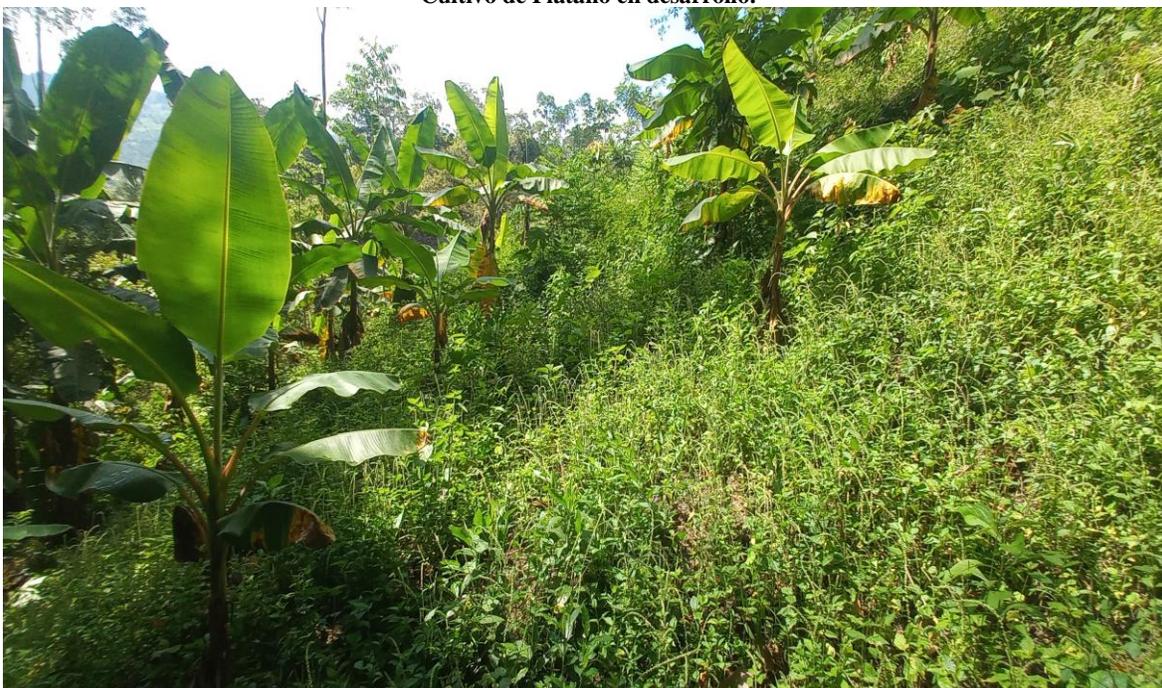
EXPLOTACION AGROPECUARIA.

El predio “EL VAIVEN” lo encontramos dedicado a la explotación agrícola con cultivos de Cacao en producción en una extensión de ½ hectárea y una porción de Plátano de ¼ de hectárea (7 meses de establecido); el terreno restante o sea una hectárea con seis mil novecientos ochenta y seis metros (1 – 6986 mts) están ocupadas por rastrojos.

Cultivo de Cacao en producción.

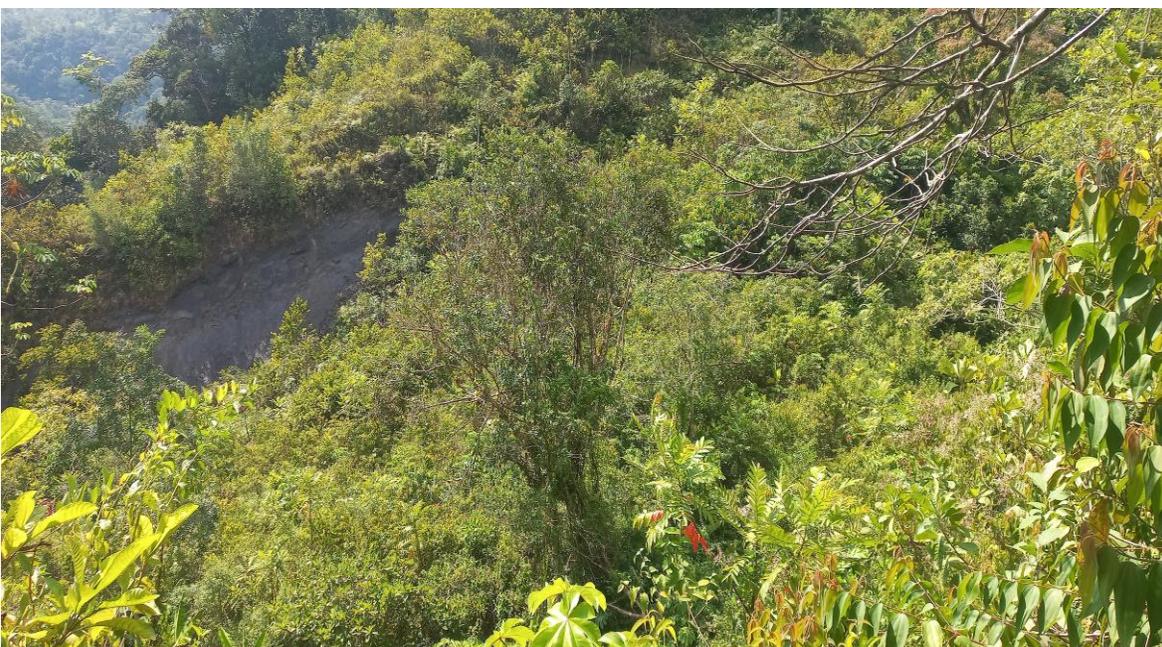
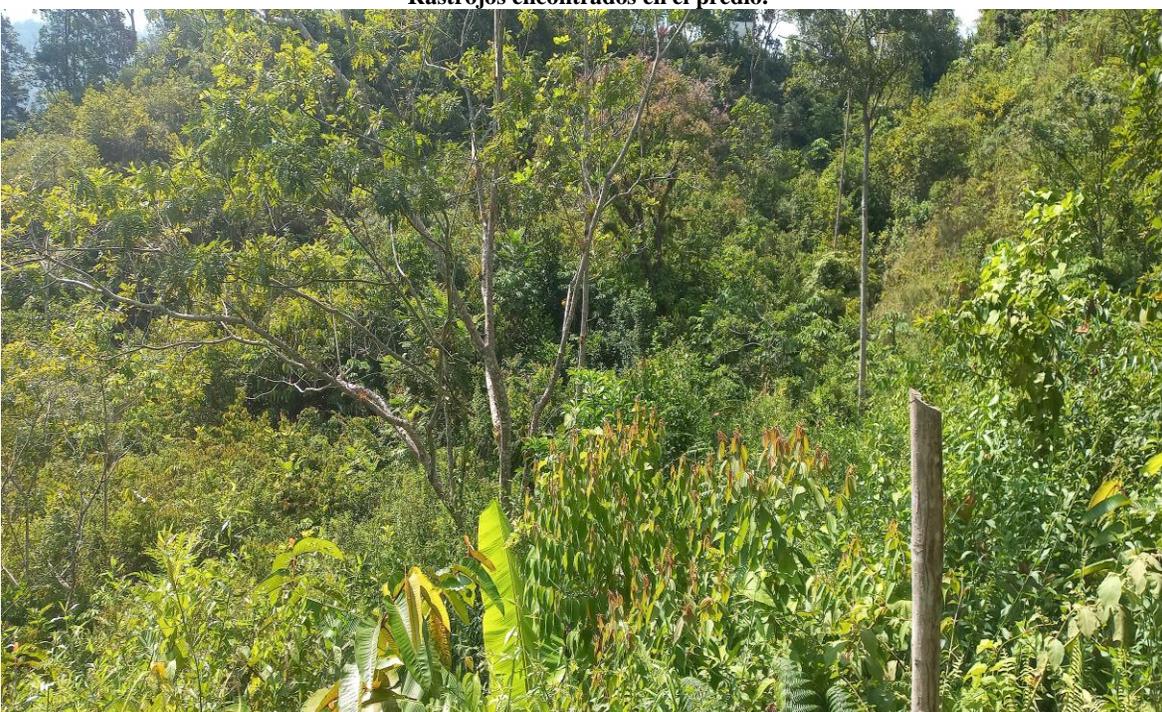


Cultivo de Plátano en desarrollo.





Rastrojos encontrados en el predio.



*QUINTO.

MEJORAS CLASE Y ÁREA.

En la parte Noroccidental colindante con el señor JAIRO ORTIZ encontramos un tramo de cercas divisorios compuestos por poste de madera aserrada y cuerdas de alambre de púa y como se mencionó anteriormente se encontró un cultivo de Cacao en producción con un área de ½ hectárea y otro lote de plátano en desarrollo con un área de ¼ hectárea, el cual tiene una edad de establecido de siete meses, el terreno restante o sea una hectárea con seis mil novecientos ochenta y seis metros (1 – 6986 mts) están ocupadas por rastrojos

*OCTAVO

SERVICIOS PÚBLICOS

Posee el servicio de Agua por gravedad proveniente de un acueducto veredal.

*NOVENO

PERSONAS POSEEDORAS DEL PREDIO.

En la actualidad se encuentra el señor ROSEMBERG CADENA CEPEDA, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.361.137 expedida en Landázuri, quien ha venido ejerciendo posesión del predio por un periodo superior diez (10) años y desempeñando las labores de amo señor y dueño.

La información suministrada en el presente informe está sustentada por mi real saber y entender, por el desplazamiento hasta el predio EL VAIVEN, encontrado en la vereda El Estanquito del municipio de Landázuri, apoyándome en información consignada en la escritura No 147 del 16 de abril de 1984, en el folio de matrícula inmobiliaria No 324 – 16657 de la oficina de instrumento públicos de Vélez, en los planos topográficos levantados por la topógrafa Mónica Ramírez Ariza y en el certificado Catastral Especial No 6679-913796-83212-0; para comprobar lo aquí anotado y que concuerdan con la realidad.

Cordialmente,



GERARDO ALFONSO CASTAÑO MARTINEZ

CC No 91.130.158 de Cimitarra

Auxiliar de la Justicia

Tel: 321 – 9035179 de Cimitarra Santander.

Correo electrónico: Gerardo_castao@yahoo.es