RECURSO DE REPOSICION DENTRO DEL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO BAJO RADICADO 2006-00119

Emma Camargo Alvarez <emmacamargoalvarez@hotmail.com>

Mié 24/01/2024 17:52

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Cesar - Aguachica <j01cctoaguachica@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (998 KB)

RECURSO DE REPOSICION ROCHA.pdf; DOC012424-001.pdf;

Cordial saludo,

EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No 1.136.880.353 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional No 239.572 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, me permito radicar RECURSO DE REPOSICION DENTRO DEL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO BAJO RADICADO 2006-00119.

Emma Raquel Camargo Alvarez
301 7885 254

Aguachica, 24 de enero de 2024.

Doctor:

PEDRO RAÚL DIAZ RODRIGUEZ.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA-CESAR.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

DEMANDANTE: EDUARDO GONZALEZ SERRANO.

DEMANDADO: LUIS BALLESTEROS BUENO Y JOSE DOLORES MARTÍNEZ CONTRERAS.

RADICADO N°: 20-011-31-89-001-2006-00119-00

EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ, mujer mayor de edad, domiciliada en el municipio de Aguachica (Cesar), actuando de acuerdo al poder de sustitución que me fuera otorgado por el abogado que venia actuando en este proceso, doctor: RICARDO BARROSO ALVAREZ, conocido de autos dentro de este proceso, por medio del presente escrito concurro a su despacho con el fin de interponer RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del auto del 18 de enero de 2024, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

I. DEL AUTO OBJETO DE RECURSO DE REPOSICIÓN.

Por medio de auto de fecha 18 de enero de 2024, el despacho en el numeral primero de la parte resolutiva, señalo el día 1° de marzo del año 2024, como fecha para practicar el deslinde, por lo que previene a las partes para que presenten sus títulos, a más tardar el día de la diligencia.

Como fundamento de tal decisión, dijo el auto recurrido "*que no existe para el despacho motivo alguno que impida la continuidad del trámite judicial, por lo que teniendo en cuenta que el demandado VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, dejó vencer en silencio el termino de traslado, luego de su notificación por conducta concluyente, se procederá a dar cumplimiento a lo normado por el artículo 464 del C.G.P., referente a la diligencia de deslinde, señalando fecha y hora para la misma, en la que se prevendrá a las partes para que presenten sus títulos, a más tardar el día de la diligencia".*

Atendiendo a lo anterior, la parte DEMANDADA, integrada por VÍCTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, manifiesta su inconformidad en relación al auto objeto de este recurso, por los argumentos que se exponen a continuación:

I. ARGUMENTOS DEL RECURSO.

1. La parte DEMANDADA, integrada por VÍCTOR GILBERTO ROCHA PÁEZ, presentó contestación a la demanda de deslinde y amojonamiento, situación que fue desconocida por el despacho.

2. Otro aspecto que hay que señalar que en el presente caso ha ocurrido la CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, ello por las siguientes circunstancias, l cual impediría a que se continuara con el presente proceso:

2.1. La demanda de deslinde y amojonamiento fue presentada, en el año 2006, concretamente el día 27 de julio de 2006, en vigencia del Código General del Proceso.

2.2. El señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, se tuvo por notificado por conducta concluyente el día 29 de noviembre de 2021, fecha en la que presento incidente de nulidad procesal, por falta de integración del litisconsorcio necesario, indebida notificación entre otras, providencia que fue recurrida por la parte demandante y fue confirmada en auto de fecha noviembre 29 de 2021, proferido por el Tribunal Administrativo del Cesar, siendo este un litisconsorte necesario dentro de este proceso como lo determinaron las providencias que quedaron debidamente ejecutoriadas, las cuales decretaron la nulidad de todo lo actuado, con relación al señor ROCHA PAEZ, desde el auto admisorio de la demanda.

2.3. El artículo 94 del C. de P.C., fijaba o regulaba los efectos de la presentación de la demanda, y el artículo 95 determinaba cuando se presentaba la ineficacia de la inoperancia de la caducidad, en los siguientes términos:

"***ARTÍCULO 94. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA.*** *La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.*

La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.

La notificación del auto que declara abierto el proceso de sucesión a los asignatarios, también constituye requerimiento judicial para constituir en mora de declarar si aceptan o repudian la asignación que se les hubiere deferido.

Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos.

El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez.

ARTÍCULO 95. INEFICACIA DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN Y OPERANCIA DE LA CADUCIDAD. *No se considerará interrumpida la prescripción y operará la caducidad en los siguientes casos:*

1. Cuando el demandante desista de la demanda.

2. Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de inexistencia del demandante o del demandado; o de incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado; o no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar; o de pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

3. Cuando el proceso termine con sentencia que absuelva al demandado.

4. Cuando el proceso termine por haber prosperado la excepción de compromiso o cláusula compromisoria, salvo que se promueva el respectivo proceso arbitral dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria del auto que dé por terminado el proceso.

5. Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante.

En el auto que se declare la nulidad se indicará expresamente sus efectos sobre la interrupción o no de la prescripción y la inoperancia o no de la caducidad.

6. Cuando el proceso termine por desistimiento tácito.

7. Cuando el proceso termine por inasistencia injustificada de las partes a la audiencia inicial".

- Conforme a lo anterior, como regla general indicaba la norma en cita, que se presentaba inoperancia de la caducidad siempre que el auto admisorio de la demanda se notificara al demandado dentro del término de un (1) año

contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.

- Por su parte el inciso 4° del artículo 94 del C.P.C., indicaba que los efectos de la notificación del auto admisorio de la demanda, en el caso de los litisconsorcios necesarios solo se producirán cuando se notifique a todos los sujetos que conforman el litisconsorcio necesario, por lo cual, los efectos de la presentación de la demanda no ocurrieron, con relación a la inoperancia de la caducidad, (i) primero, porque el auto admisorio se notificó al litisconsorte necesario después de mas de quince (15) años de haberse proferido el auto admisorio de la demanda, como quiera que el demandado VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, se tuvo por notificado por conducta concluyente el día 29 de noviembre de 2021, fecha en la que se confirmo el auto que determina o lo tenia por notificado por conducta concluyente dentro de este proceso.

Por su parte el artículo 95 numeral 5°, indica que no se considera que ha aperado la caducidad: "*Cuando la nulidad del proceso comprenda la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, siempre que la causa de la nulidad sea atribuible al demandante".* Como en el presente caso se determinó la nulidad desde la notificación del auto admisorio, se considera que ha operado la caducidad de la acción.

2.4. El artículo 2512 del Código Civil señala que '[l]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o **de extinguir las acciones o derechos ajenos**, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Por su parte señor Juez, el artículo 2536 del C.C. dice lo siguiente: "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. **Y la ordinaria por diez (10)**. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)".

Como se puede observar señor Juez, las normas del Código Civil están indicando que prescriben las acciones o el derecho de acción y que la acción ordinaria en materia civil prescribe en un término de diez (10) años, la jurisprudencia y la doctrina ha sido enfática en aclarar que cuando el legislador habla en estos casos de la prescripción de las acciones ha hecho referencia en realidad la institución jurídica de la CADUCIDAD DE LA ACCIÓN, como pasa a explicarse.

La Corte Constitucional en la Sentencia C-574 de 1998, definido por caducidad de la acción, lo siguiente:

"La caducidad está unida al concepto de plazo extintivo, es decir, al término prefijado para intentar la acción judicial, de manera que una vez transcurrido éste se produce fatalmente el resultado de extinguir dicha acción. Por ello, la caducidad debe ser objeto de pronunciamiento judicial oficioso cuando aparezca establecida dentro de la actuación procesal, aun cuando no se descarta la posibilidad de que pueda ser declarada a solicitud de parte".

PETICIONES.

PRIMERA: Solicito señor se sirva declaras la caducidad de la acción ordinaria, como en el presente caso se ha expuesto señor Juez, dentro de este proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

SEGUNDO: Solicito se revoque el auto impugnado, en la medida que la parte demandada, integrada por VICTOR GILBERTO ROCHA PEZ, si contestó la demanda el día ocho (08) de junio de dos mil dieciocho (2018), para tal efecto, solicito se corra traslado de las excepciones propuestas a la demanda.

Atentamente,

EMMA RAQUEL CAMARGO ALVAREZ
C.C: 1.136.880.353 de Bogotá
T.P.N: 239.572 C.S. de la J.

Recibido

Honorable Doctora:
MARTHA ISABEL MARQUEZ ROMO.
JUEZ(A) PRIMERO(A) PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR

Asunto: CONTESTACION DEMANDA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.
DEMANDANTE: EDUARDO GONZALEZ SERRRANO
DEMANDADO: LUIS BALLESTEROS BUENO Y JOSÉ DOLORES MARTÍNEZ CONTRERAS
Radicado: 2006-0119-00

RICARDO BARROSO ALVAREZ, persona mayor de edad, vecino del municipio de Aguachica (Cesar), identificado con la C.C.Nº: 91.519.803 de Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional Nº: 182.891 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado del señor **VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. Nº. 7.306.353 de Chiquinquirá (Boyacá), persona que tiene la calidad de poseedor de Buena fe desde hace más de 10 años de la franja de terreno objeto de la diligencia de deslindé ordenada por su despacho, al igual que en calidad de propietario del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y Numero Predial N° 0002000040046000, por medio del presente escrito acudo a su despacho para formular **CONTESTACION DE DEMANDA DE OPOSICION AL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, teniendo en cuenta el artículo 309 del C.P.C., la cual encuentra basamento en los argumentos de hecho y de derecho que expondré a continuación:

I. FRENTE A LOS HECHOS:

1. **PRIMERO:** es parcialmente cierto, es cierto en el sentido de indicar que el señor **EDUARDO GONZALEZ SERRANO**, es propietario de un bien inmueble rural ubicado en la vereda "El Hoyo", jurisdicción del Municipio de San Alberto (Cesar), se encontraba ubicado un lote de terreno o inmueble de mayor extensión anteriormente denominado **"Albania",** distinguido con la cedula catastral **00-5-000-212** y matricula inmobiliaria Nº. **196 – 0000975**, cuya descripción, cabida y linderos figuran en los correspondientes títulos que constituyen su tradición, en aquel entonteces, fue de propiedad de los señores **ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO y OLINDA MEDINA DE MEJIA.**

   al señor **EDUARDO GONZALEZ SERRANO,** le fue adjudicado mediante remate efectuado por el **BANCO DE BOGOTA,** el lote 1 el cual se le adjudico a la señora **OLINDA MEDINA DE MEJIA.**

2. **SEGUNDO:** es parcialmente cierto, es cierto que por sentencia debidamente aprobada y ejecutoriada de fecha 22 de febrero de 1995, la cual no fue objeto de recurso alguno, y registrada el 4 de mayo de 1995, finalmente quedó protocolizada por medio de la escritura pública Nº. 1259 de 13 de noviembre de 1996 de la Notaria Única del Circulo de Aguachica (Cesar), el entonces Juzgado Civil del Circuito de Aguachica (Cesar), aprobó el trabajo de partición y adjudicación efectuado por el auxiliar de justicia, **Dr. FREDY ALONSO QUINTERO JAIME**, dentro del proceso divisorio seguido por **ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO** contra **OLINDA MEDINA DE MEJIA**, quienes para la fecha eran copropietarios del inmueble. En dicho proceso, el predio **"Albania"** fue dividido materialmente en dos porciones de terreno o lotes bien diferenciados, habiéndose denominado el primero de ellos **"lote Nº. 1"** y adjudicado a **OLINDA MEDINA DE MEJIA**, inmueble dentro del que se

encontraban todas las mejoras y construcciones, y el segundo, "**lote N°.2** " adjudicado al señor **ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO**, sin mejoras y construcción alguna, inmuebles éstos que no obstante las cabidas y linderos determinados, se adjudicaron como especies o cuerpos ciertos, tal como quedó bien determinado en la mencionada partición y adjudicación, al indicarse que la llamada "carretera troncal de Magdalena Medio" constituye el lindero ostensible entre los predios resultantes de la división material.

3. **TERCERO**: es parcialmente cierto, Al haberse decretado la división material del inmueble de mayor extensión denominado "Albania" identificado con matricula inmobiliaria N°. 196 – 0000975, en la oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica se abrieron dos folios de matrícula inmobiliaria para los dos inmuebles resultantes de dicha división o partición material, habiéndose asignado la matricula inmobiliaria N°. 196 – 25459 al predio denominado Lote N°. 1, adjudicado a **OLINDA MEDINA DE MEJIA** y la matricula N°. 196 – 25460 al predio denominado Lote N°. 2, hoy "El Puerto", adjudicado a **ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO.**

   Dentro del mencionado proceso divisorio, el mismo Juzgado Civil del Circuito de Aguachica (Cesar), hizo entrega al señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO del Lote N°. 2, hoy "El Puerto", a él adjudicado mediante diligencia de entrega cumplida el día 18 de septiembre de 1997, diligencia de entrega ésta dentro de la que la señora OLINDA MEDINA DE MEJIA formalizo OPOSICION A LA ENTREGA, la que luego del trámite de rigor, le fue rechazada por el Juzgado de conocimiento en providencia que posteriormente fue confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar (Cesar) de fecha 3 de diciembre de 1997.

   El peticionario del deslinde y amojonamiento omitió poner en conocimiento el resto de las actuaciones efectuadas dentro del proceso divisorio, quedando en firme la adjudicación del bien inmueble a cada uno de los copropietarios.

4. **CUARTO:** no es cierto lo manifestado por el demandante, como quiera que las actuaciones a las que el hace referencia en su momento no fueron atacadas por la señora OLINDA MEDINA MEJIA, quien era parte dentro del proceso divisorio y efectivamente no interpuso recurso alguno contra la partición de fecha 16 de noviembre de 1994, aterrizando a la realidad es evidente que los predios en disputa aca no son colindantes como quiera que el lindero que los divide es la carretera nacional o troncal del caribe, pretende el señor Eduardo González Serrano, a través de este proceso discutir aspectos que fueron discutidos por la señora **OLINDA MEDINA MEJIA.**

5. **QUINTO:** no nos encontramos frente a un hecho sino una afirmación de la parte demandante, el cual no fue parte dentro del proceso divisorio, pero realiza una afirmaciones de acuerdo a las aclaraciones efectuadas por el perito y el domicilio personal del mismo, si bien es cierto, hay que reiterarle a su despacho que la partición fue efectivamente aprobada por el juzgado promiscuo del circuito, y que la misma quedo ejecutoriada y que posteriormente ese tema fue debatido en la oposición a la entrega del bien inmueble, la cual fue confirmada por el tribunal superior del distrito judicial de Valledupar.

6. **SEXTO**: no nos encontramos frente a un hecho sino frente a una afirmación de la parte demandante como quiera que la señora **OLINDA MEDINA MEJIA**, tuvo todos los mecanismos legales dentro del proceso divisorio para recurrir la partición si se hubiere presentado algún error, desconocemos las situaciones invocadas frente a perito **FREDY ALONSO QUINTERO JAIME**, pero consideramos que si el mismo fue nombrado por el juzgado para realizar la

partición debía ser parte de la lista de auxiliares de la justicia y contar con la idoneidad en la elaboración de la partición.

7. **SEPTIMO:** dicha afirmación no nos consta y deberá probarse, como quiera que según el certificado de libertad y tradición del lote uno se consagra un numero de hectáreas.

8. **OCTAVO**: es cierto.

9. **NOVENO:** es cierto, que la señora **OLINDA MEDINA DE MEJIA**, constituyo hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTA S.A.**, quien al encontrarse en mora le fue rematado el bien inmueble en mención.

10. **DECIMO:** es cierto.

11. **DECIMO PRIMERO:** es cierto.

12. **DECIMO SEGUNDO:** no nos encontramos frente a un hecho sino a una afirmación.

13. **DECIMO TERCERO:** El adjudicatario del predio o lote Nº. 2, hoy "El Puerto", resultante de la mencionada división o partición material, el señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO, dio en venta el inmueble como una especie o cuerpo cierto al señor CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA, por medio de la escritura pública Nº. 3622 del 2 de diciembre de 1996 de la Notaria Segunda de Bucaramanga y éste a su vez y de la misma manera como especie o cuerpo cierto, lo dio en venta al señor LUIS FRANCISCO MEJIA ZARATE, por medio de la escritura pública Nº. 1228 de 17 de Julio de 2001 de la Notaria Décima de Bucaramanga. De igual manera, LUIS BALLESTEROS BUENO adquirió del señor LUIS FRANCISCO MEJIA ZARATE la propiedad y posesión material del mismo inmueble también como una especie o cuerpo cierto, por medio de la escritura pública Nº. 1142 de 26 de Junio de 2002 otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga, debidamente registrada, y a su turno, por medio de escritura pública Nº. 2321 del 7 de Octubre de 2005 otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga, LUIS BALLESTEROS BUENO, dio en venta a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, el cincuenta por ciento (50%) del citado inmueble, de igual manera con referencia a una especie o cuerpo cierto. Finalmente LUIS BALLESTEROS BUENO y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS dieron en venta el mismo inmueble a mi poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, por medio de la escritura 2832 del 14 de Septiembre de 2007, otorgada en la Notaria Decima de Bucaramanga, debidamente registrada.

14. **DECIMO CUARTO:** Una vez se realiza la división material del predio de mayor extensión, el propietario del predio denominado: "LOTE Nº: 2" "EL PUERTO", es decir, ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO", ejerció la posesión material, publica, pacifica, e ininterrumpida sobre el referido predio, a su vez, dicha posesión se transmitió a los sucesivos compradores, especificados en el hecho anterior, cuando se hizo referencia a la cadena de tradición que ha tenido el predio, existiendo entre todos estos una suma de posesiones que no se ha interrumpido ni civil ni legalmente, de forma tal que la posesión de todos los sujetos que han ostentado la propiedad del predio: "**LOTE Nº. 2 EL PUERTO", identificado con la matricula inmobiliaria Nº: 196-25460, la han ejercicio sobre la totalidad del mismo, incluyéndose allí la fracción de terreno objeto del proceso de "DESLINDE Y AMOJONAMIENTO", es decir, 105 Hectáreas, 677 metros, desde el día 18 de septiembre de 1997, fecha en la cual el JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA, hizo**

entrega del lote al señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO, dentro del proceso divisorio adelantado en este Juzgado.

15. **DECIMO QUINTO:** Desde la misma fecha en que el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica (Cesar) le hizo entrega al señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO del inmueble denominado Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", la señora OLINDA MEDINA DE MEJIA y sus hijos se dieron a la tarea de perturbar por las vías de hecho la posesión material del inmueble, así como también pretendieron perturbar la posesión material del predio que tuvieron todos los siguientes propietarios adquirientes, llegando incluso a proponer ante diferentes autoridades acciones temerarias y de mala fe, considerándose dueños del Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", entre ellos una fallida acción de pertenencia, a través del correspondiente proceso ordinario tramitado ante el mismo Juzgado Civil del Circuito de Aguachica (Cesar), la cual fue fallada de forma adversa mediante sentencia de fecha 29 de Agosto de 2003 debidamente confirmada por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, mediante sentencia de fecha 23 de Junio de 2004, al igual que una fallida acción de lanzamiento por ocupación de hecho ante la Alcaldía Municipal de San Alberto (Cesar), tramitada contra los señores LUIS BALLESTEROS BUENO y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS.

16. **DECIMO SEXTO:** Mi poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, adquiere el 24 de julio de 2007 la posesión del inmueble Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", por medio de la promesa de compraventa suscrita con el señor LUIS BALLESTEROS BUENO, identificado con la cedula de Ciudadanía N° 5.744.343 de san Gil y a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, identificado con cedula de Ciudadanía N° 13.216.600 de Cúcuta, debidamente suscrita y autenticada en la Notaria Cuarta del circulo de Bucaramanga.

17. **DECIMO SEPTIMO:** El 14 de septiembre del 2007, mediante escritura N° 02832 De La Notaria Decima Del Circulo Notarial de Bucaramanga, Santander, mi Poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, Perfecciona y Protocoliza compra al señor LUIS BALLESTEROS BUENO, identificado con la cedula de Ciudadanía N° 5.744.343 de san Gil y a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, identificado con cedula de Ciudadanía N° 13.216.600 de Cúcuta, un inmueble denominado Lote "EL PUERTO", de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), dentro de la cual se protocolizo certificado N° 904 del 10 de septiembre de 2007, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde consta que el área del denominado Lote el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y numero Predial N° 0002000040046000 posee un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados.

18. **DECIMO OCTAVO:** El inmueble denominado Lote "EL PUERTO", de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), comprado por VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, se encuentra identificado con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y Numero Predial N° 0002000040046000 con un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados, del cual ha ejercido pública y pacíficamente la posesión, desde la fecha de celebración de la promesa de compraventa, esto sólo con relación a mi poderdante, VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, sin tener en cuenta la suma de posesiones ejercida por sus anteriores tradentes.

19. **DECIMO NOVENO:** Es así que se ha ejercido la posesión de señor y dueño que con fecha 10 de octubre de 2007, la señora OLINDA MEDINA DE MEJIA, presento denuncia bajo juramento ante el INCODER de la ciudad de Bogotá, en la que afirma falsamente que fue desplazada del Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", el 24 de Abril de 2006 por causa de la violencia (desplazamiento forzado junto

con sus hijos), por parte de las autodefensas contratadas para tal fin, por LUIS BALLESTEROS BUENO y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, argumentando de igual manera, que venía siendo poseedora material del inmueble desde el año de 1970, logrando que el INCODER dictara la Resolución N°. 1151 del 14 de diciembre de 2007, por medio de la cual se acepta la solicitud de ingreso al registro de predios rurales abandonados por la violencia para poseedores y tenedores y ordena entre otras cosas, la inscripción de la medida de protección a la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica (Cesar).

20. VIGESIMO: Que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras Despojadas, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la Dirección Territorial del Magdalena Medio, mediante Resolución N° RGI-0246 del 24 de Octubre de 2012, procedió a acumular las solicitudes de OLINDA MEDINA DE MEJIA identificada con la cedula de ciudadanía N° 27.936.603, FERNANDO MEDINA MEJIA identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.260.111 y LUIS FRANCISCO MEJIA MEDINA identificada con al cedula de ciudadanía N° 91.238.437 para inscribir en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente Predio denominado "El Puerto, ubicado en el corregimiento de la Llana, vereda el Hoyo, Jurisdicción san Alberto- Cesar; situación que fue comunicada al señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, en calidad de propietario y poseedor del predio el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y número Predial N° 0002000040046000.

21. VIGESIMO PRIMERO: El señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, en calidad de propietario y poseedor del predio el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y número Predial N° 0002000040046000, por intermedio de abogado inicio defensa técnica, presentación de pruebas para desvirtuar las solicitudes presentadas por OLINDA MEDINA DE MEJIA, FERNANDO MEDINA MEJIA y LUIS FRANCISCO MEJIA MEDINA y demostrar que no era procedente inscribir en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente Predio denominado "El Puerto".

22. VIGESIMO SEGUNDO: Que mediante Resolución N° RGU-0061 del 19 de febrero de 2013, la Unidad Administrativa Especial de gestión de Restitución de tierras Despojadas , del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de la Dirección Territorial del Magdalena Medio, Resolvió "PRIMERO: **No inscribir** en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el Predio denominado El Puerto, ubicado en el corregimiento de la Llana, vereda el Hoyo, Jurisdicción san Alberto- Cesar y a sus solicitantes OLINDA MEDINA DE MEJIA identificada con la cedula de ciudadanía N° 27.936.603, FERNANDO MEDINA MEJIA identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.260.111 y LUIS FRANCISCO MEJIA MEDINA identificada con al cedula de ciudadanía N° 91.238.437 y demás miembros del núcleo familiar, conforme a lo descrito en la parte motiva de este acto administrativo..."

23. VIGESIMO TERCERO: Que desde el 24 de abril de 2007 a hoy, el señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, ha detentado, animo, corpus y abuso del Lote el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y número Predial N° 0002000040046000 con un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados, cancelando los respectivos impuestos prediales, ejerciendo propiedad y posesión con ejercicio de agricultura y ganadería, con cuidado y custodio de cercas y con adecuación de mejoras en el predio "El Puerto". Actividades reitero ejercidas de manera pública, pacífica y tranquilla, sin violencia ni clandestinidad, ejerciendo su señorío mediante una permanente, continua y adecuada explotación

económica del suelo, en nombre propio con verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí mismos.

16. **VIGESIMO CUARTO: del PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO ADELANTADO POR EDUARDO GONZALEZ SERRANO CONTRA LUIS BALLESTEROS BUENO Y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS QUE CONOCE EL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA CESAR BAJO EL RADICADO: 2006-119-00.**

a). El señor EDUARDO GONZALEZ SERRANO, a través de apoderado promueve demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, contra LUIS BALLESTEROS BUENO, la que finalmente es admitida el 9 de agosto de 2006, por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica (Cesar), auto admisorio obrante a **(folio 68),** del cual se puede hacer las siguientes apreciaciones:

- El auto admisorio sólo se decreta la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria Nº: 196-0025459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, según el numeral tercero (3) de la parte resolutiva.

- El inmueble sobre el cual se decretó la medida cautelar en el referido auto del nueve (9) de agosto de 2006, es el que es de propiedad del DEMANDANTE.

- En dicho auto no se decretó la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble de propiedad de los demandados, es decir, el 196-0025460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.

b). El día 16 de agosto del año 2006, se registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, el Oficio Nº: 412-2006-119, en el que se comunica la Inscripción de la demanda, sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria Nº: 196-0025-459 **(Folio 69).**

c). El 13 de septiembre de 2006 se notificó personalmente el auto admisorio de la demanda, corriéndosele traslado de la misma. **(Folio 86).**

d). En el **(Folio 123)** del cuaderno Nº: del expediente, se puede observar el folio de matrícula inmobiliaria Nº: 196-0025459 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, predio de propiedad del demandante, en el que en la anotación Nº: 10, se registra la anotación del 16 de agosto de 2006, que data de la Inscripción de la demanda, sobre un proceso de deslinde y amojonamiento, con un radicado distinto al del proceso de la referencia, es decir, allí se plasmó el: "***2006-196-6-2573".***

e). El demandante, procede a reformar la demanda inicial, para en el escrito de reforma incluir a otro demandado, cual es el señor JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, **(Folio 154),** esto ocurre aproximadamente el 21 de septiembre del año 2006.

f). El 13 de octubre de 2006, el Juzgado Admite la Reforma de la demanda, ordenando la notificación personal al demandado JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS **(Folio 161),** cuaderno principal.

g). El 27 de octubre del año 2006, se notifica personalmente al señor JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, **(Folio 168, cuaderno principal).**

h). Quiero llamar especialmente la atención del despacho, con relación al **AUTO DEL 26 DE OCTUBRE DE 2007 (FOLIO 215).**

En este auto se fija fecha para el 15 de febrero de 2008, a las 8:30 a.m., para llevar a cabo "**DILIGENCIA DE DESLINDE**".

A su vez, en este auto se ORDENA OFICIAR A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA- (CESAR), para que REMITAN CON DESTINO AL PROCESO Y A COSTA DEL INTERESADO CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE LOS PREDIOS QUE SE IDENTIFICAN CON LA MATRICULA INMOBILIARIA Nº: 196-0000975, DENOMINADO "ALBANIA", ASÍ COMO DE LOS CERTIFICADOS DE LOS PREDIOS QUE RESULTARON DEL FRACCIONAMIENTO O DIVISIÓN DEL ANTERIOR INMUEBLE Y QUE SE IDENTIFICAN CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nº: 196-25460 y 196-25459 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA.

I). En cumplimiento al referido auto DEL 26 DE OCTUBRE DE 2007, obrante a **folio 215**, del cuaderno principal, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, procede a remitir los documentos solicitados, así:

- A (Folio 221), se observa el Certificado de Tradición y Libertad del predio con matricula inmobiliaria Nº: 196-25459, de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Aguachica, se inscribe la demanda del **PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE EDUARDO GONZALEZ SERRANO** contra LUIS BALLESTEROS BUENO.

- A **(Folio 224),** se observa el Folio de Matricula Inmobiliaria Nº: 196-25460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, (INMUEBLE QUE FUE DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS), Se percibe que sobre esta matricula inmobiliaria **NUNCA SE INSCRIBIO LA DEMANDA, DEL REFERIDO PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.**

  Cuando se aprecia este certificado de Tradición y libertad, el referente a la matricula Inmobiliaria Nº: 196-25460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, se puede concluir, que días antes de la realización de la "**DILIGENCIA DE DESLINDE",** en primer término, EL JUEZ, como las partes, conocían que un bien inmueble, que podría ser afectado con el PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, tenía un propietario distinto a los que fungían como demandados, y por lo tanto la decisión que se tomara en el citado proceso, podría afectar a un tercero que tenía el status de propietario de uno de los bienes objeto de deslinde y que no era parte en el proceso. Circunstancia suficiente, para que el Juez y las partes procuraran para la adopción de medidas de saneamiento del proceso como lo era la INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO, pues se tiene que recordar, que NUNCA SE SOLICITO, NI SE DECRETO LA MEDIDA CUTELAR DE INSCRIPCIÓN DE DEMANDA SOBRE UNO DE LOS BIENES AFECTADOS EN EL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO. Esta circunstancia no solo vicia el proceso, sino que el fallo que se dictara en el proceso de deslinde y amojonamiento **NO LE ES OPONIBLE** a mi cliente VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, puesto que cuando el adquiere el dominio, sobre el referido predio no se había inscrito la demanda.

- Si se observa el referido folio de matrícula inmobiliaria, Nº: 196-25460, es de resaltar que en la anotación 11, del 18 de septiembre de 2007, se registró la Escritura Pública Nº: 2832 del 14 de septiembre de 2007, otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga, en la cual los señores LUIS BALLESTEROS BUENO y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, venden dicho inmueble a VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ.

- Continuando con lo relatado hasta ahora, en el acta de la DILIGENCIA DE DESLINDE, se aprecia en el **folio 266 del cuaderno número uno (1)**, lo que se trascribe a continuación:

"El predio que se encuentra en el costado occidental de la carretera está siendo ocupado actualmente por el señor GILBERTO ROCHA PAEZ, quien según documento concretamente el Certificado de Libertad y Tradición corresponde al folio de matrícula inmobiliaria Nº: 196-25460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, hoy es de propiedad de VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, por haberlo adquirido a los demandados de este proceso mediante escritura pública Nº: 2832 del 14 de septiembre del 2007 de la Notaria Decima de Bucaramanga, registrada en el folio aludido por observación directa del Juez". (Subrayas fuera de texto).

No obstante, a lo narrado anteriormente, el proceso continuo, al punto que fue fallado de fondo en dos instancias, dichas decisiones judiciales afectan ostensiblemente a un propietario de un predio que no fue demandado dentro del proceso, ni citado en el mismo, y a pesar de que las pruebas revelaban que el mismo era parte de la relación jurídica sustancial debatida en el proceso, la cual debía resolverse de manera uniforme, nunca se integró el litisconsorcio necesario, máxime cuando las decisiones sin duda alguna lo perjudican, pues podría perder 40 hectáreas aproximadamente, con la demarcación de la actual línea de deslinde, sobre el predio del cual es propietario y poseedor, pero en este momento de la OPOSICIÓN A LA ENTREGA, SE TIENE QUE DECIR QUE LA SENTENCIA DEL DESLINDE LE ES OPONIBLE A MI CLIENTE, POR CUANTO, CUANDO EL COMPRA EL PREDIO "EL PUERTO", NO SE HABIA INSCRITO LA DEMANDA QUE LE DIERA LA PUBLICIDAD AL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO ADELANTADO, Y POR LO TANTO, SE ERIGIO EN UN COMPRADOR DE BUENA FE, QUIEN ADEMÁS HA EJERCIDO LA POSESIÓN SOBRE LA FRACCIÓN DE TERRENO OBJETO DE DESLINDE POR MÁS DE DIEZ (10) AÑOS.

En conclusión, al Señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, nunca se le notifico o vinculo como parte o al menos como declarante o tercero interesado en el proceso Ordinario con radicado 2006-0119-00 que se Adelantó En el Juzgado Primero Promiscuo Del Circuito de Aguachica, nunca conoció del proceso y ha ostentado la posesión quieta, pacifica, e ininterrumpida sobre el bien objeto del deslinde y amojonamiento.

Que el folio de con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y número Predial N° 0002000040046000 del Lote el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y número Predial N° 0002000040046000 con un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados, nunca se ha registrado una medida cautelar de proceso ordinario civil, que limite su tradición, uso o goce, o que haga oponible a su propietario los efectos de una sentencia.

17. DE LA OPOSICIÓN AL DESLINDE PRACTICADO EN LA DILIGENCIA DE DESLINDE

Dentro de la oportunidad procesal pertinente los demandados LUIS BALLESTERO BUENO y JOSE DOLORES MATINEZ CONTRERAS, presentaron a través de apoderado oposición al deslinde practicado, con la respectiva demanda. **(Folio 317) Continuación al Cuaderno Numero 1.**

18. TRAMITE PROCESAL.

a). Por medio de auto de fecha 15 de abril de 2009, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aguachica-Cesar admitió la demanda y ordeno correr traslado al demandado por el término de ley.

b). Una vez vencido el término de traslado, el extremo pasivo mediante apoderado judicial, contestó la demanda, oponiéndose totalmente a las pretensiones y solicitando se declare en firme el deslinde adelantado, manteniendo la línea divisoria determinada y señalada en el levantamiento topográfico que se practicó dentro de la diligencia de deslinde, de igual manera pide dejar al demandado en posesión real y material de su predio con arreglo a la línea fijada, se ordene la inscripción de la demanda y la protocolización del expediente en una Notaria del lugar, autorizando al notario para expedir a las partes copia del acta de la diligencia y de las decisiones que en ella se hubieren tomado. Por último la condena en costas de la parte demandante.

c). A través de auto de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil nueve (2009), el Juzgado de Conocimiento fijo fecha para la audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C., declarando fallida la etapa conciliatoria en ella contenida, debido a que no hubo acuerdo conciliatorio entre las partes.

d). Por auto del 23 de noviembre de 2009 el Juzgado Primario abrió a pruebas dentro del proceso de la referencia, por el término de cuarenta (40) días, decretándose las pruebas solicitadas por ambas partes.

e). Practicadas las pruebas, y vencido el término dispuesto para ello, se corrió traslado a los sujetos procesales por el termino previsto en la ley para que rindieran los alegatos de conclusión, siendo presentados por ambas partes.

f). Concluida la etapa de alegatos se dictó la sentencia de primera instancia, la que en términos generales dispuso lo siguiente (Fl. 156, Continuación cuaderno Nº: 1):

-El 12 de octubre de 2010, el Juzgado Promiscuo de Aguachica (Cesar), dicto sentencia en la que dispuso denegar en conjunto las pretensiones de la demanda ordinaria de oposición al deslinde, señalando consecuencialmente la línea divisoria limítrofe entre los predios LOTE UNO y LOTE DOS hoy "EL PUERTO", ambos resultantes de la división del antiguo predio ALBANIA, identificados con la matriculas inmobiliarias números 196-25459 y 196-25460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, en donde según el levantamiento topográfico utilizado para tomar la decisión el predio con matrícula 196-25460, de propiedad de mi poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, tiene que ceder o correr sus linderos a favor del predio con matricula inmobiliaria Nº: 196-25459 de propiedad de EDUARDO GONZALEZ SERRANO, una proporción de 40 hectáreas aproximadamente, se recuerda al señor Juez, VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, quien es la persona que sufre los efectos adversos de la sentencia **NUNCA FUE PARTE EN EL PROCESO,** porque no fue vinculado al mismo, y se insiste **LA SENTENCIA NO LE ES OPONIBLE, pues en su predio nunca se inscribió la demanda, que hiciera extender los efectos del fallo, a los posteriores propietarios, tan es así, que si se revisa actualmente el Certificado de Tradición y Libertad del Predio, no aparece inscripción alguna de medida cautelar que cumpla ese fin.**

g). La mencionada sentencia del 12 de octubre de 2010, fue objeto del RECURSO DE APELACIÓN, formulado por la parte demandante.

h). Finalmente, el RECURSO DE APELACIÓN, es conocido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, actuando como Magistrada Ponente, la Dra. SORAYA INES ZULETA VEGA, y en sentencia Nº: 020 del 5 de noviembre de 2014, conformo la sentencia Impugnada.

i). Dicha sentencia es objeto del **RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN**, el cual es enviado a la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Familia y Agraria, en donde se declara desierto el referido recurso de casación.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

A continuación hare una exposición de cada uno de los argumentos de derecho que me llevan desde ahora a solicitar se decrete la PROSPERIDAD A LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA DEL BIEN OBJETO DE DESLINDE, en primer término porque la sentencia que se dictó en dicho proceso le es INOPONIBLE a mi cliente y en segundo término, porque mi procurado ostenta sobre esa fracción de terreno la posesión de buena fe, quieta, pacifica, publica e ininterrumpida, por más de diez (10), sobre el bien objeto de entrega al demandante dentro de este proceso, aunado a ello, ha hecho importantes y cuantiosas mejoras al predio, situación que le da derecho a exigir la retención sobre el referido inmueble.

1. DE LA INOPONIBILIDAD DE LA SENTENCIA DE DESLINDE AL TERCERO POSEEDOR OPOSITOR VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ.

El artículo 461 del C.P.C, se encarga de establecer los requisitos especiales de la demanda en el Proceso de Deslinde y Amojonamiento, pues además de los requisitos generales de toda demanda, debe cumplir los siguientes:

a) Expresar los linderos **de todos los predios comprometidos en el litigio y determinar las zonas limítrofes donde habrá de realizarse la respectiva demarcación.**[1]

b). Acompañar el título del derecho invocado, esto es, la escritura pública de adquisición, la sentencia, etc, debidamente registrada.

c). **Certificados de los inmuebles a deslindar, que den cuenta de su situación jurídica por un periodo de veinte años.**[2]

d). Si quien demanda es el poseedor material, deberá acompañar prueba siquiera sumaria de su posesión y además acreditar que no está inscrita.

Si recordamos los hechos narrados anteriormente, en el auto admisorio de la demanda solo se decretó la medida cautelar de **INCRIPCIÓN DE LA DEMANDA SOBRE** predio de propiedad del demandante, es decir, el identificado con la matricula inmobiliaria Nº: 196-25459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, según consta en el "Nº. 3º de la parte Resolutiva", **(FOLIO 68)**[3], este auto no fue objeto de recursos por el demandante, ni de solicitudes de adición o complementación. Y posteriormente cuando el demandante reforma la

---

[1] Ello tiene su razón de ser en el sentido que la finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios y ello pone en claro que el deslinde en sí, por su objeto y fines, no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes.

[2] Esto es de suma importancia, pues como lo ha afirmado incansablemente la jurisprudencia y la doctrina, dichos documentos son obligatorios pues en este tipo de procesos, por mandato del artículo 692 del C.P.C. la **inscripción de la demanda es una medida cautelar que se debe decretar de oficio por el Juez,** pues, *"presentada la demanda con el lleno de todos los requisitos legales el Juez la admitirá, dispondrá que se inscriba en los folios de matrículas inmobiliarias de todos los bienes, y ordenará que se notifique a todos los demandados y se les corra traslado por el término de tres días" (Tomado de Bejarano Guzmán Ramiro, Editorial Temis, Quinta edición, Procesos Declarativos Ejecutivos y Arbitrales, pag. 424).*

[3] Cuaderno Nº: 1 Principal.

demanda, tampoco solicito la inscripción de la demanda, así mismo, esta nunca fue decretada en todo lo que duro el proceso.

No obstante a lo anterior, y dejando claro que nunca se practicó la inscripción de la demanda sobre el bien de los demandados, dicha situación generaba que las enajenaciones sobre el referido bien, a los propietarios subsiguientes no les fuera oponible la sentencia que se dictara en el proceso ordinario o declarativo, dicha circunstancia ha sido reafirmada por la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, al definir los efectos de la sentencia por adquisición de bienes sujetos a registro con posterioridad a la inscripción de la demanda, referente a los alcances de la cosa juzgada en estos eventos dispuso: *"En virtud de la inscripción de la demanda quien adquiere un bien sujeto a registro con posterioridad a la adopción de ésta medida cautelar, queda sujeto a los efectos de la sentencia que se dicte en el respectivo proceso, es decir es un causahabiente y por lo tanto no puede alegar su condición de tercero ajeno a las resultas del proceso. Lo que significa, contrario sensu, que quien compra un bien inmueble con anterioridad al registro de la demanda no queda cobijado con los efectos de la sentencia que se profiera en el respectivo proceso, pudiendo hacer valer su condición de tercero que lo habilita para oponerse a las otras medidas cautelares que recaigan sobre dicho bien"*[4].

A manera de conclusión, con meridiana claridad se puede constatar QUE SOBRE EL PREDIO DE PROPIEDAD DE MI CLIENTE NUNCA SE DECRETO NI MUCHO MENOS SE PRACTICO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA, es decir, sobre el distinguido con la matricula inmobiliaria N°: 196-25460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, denominado el "PUERTO", por consiguiente LA SENTENCIA QUE SE DICTO EN EL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO NO LE ES OPONIBLE.

2) DE LA LEGITIMACIÓN DE VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, COMO TERCERO POSEEDOR, QUE SE OPONE A LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE DESLINDE.

El Parágrafo 1° del artículo 338 del C.P.C., enlista las personas legitimadas para oponerse, en la diligencia de entrega, así:

El numeral 2°, dice: *"Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien, y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta siquiera prueba sumaria que los demuestre, o los acredita mediante testimonios de personas que puedan comparecer de inmediato".*

III. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA EN EL CASO CONCRETO

CONSIDERAMOS Honorable Juez que están dados todos los elementos estructurales necesarios para la procedencia de la Oposición material a la entrega, "AMOJONAMIENTO Y ENTREGA DE LA FRANJA DE TERRENO a demandante en DESLINDE, Señor EDUARDO GONZALEEZ SERRANO" así:

- ✓ Se está ejerciendo oposición a la entrega formulada , por VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, quien es poseedor, propietario de la franja de terreno objeto de Litis, desde hace más de 10 años y presenta justo título como prueba sumarias y coadyuvada por el suscrito.

[4] Corte Constitucional, Sentencia T-047 de 2005, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

- ✓ La oposición la realiza el señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, persona en cuyo poder se encuentra el bien desde el día 24 de abril de 2007, fecha en la cual firmo promesa de Compraventa y recibió la posesión material.
- ✓ La oposición la realiza el señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, persona contra quien la sentencia del Juzgado Promiscuo Municipal de Aguachica y Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior de Valledupar, 5 de noviembre de 2014, no produce efectos,
- ✓ La oposición la realiza el señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, alegando hechos constitutivos de posesión y para ello presenta, promesa de venta, escrituras y certificado de libertad y tradición.
- ✓ La oposición la realiza el señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, a la entrega material en Litis y la prueba de la Posesión, propiedad justa y pacífica se pueden verificar con los testimonios solicitados en el acepte respectivo.
- ✓ El Señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, se encuentra presente en esta diligencia, y está dispuesto honorable Juez a que se le practique interrogativo de opositor de que trata el artículo 338 del C.P.C

OPOSICIÓN AL DESLINDE.

Lo constituyen todos los hechos exceptivos propuestos en esta contestación de demanda, así:

El adjudicatario del predio o lote Nº. 2, hoy "El Puerto", resultante de la mencionada división o partición material, el señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO, dio en venta el inmueble como una especie o cuerpo cierto al señor CARLOS AUGUSTO ESPINOSA SILVA, por medio de la escritura pública Nº. 3622 del 2 de diciembre de 1996 de la Notaria Segunda de Bucaramanga y éste a su vez y de la misma manera como especie o cuerpo cierto, lo dio en venta al señor LUIS FRANCISCO MEJIA ZARATE, por medio de la escritura pública Nº. 1228 de 17 de Julio de 2001 de la Notaria Décima de Bucaramanga. De igual manera, LUIS BALLESTEROS BUENO adquirió del señor LUIS FRANCISCO MEJIA ZARATE la propiedad y posesión material del mismo inmueble también como una especie o cuerpo cierto, por medio de la escritura pública Nº. 1142 de 26 de Junio de 2002 otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga, debidamente registrada, y a su turno, por medio de escritura pública Nº. 2321 del 7 de Octubre de 2005 otorgada en la Notaria Décima de Bucaramanga, LUIS BALLESTEROS BUENO, dio en venta a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, el cincuenta por ciento (50%) del citado inmueble, de igual manera con referencia a una especie o cuerpo cierto. Finalmente LUIS BALLESTEROS BUENO y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS dieron en venta el mismo inmueble a mi poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, por medio de la escritura 2832 del 14 de Septiembre de 2007, otorgada en la Notaria Decima de Bucaramanga, debidamente registrada.

Una vez se realiza la división material del predio de mayor extensión, el propietario del predio denominado: "LOTE Nº: 2" "EL PUERTO", es decir, ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO", ejerció la posesión material, publica, pacifica, e ininterrumpida sobre el referido predio, a su vez, dicha posesión se transmitió a los sucesivos compradores, especificados en el hecho anterior, cuando se hizo referencia a la cadena de tradición que ha tenido el predio, existiendo entre todos estos una suma de posesiones que no se ha interrumpido ni civil ni legalmente, de forma tal que la posesión de todos los sujetos que han ostentado la propiedad del predio: "**LOTE Nº. 2 EL PUERTO", identificado con la matricula inmobiliaria Nº: 196-25460, la han ejercicio sobre la totalidad del mismo, incluyéndose allí la fracción de terreno objeto del proceso de "DESLINDE Y AMOJONAMIENTO", es decir, 105 Hectáreas, 677 metros, desde el día 18 de septiembre de 1997, fecha en la cual el JUZGADO PROMISCUO DEL**

CIRCUITO DE AGUACHICA, hizo entrega del lote al señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO, dentro del proceso divisorio adelantado en este Juzgado.

Desde la misma fecha en que el Juzgado Civil del Circuito de Aguachica (Cesar) le hizo entrega al señor ARGEMIRO GOMEZ BUITRAGO del inmueble denominado Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", la señora OLINDA MEDINA DE MEJIA y sus hijos se dieron a la tarea de perturbar por las vías de hecho la posesión material del inmueble, así como también pretendieron perturbar la posesión material del predio que tuvieron todos los siguientes propietarios adquirientes, llegando incluso a proponer ante diferentes autoridades acciones temerarias y de mala fe, considerándose dueños del Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", entre ellos una fallida acción de pertenencia, a través del correspondiente proceso ordinario tramitado ante el mismo Juzgado Civil del Circuito de Aguachica (Cesar), la cual fue fallada de forma adversa mediante sentencia de fecha 29 de Agosto de 2003 debidamente confirmada por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, mediante sentencia de fecha 23 de Junio de 2004, al igual que una fallida acción de lanzamiento por ocupación de hecho ante la Alcaldía Municipal de San Alberto (Cesar), tramitada contra los señores LUIS BALLESTEROS BUENO y JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS.

El 14 de septiembre del 2007, mediante escritura N° 02832 De La Notaria Decima Del Circulo Notarial de Bucaramanga, Santander, mi Poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, Perfecciona y Protocoliza compra al señor LUIS BALLESTEROS BUENO, identificado con la cedula de Ciudadanía N° 5.744.343 de san Gil y a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, identificado con cedula de Ciudadanía N° 13.216.600 de Cúcuta, un inmueble denominado Lote "EL PUERTO", de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), dentro de la cual se protocolizo certificado N° 904 del 10 de septiembre de 2007, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde consta que el área del denominado Lote el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y numero Predial N° 0002000040046000 posee un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados.

El tema fundamental de la oposición radica señor juez que los predios no son colindantes, entre ellos se encuentra una vía pavimentada que determina la no colindancia.

VI. PRUEBAS APORTADAS

Por ser conducentes, procedentes, necesarias y estar relacionadas íntegramente con el objeto de prueba solicito se tengan como PRUEBA DOCUEMNTAL las presentes y se incorporen al presente trámite.

1. Copia de la cedula de Ciudadanía de VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ.

2. Copia de la promesa de compraventa del 24 de abril de 2007 donde Mi poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, adquiere la posesión del inmueble Lote Nº. 2, hoy "El Puerto", suscrita con el señor LUIS BALLESTEROS BUENO, identificado con la cedula de Ciudadanía N° 5.744.343 de san Gil y a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, identificado con cedula de Ciudadanía N° 13.216.600 de Cúcuta, debidamente suscrita y autenticada en la Notaria Cuarta del circulo de Bucaramanga.
3. Copia de la escritura N° 02832 De La Notaria Decima Del Circulo Notarial de Bucaramanga, Santander El 14 de septiembre del 2007, , mi Poderdante VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, Perfecciona y

Protocoliza compra al señor LUIS BALLESTEROS BUENO, identificado con la cedula de Ciudadanía N° 5.744.343 de san Gil y a JOSE DOLORES MARTINEZ CONTRERAS, identificado con cedula de Ciudadanía N° 13.216.600 de Cúcuta, un inmueble denominado Lote el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), dentro de la cual se protocolizo certificado N° 904 del 10 de septiembre de 2007, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi donde consta que el área de denominado Lote el puerto, de la Vereda el Hoyo del Municipio de san Alberto (Cesar), con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 y numero Predial N° 0002000040046000 posee un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados.

4. Original del certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 196-25.460 Numero Predial N° 0002000040046000 con un área de 105 hectáreas 677 metros cuadrados.
5. Copia del fallo de primera Instancia.
6. Copia dl fallo de segunda Instancia.
7. Copia de la Copia de la Resolución RGU-0061 del 19 de febrero de 2013 expedida por la U.A.E. De Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Ministerio de agricultura y Desarrollo Rural.
8. Certificaciones de transacciones comerciales realizadas por mi cliente, sobre la venta de arroz, en el inmueble denominado "EL PUERTO", de propiedad de VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ.
9. Certificación de transacciones comerciales realizadas por la sociedad VESGA BALLESTEROS HERMANOS S.A.S., sobre la compra de arroz producido en la finca "EL PUERTO" de propiedad de VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, ubicada en la vereda EL HOYO del Municipio de San Alberto.
10. Levantamiento Planimetrico "DE LA FINCA EL PUERTO, DEL MUNICIPIO DE SAN ALBERTO DEPARTAMENTO DEL CESAR".
11. Certificación sobre la venta de maíz amarillo, cultivado en la "FUNCA EL PUERTO", de propiedad del tercero opositor.
12. Seis (6) certificaciones expedidas por FEDEARROZ, referente al cultivo de arroz, en la finca el "PUERTO", actividad agrícola ejercida por mi poderdante.
13. Guía de movilización de animales, expedida por el ICA, que acredita a mi cliente como persona que ejecuta la actividad de la ganadería en el predio "EL PUERTO"

V.PRUEBAS SOLICITADAS

Por ser conducentes, necesaria para el objeto de prueba solicito a su Honorable despacho se solicite la práctica de las siguientes pruebas así:

TESTIMONIALES

- ✓ Solicito se escuche al señor PABLO CASTILLA NAVAS, identificado con cedula de ciudadanía N°: 12.456.698 de san Alberto, quien se podrá Ubicar en la finca el puerto via a Lizama del municipio de san Alberto cesar, numero de celular 3182995484, quien podrá deponer de la posesión Justa y pacífica que ejerce VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, asi como los linderos del predio.

- ✓ Solicito se escuche a al señor OSCAR MEDARDO ROCHA PAEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 91.276.785 de Bucaramanga, quien se podrá Ubicar en la carrera 35 # 10-25 barrio los pinos de la ciudad

de Bucaramanga. quien podrá deponer de la posesión Justa y pacífica que ejerce VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, asi como de los linderos y todos los por menores que rodearon el negocio jurídico de compra del bien inmueble.

- ✓ Solicito se escuche al señor WILLIAM PRADA BALLENA identificado con cedula de ciudadanía N°: 18.920.949 de Aguachica – cesar, quien se podrá Ubicar en la transversal metropolitana 103ª -80 torres de coaviconsa, torre 1 apto 203 de Bucaramanga. quien podrá deponer de la posesión Justa y pacífica que ejerce VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, los linderos del predio el puerto y los por menores del negocio de compraventa.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se escuche a la Señor EDUARDO GONZALEZ SERRANO identificado con cedula de ciudadanía N°: , sobre la vinculación al proceso de deslinde y amojonamiento, y posesión de **VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ**, entre otros hechos de la demanda, interrogatorio que formulare en el momento de la diligencia, en la cantidad de preguntas y con las formalidades que su despacho determine.

PRUEBA TRASLADADA

1 Se incorpore copia íntegra, completa con constancias de notificaciones de expediente con Radicado 2006-0119-00 adelantado por JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE AGUACHICA y cuyas partes son el Señor EDUARDO GONZALEZ SERRRANO y LUIS BALLESTEROS BUENOS Y JOSÉ DOLORES MARTÍNEZ CONTRERAS.

2 Solicito se oficie a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, se sirva expedir y remitir con destino a este proceso, Copia de la Resolución RGU-0061 del 19 de febrero de 2013 expedida por la U.A.E. De Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Ministerio de agricultura y Desarrollo Rural

VI.DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

El señor VICTOR GILBERTO ROCHA PAEZ, Dirección: Carrera 35 Nº. 10 – 25 Barrio Los Pinos en la ciudad de Bucaramanga.

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en la Carrera Calle 5 A Nº: 10-69 del Municipio de Aguachica.

Atentamente,

Ricardo Barroso Alvarez

RICARDO BARROSO ALVAREZ.
C.C.Nº: 91.519.803 de Bucaramanga.
T.P.Nº: 182.891 del C.S. de la J.

Recibido
Junio 8/2018