



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

Vélez, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA: 2023-00033
DEMANDANTE: SOCIEDAD INVERSIONES TRANSSANDER LTDA.

Se encuentra el proceso al despacho para resolver sobre la admisión de la demanda Verbal de Pertenencia, sobre los inmuebles 324-1297 y 324-5672.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

I--Mediante auto del pasado 2 de mayo, se inadmitió la demanda para que fueran subsanadas las falencias que se avizoraron y con base al informe secretarial la misma fue enmendada dentro de su oportunidad procesal es del caso entrar a resolver sobre la admisión de la misma.

II- *El artículo 372 del C.G.P., dispone que [e]n las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: (subrayado fuera de texto)



**DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER**

- a) *La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) *El nombre del demandante;*
- c) *El nombre del demandado;*
- d) *El número de radicación del proceso;*
- e) *La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;*
- f) *El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;*
- g) *La identificación del predio.*

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

8. El juez designará curador ad litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore.

PARÁGRAFO 2o. El Registro Nacional de Procesos de Pertenencia deberá estar disponible en la página web del Consejo Superior de la Judicatura.

III- Al efectuar el estudio del libelo gestor, se advierte que la demanda de pertenencia reúne los requisitos exigidos por el artículo 82, 90 y 375 del C.G.P., presupuestos para proceder a la admisión del pliego gestor precisando desde ya que, por la naturaleza del asunto, la ubicación y avalúo del inmueble, corresponde a un proceso de mayor cuantía es evidente la competencia del juzgado para conocer en primera instancia e igualmente, refulge que la entidad demandante tiene capacidad para ser parte en el proceso, el escrito introductor se dirige en contra de dos personas naturales GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA y JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA, nominadas como titulares de los derechos reales de dominio y se acompañaron los anexos de ley.

IV- Petición Especial, el demandante solicita que sea citado al acreedor hipotecario ALVARO ANTONIO SANTAMARIA, identificado con C.C 2328413, según la anotación número nueve (9) del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble identificado con M.I 324-5672 objeto de esta demanda. Así mismo solicita se ordenen los edictos emplazamientos de conformidad con lo establece el art 108 del C.G.P con respecto a las personas indeterminadas que crean tener derecho sobre los inmuebles a Usucapir conforme el art 375 Numeral 6 y 7 ibidem para lo atinente a los trámites establecidos para la declaración de pertenencia.

V- En aras de garantizar temas y derechos ambientales en este proceso de pertenencia, se requiere oficiar a las diferentes autoridades como son el Secretaría de Planeación y Alcaldía Municipal de Barbosa, para que informen a este despacho si en la zona o en el predio o área objeto a usucapir existen determinantes ambientales condicionantes o restrictivos, los cuales deberán ser valorados al momento de la adjudicación del inmueble.



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

Así las cosas, en razón y mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez - Santander,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda Verbal de Pertenencia propuesta por la SOCIEDAD INVERSIONES TRANSSANDER LTDA., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, identificada con NIT 900257955-7, representada legalmente por Alirio Hernán Ruiz García, identificado con la cédula de ciudadanía número 79150858, en su condición de Gerente y Representante Legal, a través de apoderado judicial en **contra** de los demandados GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA y JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA, y demás Personas Indeterminadas, y al acreedor hipotecario ALVARO ANTONIO SANTAMARIA, identificado con C.C.2328413, sobre los inmuebles ubicados en el área urbana de Barbosa denominados “LA VIRGINIA” con matrícula inmobiliaria No. 324-1297 y “LA ESTACION” con matrícula inmobiliaria No. 324-5672, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez Santander.

SEGUNDO: DAR al presente proceso el trámite previsto en el Libro Tercero, Título I, Capítulo II del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y complementarias.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente a los demandados GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA y JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA, de conformidad a lo ordenado en la ley 2213 de 2022, en el lugar señalado para notificaciones personales y a las PERSONAS INDETERMINADAS, a través de emplazamiento.

Parágrafo: Teniendo en cuenta que el acreedor hipotecario ALVARO ANTONIO SANTAMARIA, identificado con C.C.2328413, aparece activo en el ADRES, régimen contributivo de la NUEVA EPS, se dispone oficiar a dicha entidad para que informen a este despacho el lugar de domicilio donde pueda ser citado o número telefónico. Líbrese oficio respectivo.

CUARTO: CORRER traslado de la demanda GUILLERMO LEON SUAREZ ARDILA y JUAN CARLOS SUAREZ ARDILA, a las personas indeterminadas y al señor ALVARO ANTONIO SANTAMARIA, acreedor hipotecario por el término de veinte (20) días. Lo anterior, de conformidad con lo reglado en el artículo 369 del C. G.P.

QUINTO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de la presente demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la localidad en los folios de matrícula inmobiliaria 324-1297 y 324-5672 . Líbrese el oficio respectivo.

SEXTO: EMPLAZAR en la forma indicada en el artículo 10 de la ley 2213 de 2022 a las PERSONAS INDETERMINADAS y DESCONOCIDAS, que crean tener derecho sobre los inmuebles que se pretenden usucapir ubicados en el municipio de Barbosa Santander, con matrícula inmobiliaria 324-1297 y 324-5672, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez Santander. Igualmente se ordena emplazar al señor ALVARO ANTONIO SANTAMARIA, identificado con C.C. 2328413.



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER

“El 66% de un predio ubicado en el área urbana de la población de Barbosa, casa de habitación junto con su sitio y solar, denominado “LA VIRGINIA”, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 324-1297, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, y cedula catastral 68077010000070002000, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la escritura No. 339 de 29 de mayo de 1982, de la Notaria Primera de Monquirá”

“El 66% del bien inmueble lote de terreno ubicado dentro del perímetro urbano de la población de Barbosa con todas sus mejoras, cercas y demás anexidades, tomado de un globo de mayor extensión denominado “LA ESTACION”, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 324-5672, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, y cedula catastral 01000007000900, alinderado el lote así: por cabecera en extensión de 34.80 mts lindando propiedades de la misma compradora, por un costado con la antigua carretera del carare en extensión de 335 mts por cerca de alambre al medio, por el otro costado con propiedades del vendedor en extensión de 41 mts. Y por el ultimo costado con la nueva carretera que de esta población conduce a la Ciudad de Bogotá, en extensión de 35.10 mts por cerca de alambre al medio hasta encontrar el primer lindero encierra .1599 tomo 6 Barbosa complementación: que Luis Fidel Ojeda adquirió el predio en mayor extensión por adjudicación el sucesorio de Aurelio Caro verificado en el juzgado promiscuo de puente nacional cuya partición y sentencia se registró el 4 de marzo de 1954, en el libro 1. Tomo 1 o. 287 a 297 protocolizada por escritura No. 51 de la notaría de puente nacional de febrero 19/54, registrada el 4 de marzo del mismo año en el libro 2. Tomo 1 n 118. Matrícula No. 1599 tomo 6 de Barbosa”

Si los emplazados no comparecen se le designará Curador Ad – Litem, con quien se surtirá la notificación ordenada y se continuará con el curso del proceso.

SEPTIMO: SOLICITAR al Registro Nacional de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, toda la información que repose en su despacho sobre los predios, identificados con número de matrícula inmobiliaria 324-1297 y 324-5672 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander, si el mismo se encuentra afecto a algún proceso o procedimiento especial adelanto por esa entidad.

OCTAVO: INFORMAR de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Defensoría del Espacio Público del Municipio o a quien haga sus veces para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, identificado con número de matrícula inmobiliaria 324-1297 y 324-5672 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez Santander, Librense los oficios del caso.

NOVENO: ORDENAR que la parte demandante instale una valla, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, debiendo aportar al proceso las fotografías para el respectivo registro.



**DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VÉLEZ - SANTANDER**

Cualquier inquietud deberá ser enviada a través del correo electrónico j02ccvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Se reconoce personería al Doctor JUAN PABLO GOMEZ PUENTES en los términos y para los efectos del poder conferido por la parte actora.

NOTIFIQUESE

La Juez,

MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO

**Firmado Por:
Maria Claudia Moreno Carrillo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Velez - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **67a557383d4ab24beb30037d6741a8da88c32c8cdc6b9e02950cd7ff530fd90f**

Documento generado en 23/05/2023 04:37:38 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**